



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU**  
**16 Septembre 2024**  
**A 19 heures**

**PROCES VERBAL**



**POINTAGE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024**

	<b>PRESENTS</b>	<b>EXCUSES</b>	<b>ABSENTS</b>	<b>POUVOIRS</b>
<b>Gauvan Benoit</b>	+			
<b>Allevard Vincent</b>	+			
<b>Marchal Marion</b>	+			
<b>Sedneff Thierry</b>		+		<b>V. Allevard</b>
<b>Negro Emilie</b>	+			
<b>Imbert François</b>	+			
<b>Boléa Catherine</b>	+			
<b>Figaroli Roberto</b>		+		<b>M. le Maire</b>
<b>Saez Michèle</b>		+		<b>M-T Martinon</b>
<b>Colleaux Dominique</b>		+		<b>P. Forget</b>
<b>Martinon M. Thérèse</b>	+			
<b>Forget Pascal</b>	+			
<b>Chesnel Bruno</b>	+			
<b>Vigneron Eric</b>	+			
<b>Brennus Valérie</b>	+			
<b>Ballot Nathalie</b>	+			
<b>Amaral Frédéric</b>		+		<b>F. Imbert</b>
<b>Berteau Christelle</b>	+			
<b>Bonnafoux Angélique</b>		+		<b>C. Bolea</b>
<b>Dominici Vanessa</b>	+			
<b>Gozzi Julien</b>		+		<b>E. Negro</b>
<b>Teichmann Eva</b>		+		<b>V. Brennus</b>
<b>Pennica Sauveur</b>	+			
<b>Vedie Céline</b>	+			
<b>Gamba Isabel</b>		+		<b>L. Leplatre</b>
<b>Laurent Olivier</b>	+			
<b>Leplatre Laurence</b>	+			
<b>Bouclier Carole</b>		+		<b>O. Laurent</b>
<b>Benessy Yves</b>	+			
	<b>19</b>	<b>10</b>		

**SECRETAIRE DE SEANCE : Bruno Chesnel**

Oraison, le 16/09/2024

Nom Prénom : Gozzi Julien

*Monsieur le Maire,*

*J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 16/09/2024 .*

*C'est pourquoi je donne pouvoir à M. Emilie Negro de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.*

*Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.*

*Signature*



Oraison, le 16 septembre 2024

Nom Prénom :

SEDNEFF Thierry

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 16 septembre 2024

C'est pourquoi je donne pouvoir à M. ALLEVARO Vincent de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature



Oraison, le 10 septembre 2024

Je soussigné, Angélique Bonneau, ne pouvant être présente au conseil municipal du lundi 16 septembre 2024, donne pouvoir à Catherine Bolée par mon vote.

Pour faire valoir ce que de droit.

Cordialement Angélique Bonneau

~~Bonneau~~

10/09/2024

Dominique COLLEAUX

218 - chemin de BROWET

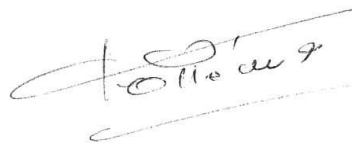
04700 ORAISON

Monsieur le Maire

- J'ai le regret de vous informer que  
Je ne serai pas présent à la séance  
du Conseil Municipal du 16/09/2024
- Je donne à M. Pascal FORGET  
Pouvoir et VOTES Pour toute les  
décisions du jour.

Cordialement

Dominique Colleaux



Roberto FIGAROLI  
3, chemin de Claousse  
04700 ORAISON

Mairie d'Oraison,  
Rue Paul-Jean

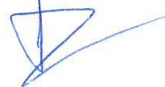
04700 ORAISON

## P O U V O I R

Je sousigné Roberto FIGAROLI, donne pouvoir à *Benoit Gauvain*  
pour me remplacer et voter en mon nom lors du conseil municipal qui se  
réunira le lundi 16 septembre 2024.

Fait à Oraison, le 04 septembre 2024.

R. FIGAROLI



Mlle Eva TEICHMANN  
Chemin des Chênes Verts  
Lotissement Les Chênes  
04700 ORAISON

Oraison,  
Le 16/09/2024

Je soussignée, **Eva Teichmann**, conseillère municipale de la commune d'Oraison, empêchée d'assister à la séance du conseil municipal qui se tiendra le lundi 16 septembre 2024 à 19h00, déclare donner pouvoir à ma collègue **Me Brennus Valérie** pour voter en mon nom au cours de ladite séance.

*Fait à Oraison, le 16/09/2024*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eva Teichmann', written in a cursive style. The signature is enclosed within a large, hand-drawn oval shape.



**VILLE D'ORAISON**

Je soussigné(e) Michèle SAEZ demeurant au 4 rue des Iris 04700 ORAISON

Donne pouvoir à Marie-Thé MARTINON afin de me représenter au Conseil Municipal du  
lundi 16 septembre 2024 à 19h

Et déclare par avance approuver tout ce qui sera fait en mon nom.

Fait à Oraison, le 10 septembre 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. SAEZ', written over the date '10 septembre 2024'.

Oraison, le 16/09/2024

*Nom Prénom : AMARAL Frédéric*

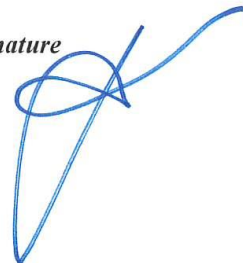
*Monsieur le Maire,*

*J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 16 septembre 2024.*

*C'est pourquoi je donne pouvoir à M. François IMBERT de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.*

*Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.*

*Signature*

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

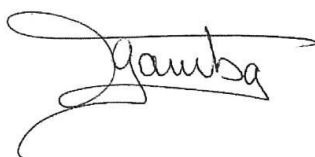
Mme GAMBA Isabel  
Conseillère Municipale  
Chemin des Joncs La Fabrique  
04700 ORAISON

Conseil Municipal du 16 Septembre 2024

## POUVOIR

Je soussignée, Mme Gamba Isabel donne pouvoir à Mme Laurence LEPLATRE de me représenter à la réunion du Conseil Municipal du 16 Septembre 2024 et de prendre part à toutes les délibérations.

Fait à Oraison, le 16 septembre 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gamba', with a horizontal line extending to the right from the end of the signature.

Madame Carole Bouchier  
105, Avenue de TRAVERSÉTOLE  
04700 ORAISON

Oraison le, 16 septembre 2024

Objet: Pouvoir

Je soussignée Carole Bouchier, donne pouvoir à  
Monsieur Olivier Laurent pour le séance du Conseil d'Administration  
de ce jour, 16/09/2024.  
Sincères salutations.

Carole Bouchier  
16/09/2024  
Bouchier

**CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024 A 19 HEURES****SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL****ORDRE DU JOUR**

	<b>Présentation par l'association Solar Cyt d'un projet photovoltaïque en toiture de l'école maternelle</b>		
<b>DCM 64 /2024</b>	Modification des statuts de DLVAgglo	M. Allevard	P. 17
<b>DCM 65/2024</b>	Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans une zone FRANCE RURALITES REVITALISATION rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du Code général des impôts	M. le Maire	P.25
<b>DCM 66/2024</b>	Fourrière automobile. Consultation pour une délégation de service public	M. le Maire	P. 28
<b>DCM 67/2024</b>	OPAH-RU : avenant n°1 à la convention de financement entre la Région et la commune d'Oraison	M. le Maire	P. 33
<b>DCM 68/2024</b>	Subvention accordée à Habitations de Haute Provence dans le cadre du programme de 22 logements sociaux situé impasse des Marronniers	M. le Maire	P. 38
<b>DCM 69/2024</b>	Autorisation donnée à M. le Maire de déposer les demandes d'autorisations pour les aménagements du jardin d'Ella	Mme Marchal	P. 46
<b>DCM 70/2024</b>	Dénomination de la route des Mées	M. le Maire	P. 47
<b>DCM 71/2024</b>	Echange parcellaire à effectuer entre la parcelle C n°191 et une partie de la parcelle communale C n°30	M. le Maire	P. 49
<b>DCM 72/2024</b>	Retrait d'une partie de la parcelle cadastrée ZV n°76 de la Zone Agricole Protégée pour la délocalisation du collège	M. le Maire	P. 60
<b>DCM 73/2024</b>	Constitution d'une servitude de passage au profit de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles sur les parcelles communales ZR n°17, ZR n°19, ZR n°26 et ZR n°41	M. le Maire	P. 63
<b>DCM 74/2024</b>	Admission en non-valeur	M. Allevard	P. 67
<b>DCM 75/2024</b>	Subventions aux associations. 2 <sup>ème</sup> tranche	M. Imbert	P. 68

*Monsieur le Maire a une petite pensée pour Roberto, Frédéric et Dominique qui ont subi chacun des interventions chirurgicales et il voulait leur souhaiter un prompt rétablissement de la part de tous les membres du conseil municipal.*

➤ **APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

M. le Maire demande d'approuver l'ordre du jour tel qu'il est présenté.

**VOTE A L'UNANIMITE**

➤ **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2024**

M. le Maire demande à l'assemblée d'approuver ou de lui faire part des observations concernant le procès-verbal du conseil municipal du 11 juillet 2024.

**VOTE A L'UNANIMITE**

➤ **COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DE M. LE MAIRE**

- **Décision n°2024/10** du 29 août 2024 concernant la cession du véhicule Fiat Punto à M. Clément Stenger domicilié aux Mées pour un montant de 500 €. (1<sup>ère</sup> immatriculation en 1999).
- **Marché 2024/02** : Marché de restauration collective avec la SAS Terres de Cuisine 84000 Avignon pour une durée d'un an renouvelable 2 fois en date du 12 juillet 2024.  
Repas 3/12 mois : 3,756 €TTC ; Repas 12/18 mois : 4,062 €TTC ;  
Repas + de 18 mois : 4,199 €TTC ; Repas 3/6 ans : 3,292 €TTC ;  
Repas 6/11 ans : 3,545 €TTC ; Repas adultes : 4,336 €TTC ;  
Goûters 2 composantes : 0,665 €TTC ; Goûters 3 composantes : 0,760 €TTC

## Présentation Solarcyt

**M. Benessy** : Vous avez parlé du prêt bancaire, qui c'est qui le fait ?

**M. Delaye, Solarcyt Asso**: pour l'instant la société a des contacts avec le crédit agricole.

**M. Benessy** : je ne parle pas de l'organisme bancaire.

**M. Michailides, président de Solarcyt Asso** : La future société Solarcyt portera entièrement le projet tout en n'étant pas installateur. C'est-à-dire qu'on va faire un appel d'offre, on va consulter plusieurs installateurs pour avoir le mieux disant, je précise toujours le mieux disant et pas le moins disant parce qu'on mettra quelques critères notamment la provenance des produits, c'est bien d'être local. C'est nous qui allons faire l'assistance, la maîtrise d'ouvrage, on va piloter complètement le projet jusqu'à la gestion de la fourniture, le suivi de la facturation... on est une équipe de 10 bénévoles, on va grossir et on portera d'autres projets. On a d'autres projets dans les cartons, on vous avoue que vous êtes les premiers. On remercie beaucoup M. Gauvan pour l'accueil qu'il nous a fait parce qu'on comprend très bien que lorsque ce sont des citoyens qui arrivent et qui présentent un projet comme cela on peut se poser des questions. M. Gauvan a eu une écoute attentive, on avance, la machine est en route.

**M. le Maire** : j'ai juste une précision sur la consommation de l'école maternelle, pourquoi consomment-on plus l'été. Parce que l'été, on a le centre aéré qui est à l'école et l'architecture de l'école fait qu'on a installé des climatiseurs parce que les grandes baies vitrées c'est bien dans le Nord mais un peu moins bien dans le Sud et du coup les clim tournent. L'enjeu dans quelques années ce ne sera plus la production de chaud, ce sera la production de froid. Voilà pourquoi la consommation d'électricité est élevée l'été parce que les locaux sont quand même occupés par le centre aéré et sont climatisés.

**M. Michailides** : alors je vais préciser quelque chose c'est que les conditions pour lesquelles on va prendre beaucoup de consommateurs y compris l'école c'est qu'on a une condition sinéquanone de sobriété. Nous on s'engage à faire un audit énergétique, on n'est pas un bureau qualifié audit mais parmi nous on a des personnes qui ont des compétences. On fait un audit énergétique, on fait du conseil, on essaie de faire en sorte que ce soit accessible à tous pour ensuite vous fournir l'énergie et veiller dans le temps à ce que cette énergie soit utilisée on va dire correctement.

Le but ce n'est pas de produire pas cher pour consommer plus. C'est ce que cherchent les gens la plupart du temps, ils nous disent « à tu vas nous fournir de l'énergie moins chère c'est super ». Bien oui mais ce n'est pas une raison pour la gaspiller. Donc on sera attentif à ce que font les consommateurs et si on peut faire quelque chose sur les bâtiments de la collectivité on le fera. On le proposera en tout cas.

**M. Delaye** : Juste pour compléter tout à l'heure on parlait d'Energie partagée. Energie partagée en fait c'est un réseau, il y a plus de 200 sociétés en France et bien sûr la commune travaille déjà bien avec eux.

Ce que je voulais rajouter c'est par rapport à cette notion de l'accompagnement par rapport à la sobriété, c'est vraiment le maître mot, l'esprit de toutes ces sociétés à travers la France au sein du réseau d'Energie partagée et donc il y a un échange de bonnes pratiques qui est vraiment intéressant sur lequel on s'appuie déjà et donc pleins d'idées dans le Nord, dans l'Ouest qui se font un peu partout qui permettent notamment de trouver des solutions pour exploiter par exemple des grandes baies vitrées dans le Sud sans mettre trop de clim.

**M. le Maire** : on travaille sur la végétalisation, on y est déjà

**M. Delaye** : Exactement il y a pleins d'idées, il y a les brises soleil aussi.

**M. Allevard** : merci pour la présentation, c'est intéressant, c'est clair. C'est un dossier que M. le Maire m'a aussi chargé parce que je m'occupe des finances sur la commune et de regarder aussi attentivement parce que derrière le service à la population c'est vrai que pouvoir proposer de l'électricité verte avec des tarifs on l'espère réduits c'est aussi la défense des intérêts de la commune. Je parle notamment parce qu'il y en a qui ont tiqué un petit peu autour de la table quand on a présenté le coût du Kwh qu'on payait au niveau de la commune aux alentours de 40 sur la moyenne de 33 centimes, c'est très élevé. Rappelez simplement que ce travail- là de moyenne que vous avez fait sur 3 années 2022-2023-2024. L'année 2023 c'est celle où l'on a subi les inflations les plus importantes. Derrière la commune a bénéficié d'un bouclier fiscal. Simplement pour rassurer les Oraisonnais, on ne va pas j'espère continuer à payer l'énergie à ce prix-là. On a eu des compensations de l'Etat pour baisser ce coût du Kwh en moyenne.

Je pense que le modèle économique est bon, il faudra quand même retravailler ensemble le temps d'investissement parce que je pense qu'en mettant à disposition les toitures et en étant investisseurs derrière on attend comme tout investisseur un minimum de rentabilité donc on travaillera ensemble peut être 3 à 4 ans moi j'espère plutôt 5 ans mais on travaillera ensemble là-dessus sur l'équilibre économique pour la commune et qu'il y ait un équilibre pour les habitants d'Oraison, ça c'est une évidence.

C'est juste un petit bémol par rapport au Kwh.

**M. le Maire** : juste sur le Kwh, ce qu'il faut aussi préciser pour les administrés c'est autant chacun d'entre nous à titre privé on avait un bouclier tarifaire mis en place par l'Etat, autant les communes n'avaient pas droit au bouclier tarifaire d'où l'explosion des tarifs, il faut quand même le préciser pour les collectivités et entreprises, le prix du Kwh, l'augmentation n'a pas du tout été la même que dans vos foyers parce que dans vos foyers il y a eu le bouclier tarifaire mis en place par l'Etat qui a coûté plus de 50 milliards.

**M. Michailides** : dernière précision, on parle de 18 cts, 33 cts, c'est un coût de l'énergie brute qui ne tient pas compte des taxes, ne tient pas compte du transport...la seule chose que l'on fait payer c'est l'énergie brute avec notre petite marge qui permet de faire fonctionner la société et rien de plus. Ce qui veut dire que de toute façon les taxes et toutes les charges ce sont la commune qui va les payer. Vous aurez une double facturation et vous continuerez à avoir votre contrat avec d'autres fournisseurs et du coup c'est cette facture-là qui va baisser.

Pour nous contacter, nous avons créé une page sur Facebook.

Adresse mail : [asso.solarcyt@proton.me](mailto:asso.solarcyt@proton.me)

**Mme Martinon** : pour les administrés qui souhaitent participer à l'achat, quels sont les avantages si il y a une participation ?

**M. Michailides** : un consommateur va prendre au moins 1 action de 100 €, simplement il aura une facture un peu moins élevée que d'habitude. Il n'aura pas 18 cts, on est obligé de faire comme les fournisseurs d'énergie, on est obligé d'avoir un tarif « particulier » et un tarif « collectivité/entreprise » de 18 cts, les particuliers actuellement on paie à peu près 15 cts du fait du tarif réglementé. Sur les 23 cts que l'on paie la fourniture réelle c'est à peu près 15 cts.

Nous ce qu'on va faire c'est un tarif un petit peu en dessous mais qui sera légèrement au-dessus du tarif de revente de EDF qui est actuellement de 15 cts.

**M. Delaye** : Ce que vous évoquez c'est comment on va rémunérer ces actionnaires. On y pense, aujourd'hui ce n'est pas complètement acté mais à un moment donné il y a des dividendes, il y a une rémunération du capital qui sera en effet redistribué comme dans toute société.



**Mme Leplatre** : ce n'est pas sur le prix du Kwh ce sera par distribution des dividendes à hauteur de l'investissement.

**M. Delaye** : non parce qu'en fait il y a 2 profils, un profil actionnaire/sociétaire, il y a des gens intéressés par le projet qui veulent bien mettre du capital 1 000 €, 2 000 € mais qui ne veulent pas forcément consommer avec Solarcyt, c'est leur choix et donc voilà le principe de base c'est la rémunération du capital investi au bout d'un délai de prévenance et après s'il est consommateur en plus il aura un tarif plus léger grâce à Solarcyt et un tarif plus léger sur de l'énergie photovoltaïque produite localement.

Ce sont les 2 avantages que l'on peut retenir.

**OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DE DLVAGGLO**

**Vu** l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article L.5211-5-1 du Code général des collectivités territoriales relatif aux statuts des établissements publics de coopération intercommunale ;

**Vu** l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales relatif aux compétences de la communauté d'agglomération ;

**Vu** l'article L.5211-17-1 du Code Général des collectivités territoriales relatif à la restitution de compétences exercées par un établissement public de coopération intercommunale à chacune de ses communes membres ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n° CC 9-07-24 en date du 9 juillet 2024, approuvant le projet de statuts modifiés ;

**Considérant** que Monsieur le Président de DLVAgglo a saisi Monsieur le Maire de la commune pour que son conseil municipal approuve la révision des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon, dont elle est membre ;

**Considérant** que cette révision vise, notamment, à mettre en conformité les statuts au regard des évolutions du Code général des collectivités territoriales, à redéfinir l'intérêt communautaire de certaines compétences ainsi qu'à acter la restitution d'équipements culturels et de subventions à certaines associations ;

**Considérant** que cette modification des statuts doit être décidée par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'établissement et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement ;

**Considérant** que le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur la modification proposée ;

**Considérant** que s'agissant, notamment, de la restitution de compétence, à défaut de délibération dans ce délai, la décision du conseil municipal sera réputée défavorable ;

**Considérant** que le projet de statuts faisant apparaître les modifications proposées est joint en annexe ;

**Considérant** qu'une fois ce projet de statuts approuvé, les statuts ainsi modifiés seront in fine approuvés par arrêté des représentants de l'Etat dans les départements concernés ;

**Vu** le projet des nouveaux statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon ;

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet des nouveaux statuts de la DLVA, annexé à la présente délibération.

**VOTE A L'UNANIMITE**



## **MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

**VU** l'arrêté inter préfectoral n°2012.2275 bis en date du 16 novembre 2012 portant création de la communauté d'agglomération "Durance Luberon Verdon Agglomération" issue de la fusion des communautés de communes Sud 04, Intercommunalité du Luberon Oriental et Luberon-Durance-Verdon et du rattachement des communes de Riez et de Roumoules,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-259-021 en date du 15 septembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon afin d'intégrer la compétence Tourisme,

**VU** l'arrêté inter préfectoral n°2018-256008 en date du 13 septembre 2018 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon afin d'intégrer les compétences obligatoires « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI) au 1<sup>er</sup> janvier 2018,

**VU** l'arrêté inter préfectoral n°2019-303.011 en date du 30 octobre 2019 portant constatation de la composition du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon,

**VU** l'arrêté inter préfectoral n°2020-070.005 en date du 10 mars 2020 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon afin d'y intégrer la compétence obligatoire « Gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'article L. 2226-1 du CGCT »,

Les statuts sont modifiés comme suit :

## **ARTICLE I – DÉNOMINATION**

La communauté d'agglomération porte la dénomination suivante :

### **« DURANCE, LUBERON, VERDON AGGLOMÉRATION »**

Elle est régie notamment par les articles L.5216-1 à L.5216-11 et L.5211-11 à L.5211-63 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **ARTICLE II - CONSTITUTION DU PÉRIMÈTRE**

Le périmètre est composé des communes suivantes :

- ALLEMAGNE EN PROVENCE,
- BRUNET,
- CORBIÈRES,
- ENTREVENNES,
- ESPARRON DE VERDON,
- GRÉOUX LES BAINS,
- LA BRILLANNE,
- LE CASTELLET,
- MANOSQUE,
- MONTAGNAC-MONTPEZAT,
- MONTFURON,
- ORAISON,
- PIERREVERT,
- PUIMICHEL,
- PUIMOISSON,
- QUINSON,
- RIEZ,
- ROUMOULES,
- SAINT LAURENT DU VERDON,
- SAINT MARTIN DE BROMES,
- SAINTE TULLE,
- VALENSOLE,
- VILLENEUVE,
- VINON SUR VERDON,
- VOLX

## **ARTICLE III – SIÈGE**

Le siège social de la communauté d'agglomération est fixé à l'adresse suivante :

*Hôtel d'Agglomération – 16 Place de l'Hôtel de Ville 04100 Manosque.*

## **ARTICLE IV – DURÉE**

Conformément à l'article L.5216-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la communauté d'agglomération est créée sans limitation de durée.

## **ARTICLE V - CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES - REPARTITION DES SIEGES**

Le nombre de délégués communautaires composant le conseil communautaire est fixé à 60 sièges, répartis comme suit :

- **Manosque** : 20 sièges
- **Oraison** : 5 sièges
- **Vinon-sur-Verdon** : 3 sièges
- **Pierrevert** : 3 sièges
- **Villeneuve** : 3 sièges
- **Sainte-Tulle** : 3 sièges
- **Valensole** : 3 sièges
- **Volx** : 2 sièges
- **Gréoux-les-Bains** : 2 sièges
- **Riez** : 1 siège
- **Corbières** : 1 siège
- **La Brillanne** : 1 siège
- **Puimoisson** : 1 siège
- **Roumoules** : 1 siège

- **Saint-Martin-de-Brômes** : 1 siège
- **Allemagne-en-Provence** : 1 siège
- **Quinson** : 1 siège
- **Esparron-de-Verdon** : 1 siège
- **Montagnac-Montpezat** : 1 siège
- **Le Castellet** : 1 siège
- **Brunet** : 1 siège
- **Puimichel** : 1 siège
- **Montfuron** : 1 siège
- **Entrevennes** : 1 siège
- **Saint-Laurent-du-Verdon** : 1 siège

Les communes qui n'ont qu'un seul siège disposent d'un conseiller communautaire suppléant. La durée du mandat de chaque conseiller communautaire, suit celle de son mandat communal, conformément aux dispositions de l'article L.5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **ARTICLE VI– BUREAU DÉLIBÉRATIF**

Le conseil communautaire élit un Président et les membres du Bureau délibératif.

Le Bureau délibératif comprend le Président de la Communauté d'Agglomération, les vice-présidents et éventuellement d'autres membres élus par le Conseil communautaire qui fixe la composition du bureau communautaire par délibération, et ce, dans le cadre des dispositions réglementaires en vigueur.

Le Président est l'exécutif de la Communauté pour toutes les compétences. A ce titre :

- il prépare et exécute les délibérations du Conseil communautaire,
- il prépare et exécute le budget communautaire,
- il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes,
- il est le chef des services de la Communauté d'agglomération.

Le Président peut déléguer l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-présidents ou à d'autres membres du bureau délibératif.

Le Président et le Bureau délibératif peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions du Conseil communautaire, dans les conditions et limites fixées à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le fonctionnement du bureau délibératif est défini dans le règlement intérieur de la communauté d'agglomération.

#### **ARTICLE VII – COMMISSIONS THÉMATIQUES**

Des commissions thématiques chargées de préparer les décisions du conseil communautaire sont créées par le Conseil. Les membres des commissions sont désignés par le conseil communautaire sur proposition des maires parmi les membres du conseil communautaire ou du conseil municipal de la commune concernée.

## **ARTICLE VIII – DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

Les recettes du budget de la Communauté d'agglomération comprennent :

1. Des ressources fiscales mentionnées au I et au V de l'article 1379-0 bis du Code Général des Impôts ;
2. Le revenu des biens, meubles ou immeubles, de la communauté d'agglomération ;
3. Les sommes qu'elle reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers, en échange d'un service rendu ;
4. Les subventions et dotations de l'Etat, de la région, du département, et des communes ;
5. Le produit des dons et legs ;
6. Le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés ;
7. Le produit des emprunts ;
8. Le produit du versement destiné aux transports en commun prévu à l'article L.2333-64 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
9. La dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle et le reversement du fonds national de garantie individuelle des ressources.

## **ARTICLE IX - MODIFICATION STATUTAIRE**

Les modifications statutaires seront effectuées dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

## **ARTICLE X – COMPETENCES**

<b>COMPETENCES EXERCEES DE PLEIN DROIT</b>
--

En application de l'article L.5216-5 I. du Code Général des Collectivités Territoriales, la communauté d'agglomération « Durance Luberon Verdon Agglomération » exerce de plein droit au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

### **1° En matière de développement économique :**

- actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales;
- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire;
- politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire;
- promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme, sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L.1111-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

## 2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
- plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale<sup>1</sup>
- définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme;
- organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du Code des Transports, sous réserve de l'article L.3421-2 du même code ;

## 3° En matière d'équilibre social de l'habitat :

- programme local de l'habitat ;
- politique du logement d'intérêt communautaire ;
- actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- réserves foncières pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
- action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;

## 4° En matière de politique de la ville :

- élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- programmes d'actions définis dans le contrat de ville..

Les dispositifs concernés seront précisés par une délibération du conseil communautaire ultérieurement.

## 5° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement;

## 6° En matière d'accueil des gens du voyage :

- création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage;

## 7° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés;8° Eau;

## 9° Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales;

## 10° Gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L.2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

<sup>1</sup> Les communes peuvent s'opposer au transfert. L'opposition au transfert est acquise si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population de la communauté se prononcent en ce sens.

## COMPÉTENCES FACULTATIVES (article L.5216-5 II du CGCT)

En application de l'article L 5216-5 II. du Code Général des Collectivités Territoriales, la communauté d'agglomération peut par ailleurs exercer en lieu et place des communes des compétences relevant d'autres domaines. A ce titre, elle décide d'exercer les compétences suivantes :

1° Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;

2° En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

- lutte contre la pollution de l'air,
- lutte contre les nuisances sonores,
- soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;

3° Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

## COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES

1° Eclairage Public

- création, gestion, entretien des réseaux d'éclairage public et des équipements qui leur sont associés définis d'intérêt communautaire (L'éclairage de Noël et festif reste à la charge des communes).

2° Massifs forestiers et prévention des risques

- création, gestion et mise en œuvre des plans massifs d'intérêt communautaire,
- assistance à l'élaboration des plans communaux de sauvegarde.

3° Citoyenneté - Insertion - Education - Petite Enfance :

- création, gestion, mise en œuvre et animation d'équipements, de projets ou d'actions en lien avec la citoyenneté, l'insertion, l'éducation et la petite enfance d'intérêt communautaire.
- création des classes, gestion et financement de l'établissement du 1<sup>er</sup> degré EIPACA,
- gestion et financement de l'accueil périscolaire de l'établissement du 1<sup>er</sup> degré EIPACA.

4° Système d'Information Territorial

- création, gestion et animation d'un système d'information territorial à l'échelle du territoire communautaire

5° Développement culturel

- création, gestion et animation de projets ou d'actions de développement culturel d'intérêt communautaire.



## 6° Développement Durable - Energie

- création, gestion, mise en œuvre et animation d'équipements, de projets ou d'actions en lien avec la transition écologique et énergétique d'intérêt communautaire.

## 7° Grands équipements et grands évènements d'intérêt communautaire

- construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements d'intérêt communautaire hors du champ culturel et sportif,
- création, gestion, mise en œuvre et animation d'évènements d'intérêt communautaire.

**OBJET : EXONÉRATION DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS UNE ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G DU CODE GENERAL DES IMPOTS**

**Vu** l'article 1383 K du Code général des impôts ;

**Vu** l'article 1466 G du Code général des impôts ;

**Considérant** que les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation (FRR) mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A ;

**Considérant** que ladite exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE, prévue à l'article 1466 G, dans les mêmes proportions et pendant la même durée ;

**Considérant** que l'ensemble des Communes de DLVA situées dans le département des Alpes-de-Haute-Provence ont intégré le zonage France Ruralités Revitalisation mentionné aux II et III de l'article 44 du CGI ;

**Considérant** que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre inclus dans ce périmètre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de cotisation foncière des entreprises les établissements exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale ou professionnelle non commerciale créés par les entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 quinquies A du CGI ;

**Considérant** que l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB) s'applique à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle est intervenu le rattachement à un établissement remplissant les conditions requises, et cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité répondant aux conditions des exonérations prévues à l'article 1466 G ;

**Considérant** que l'exonération de TFB s'applique pendant 5 ans aux immeubles situés dans une zone FRR mentionnée aux II et III de l'article 44 quinquies A du CGI, qui bénéficient ensuite, pendant 3 ans, d'un abattement dégressif de 75 % la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année ;

**Considérant** que les exonérations de TFPB et de CFE prévues aux articles 1383 K et 1466 G ne s'appliquent qu'aux immeubles et aux établissements exploités ou occupés par une entreprise

bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu (IR) ou d'impôt sur les sociétés (IS) prévue à l'article 44 quinquies A, dont les conditions, en zone FRR, sont les suivantes :

- être créée ou reprise entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029 ;
- être une très petite entreprise (moins de 11 salariés) pour les créations et reprises d'entreprises
- exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou professionnelle non commerciale (libérale) ;

**Considérant** que le bénéfice individuel de cette exonération reste soumis à obligations déclaratives telles que prévues à l'article 1477 du CGI ;

**Considérant** que les collectivités souhaitant instaurer cette exonération en vue de son application dès le 1er janvier 2025 au profit des établissements créés entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2024 doivent délibérer en ce sens avant le 18 septembre 2024 inclus ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DECIDER** d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation et France Ruralités Revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.
- **CHARGER M.** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

## **DISCUSSION :**

**M. le Maire :** le 1<sup>er</sup> Juillet 2024, l'ensemble du Département a été classé en ZFR (Zone France Ruralité Revitalisation). L'objectif de ce dispositif est de renforcer l'attractivité des territoires ruraux et d'y encourager l'implantation d'entreprises par notamment des exonérations fiscales.

Je tiens à faire remarquer que ces exonérations sont accessibles bien sûr à l'ensemble des activités artisanales et industrielles mais aussi au commerce et aux professions libérales.

Je pense notamment aux professions de santé avec les médecins. Bonne nouvelle pour notre maison de santé.

Il s'agit là d'un effort financier demandé à la commune mais qui n'a pas un gros impact sur nos finances (même s'il est difficile à quantifier). En 2023 la base de la TFB des entreprises d'Oraison était de 1 650 000 euros.

Par contre, l'entrée de la commune dans ce dispositif devrait s'accompagner d'une bonification de la DGF que l'on estime, j'insiste sur le terme à environ 100 000 euros.

Les agriculteurs sont exclus du dispositif

Les locataires peuvent en bénéficier s'il est noté dans le bail que la TFPB est comprise dans le loyer. Elle en sera alors déduite.

**Mme Martinon** : Est-ce qu'il y a des gardes fous par rapport à ces avantages ? si pendant 5 ans par exemple on bénéficie d'une certaine exonération.

**M. le Maire** : là-dessus il y a des gardes fous qui vont être mis en place. Je ne les ai pas tous parce qu'aujourd'hui c'est un nouveau dispositif. Il y a eu une réunion dans la semaine avec le centre des impôts qui a commencé à regarder ce que cela représentait. Il n'y a pas de décret encore bien cadré. On sait que sur les exonérations c'est clair après il y a des entreprises exclues, il y a des petits astérisques sur des choses que je n'ai pas en tête là aujourd'hui.

Mais bien sûr qu'il y aura une contrepartie, c'est-à-dire qu'on ne peut pas dire je m'installe 5 ans là et dans 5 ans partir dans une autre zone.

Quelqu'un qui se serait installé depuis le 1er juillet ici ne peut pas faire 4 ans et demi et partir dans une autre zone, ça c'est cuit.

Une transmission d'entreprise qui se ferait entre époux est exclue parce que ce n'est pas une création ni une reprise, c'est une continuité d'entreprise. La chose qui est claire aussi c'est que si une commune de l'agglomération ou du département ne vote pas cette exonération, les entreprises iront s'installer ailleurs dans une commune qui l'a voté.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : FOURRIERE AUTOMOBILE**  
**CONSULTATION POUR UNE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Par délibération n°46/2023 du 25 mai 2023, le conseil municipal avait acté le lancement d'une consultation pour une délégation de service public pour la fourrière automobile. Celle-ci n'a pu être menée à son terme et depuis mai 2023 certaines réglementations encadrant cette procédure ont été modifiées. Il convient donc de reprendre la procédure avec ces mises à jour.

La commune d'Oraison, comme toute commune, est victime de l'abandon sur la voie publique de véhicules, dont certains parfois sont à l'état d'épave.

Chaque année c'est plus d'une vingtaine de véhicules abandonnés, dont les propriétaires, pourtant identifiés auprès de la Gendarmerie, reste introuvables. De plus il est nécessaire parfois de pouvoir faire évacuer un véhicule en stationnement très gênant.

Lorsqu'un véhicule est signalé comme n'ayant pas bougé depuis un certain temps, la Police Municipale se rend sur place et procède à un relevé de positionnement. Un délai de 7 jours est ensuite imposé par les textes avant toute suite (même s'il n'a pas été déplacé depuis plusieurs semaines). Passé ce délai le véhicule peut être verbalisé et la fourrière commandée.

La loi encadre strictement les enlèvements de véhicules en stationnement abusif qui ne doivent être réalisés que par une société de fourrière agréée par la Préfecture et dans une procédure bien spécifiée par le Code de la Route et le décret n°2005/1148 du 6 septembre 2005.

Pour faire appel à une fourrière agréée, il convient de lancer une consultation publique simplifiée pour une délégation de mission de service public. Cette délégation de service public est d'une durée de 3 ans. Les tarifs de ce service sont fixés par l'arrêté ministériel du 20 février 2024 (référence NOR : ECOC2332168A)

Seules les sociétés de fourrière agréées par la Préfecture des Alpes de Haute Provence peuvent valablement proposer leur candidature pour une délégation de mission de service public. Sur notre département 5 sociétés sont agréées dont deux dans le secteur Sud, basées à Corbières et Château-Arnoux – St-Auban.

Afin d'organiser la continuité du service de fourrière automobile sur la commune, il est donc nécessaire d'engager une consultation pour une délégation de service public.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ANNULER** la délibération n°46/223 du 25 mai 2023
- **APPROUVER** le renouvellement d'une délégation de mission de service public pour la fourrière automobile.

- **APPROUVER** le projet de contrat de concession du Service Public de fourrière automobile liant la ville à l'exploitant joint en annexe.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à lancer une consultation de délégation de mission de service public.
- **HABILLITER** Monsieur le Maire à attribuer cette délégation de mission de service public de fourrière automobile et à signer tous actes et engager toutes procédures nécessaires à la réalisation de l'opération ainsi que tous actes ultérieurs relatifs à cette délégation de service.

**VOTE A L'UNANIMITE**



## **CONTRAT DE CONCESSION**

### Service Public de fourrière automobile concédée par la Commune de ORAISON

**Entre :**

La Commune d'Oraison, représentée par son Maire, Monsieur Benoit GAUVAN, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du .....

**Dénommée "le concédant "**

D'une part,

Et

**Dénomination et adresse**

Nom et prénom :

Tél : ..... Fax : ..... Courriel : .....

**Agissant en mon nom personnel ou sous le nom de :**

Domicilié à :

**Agissant pour le nom et le compte de la Société :** (intitulé complet et forme juridique de la société)

Immatriculé(e) à l'I.N.S.E.E. :

Numéro d'identité d'établissement (S.I.R.E.T.) :

Code d'activité économique principale (A.P.E.) :

Numéro d'inscription au Registre du Commerce (ou au Registre des Métiers) :

Ayant son siège à :

**Dénommé "le concessionnaire"**

D'autre part

**EXPOSE :**

Cette convention est établie en application des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et notamment des articles [L. 325-1](#), [L. 325-1-1](#), [L. 325-1-2](#), L325-3 du Code de la Route.,

Ce document n'a pas pour objet de se substituer à la réglementation en vigueur qui s'impose à l'exploitant mais vise à préciser certaines dispositions particulières d'application.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

**Article 1 : Objet de la convention**

La Commune de Oraison concède au concessionnaire les opérations de mise en fourrière et de destruction des véhicules terrestres dans le cadre des dispositions du décret n°96-476 du 23 mai 1996 et des textes subséquents.

Ces opérations seront exécutées dans les limites du territoire de la Commune d'Oraison sur réquisition de l'autorité publique locale agissant en qualité d'officier de police judiciaire ou de l'officier de police judiciaire territorialement compétent, ou du responsable du service de Police Municipale ou celui faisant fonction, aux fins d'enlèvement et de mise en fourrière des véhicules désignés par l'autorité publique.

Le concessionnaire s'engage à assurer à ses frais l'enlèvement et le traitement des véhicules épaves. Il effectuera les enlèvements quel que soit le lieu où se trouvent les véhicules désignés : voie publique (chaussée et dépendances) ou lieu privé dès lors que celui-ci est accessible sans difficultés majeures.

La mise en fourrière consistera dans le transfert des véhicules dans un parc clos et fermé sis.....dont l'exploitant est propriétaire ou locataire.

Ce dernier assurera la garde des véhicules aux frais des propriétaires jusqu'à leur retrait autorisé par décision de main levée délivrée par l'autorité compétente.

**Article 2 : Tarifs d'enlèvement, de garde et d'expertise**

La rémunération du concessionnaire est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Les frais de fourrière ne pourront en aucun cas dépasser les tarifs maxima fixés par l'arrêté interministériel du 20 Février 2024; barème susceptible d'être revalorisé en fonction des textes en vigueur.

Dans les conditions prévues à l'article R 325-29 du Code de la Route et sur présentation d'une facture détaillée, le délégataire perçoit du contrevenant les sommes dues au titre des opérations préalables et/ou de l'enlèvement, et éventuellement des frais de gardiennage, d'expertise et de destruction des véhicules.

Dans l'hypothèse où le contrevenant s'avérera inconnu, introuvable ou insolvable le concessionnaire percevra une indemnisation forfaitaire suivant proposition faite dans l'offre et acceptée par le concédant. Il en est de même pour les véhicules déclarés être d'une valeur marchande inférieure au montant fixé par l'arrêté interministériel et hors d'état de circuler.<sup>2</sup>

L'autorité concédante se libèrera des sommes dues au titre du présent contrat de concession en faisant porter le montant au crédit du ou des comptes suivants :

Ouvert au nom de :  
.....  
Numéro de compte :  
.....  
Domiciliation :  
.....  
Code banque :.....Code guichet : .....Clé RIB : .....

**Article 3 : Mise en fourrière**

Le concessionnaire sera tenu de répondre sur simple appel téléphonique émanant du service de la police municipale d'Oraison, ou l'officier de police judiciaire territorialement compétent, à l'enlèvement des véhicules désignés, sans délais dès lors que la réquisition intervient dans le cadre des jours et heures d'ouverture fixées conventionnellement.

En dehors de ces périodes, le délai d'intervention sera négocié avec l'autorité publique.



Les opérations d'enlèvement seront effectuées sous l'entière responsabilité du concessionnaire au vu de l'ordre de réquisition. Le délégataire doit disposer du matériel spécialisé et prendre toutes les dispositions contre les risques de vol ou de dommages aux véhicules en cours de transport ou de gardiennage.

La fourrière sera ouverte (à compléter) :

Périodes	Juillet et Août		Septembre à Juin	
	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi
Lundi				
Mardi				
Mercredi				
Jeudi				
Vendredi				
Samedi				
Dimanche et jours fériés				

Le gardien de la fourrière, concessionnaire du service public, devra se conformer aux dispositions du décret n°96-476 du 23 mai 1996 pour l'exécution de sa mission.

Le propriétaire du véhicule rembourse au concessionnaire les frais de mise en fourrière sur présentation d'une facture détaillée pour obtenir la restitution de son véhicule suivant la tarification fixée dans l'arrêté ministériel du **20 Février 2024 fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour automobiles.**

Les enlèvements de véhicules pourront être réalisés jusqu'au dernier jour de validité du contrat.

Les opérations réglementaires postérieures à cet enlèvement seront, quant à elles, poursuivies jusqu'à la clôture de la procédure, à savoir par la restitution, l'aliénation ou la destruction du véhicule enlevé.

#### **Article 4 : Vente ou destruction du véhicule**

La rémunération du concessionnaire prévue dans son offre ne pourra intervenir que dans l'hypothèse où la vente du véhicule par le service des domaines ne permettrait pas d'indemniser intégralement le concessionnaire.

Sur instruction de l'autorité publique compétente, le véhicule peut être mis à disposition du service des domaines en vue de la vente ou de la mise à la destruction.

La fonction de concessionnaire du service public de fourrière est incompatible avec les activités de destruction et celles de retraitement des véhicules hors d'usage (démolition, récupération et recyclage des matériaux).

#### **Article 5 : Durée et résiliation**

Le contrat de concession du service public de fourrière automobile est consenti pour une durée de trois années à compter du ..... 2024 jusqu'au ..... 2027 inclus.

La Commune aura la faculté de résilier le présent contrat de concession :

- Si le concessionnaire négligeait notablement l'exécution des opérations décrites dans le présent contrat et dans le cahier des charges,
- En cas de faillite ou règlement judiciaire du concessionnaire
- En cas de fraude ou de malversation du concessionnaire au détriment du concédant ou des propriétaires des véhicules mis en fourrière,
- Dans tous les cas, où par incapacité, négligence ou mauvaise foi, la société contractante compromettrait l'intérêt général ou particulier,
- En cas de perte, retrait ou suspension de l'agrément préfectoral.

Tous litiges pouvant résulter de l'exécution du présent contrat de concession relèvent de la juridiction administrative territorialement compétente.

A Oraison, le  
.....  
Le Maire d'Oraison

A .....,le  
**Lu et approuvé**  
**Le concessionnaire**

**OBJET : OPAH-RU – AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA REGION ET LA COMMUNE D’ORAISON**

**Vu** la délibération n°060/2019 du 26 septembre 2019 de la commune d’Oraison approuvant la convention cadre de l’OPAH-RU d’Oraison,

**Vu** la délibération n°061/2019 du 26 septembre 2019 de la commune d’Oraison approuvant la convention financière entre la Région et la Commune d’Oraison dans le cadre de l’OPAH-RU,

**Vu** la délibération n°20-762 en date du 17 décembre 2020 du Conseil régional approuvant la convention cadre de l’OPAH-RU d’Oraison et la convention de financement entre la Région et la commune d’Oraison,

**Vu** la délibération n°03/2023 du 23 février 2023 du Conseil municipal d’Oraison approuvant l’avenant n°1 à la convention cadre de l’OPAH-RU d’Oraison,

**Vu** la délibération n°23-0282 du 23 juin 2023 du Conseil régional approuvant l’avenant n°1 à la convention cadre de l’OPAH-RU d’Oraison.

La convention cadre de l’OPAH-RU a été signée en novembre 2019 et l’opération a démarré en juin 2020 suite à la notification du marché au groupement Logiah 04 / Le Creuset Méditerranée.

Une convention financière a été établie avec la Région afin de déterminer les conditions dans lesquelles la Ville d’Oraison versera l’aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région, et les conditions dans lesquelles la Région remboursera à la Ville d’Oraison les avances effectuées.

La convention cadre de l’OPAH-RU ayant modifié, par avenant, le montant global prévisionnel consacré par la Région à l’OPAH-RU d’Oraison à 67 000 €, il est également nécessaire de réaliser un avenant (cf. annexe) concernant la convention financière établie entre la Région et la Commune d’Oraison afin d’en modifier le montant.

Il est demandé à l’assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** l’avenant n°1 à la convention financière annexée à la présente délibération.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer cet avenant et tout document y afférant.
- **DIRE** que les crédits sont inscrits au budget.

## **DISCUSSION :**

**Mme Martinon :** les dossiers qui ont été faits ont été adoptés et finalisés ?

**M. le Maire :** C'est un dispositif qui a fait l'objet de délibération dès 2019 et est entré en vigueur en Juin 2020.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la commune et la région sont partenaires pour le financement. La commune fait l'avance et la région rembourse.

L'opération n'était pas un succès et les crédits rarement consommés. En 2023 nous avons réalisé un travail avec nos partenaires pour améliorer le dispositif et faire en sorte que les crédits consacrés soient consommés. Ce travail a abouti à la décision d'agrandir le périmètre d'action qui était à l'époque basé sur l'hyper centre.

Vu que le périmètre a été agrandi, les crédits alloués par la Région le sont aussi. Ainsi ils passent de 48 500 euros à 67 000 par an. Pour acter cette augmentation, nous devons voter un avenant à la convention prenant en compte cette nouvelle somme.

Je tiens à préciser que depuis l'extension du périmètre, nous avons plus de dossiers.

De janvier 2021 à octobre 2023 on a instruit 79 dossiers

Depuis octobre 2023 on a instruit 71 dossiers

Depuis 2021, 11 dossiers financés. Aujourd'hui on en a 13 en finalisation en ce qui concerne le financement de la commune.

Juste une dernière précision ces aides ne concernent pas que des travaux d'isolation ou de réfection de façades, c'est aussi et surtout la possibilité d'aide aux travaux quand vous devez adapter votre logement à une situation de handicap, de vieillissement...c'est-à-dire mettre des baignoires adaptées, un monte escaliers, ces choses-là peuvent rentrer en compte aussi dans les aides de l'OPAH- RU

**VOTE A L'UNANIMITE**



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement  
Urbain**

**« OPAH-RU Centre-ville d'Oraison »**

**AVENANT n°1**

**à la convention de financement entre la Région et  
la commune d'Oraison**

Opération inscrite au Contrat régional d'équilibre territorial 2023-2028

CONVENTION signée le

2021 / 2025

## ENTRE

**La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé à signer la présente convention par délibération n°.....du....., ci-après dénommée la Région,

d'une part

## ET

**La commune d'Oraison** représentée par Monsieur Benoît GAUVAN, maire, autorisé à signer la présente convention par délibération n°.....du....., et dénommée ci-après « la ville d'Oraison »,

d'autre part,

- ✓ *Vu la délibération n°060/2019 du 26 septembre 2019 de la commune d'Oraison approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU d'Oraison*
- ✓ *Vu la délibération n°20-762 en date du 17 décembre 2020 du Conseil régional approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU d'Oraison et la convention de financement entre la Région et la commune d'Oraison,*
- ✓ *Vu la délibération n°03/2023 du 23 février 2023 du Conseil municipal d'Oraison approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre de l'OPAH-RU d'Oraison,*
- ✓ *Vu la délibération n°23-0218 en date du 23 juin 2023 du Conseil régional approuvant l'adoption du contrat « Nos territoires d'abord » du territoire Durance Luberon Verdon Agglomération,*
- ✓ *Vu la délibération n°23-0282 du 23 juin 2023 du Conseil régional approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre de l'OPAH-RU d'Oraison,*
- ✓ *Vu le règlement budgétaire et financier régional.*

Il a été exposé ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet de modifier le montant global prévisionnel consacré par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain Cœur de ville d'Oraison conformément à ce qui est prévu dans l'avenant n°1 de cette convention.

## **ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DE LA REGION**

L'article 2 de la convention de financement intitulé « les engagements de la Région » est modifié comme suit :

« Le montant global prévisionnel consacré par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'« OPAH-RU Centre-Ville » est au maximum de **67 000 €** tel que défini dans l'article 5 de la convention d'OPAH RU Centre-Ville.

La Région sollicite la Collectivité maître d'ouvrage de ce dispositif pour qu'elle fasse l'avance de l'aide régionale aux travaux auprès des bénéficiaires ».

## **ARTICLE 3 :**

Le présent avenant prend effet à la date de sa notification. Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

**Fait à ..... le**

**en 2 exemplaires,**

**Pour le Conseil régional**

**Renaud MUSELIER**

**Président**

**Pour la Commune d'Oraison**

**Benoît GAUVAN**

**Maire**

**OBJET: SUBVENTION ACCORDEE A HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE 22 LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉ IMPASSE DES MARRONNIERS**

**Vu** l'article 55 de la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU),

**Vu** les articles L302.5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** la délibération n°76/2020 du conseil municipal en date du 15 décembre 2020 décidant de l'octroi d'une subvention communale à Habitations de Haute Provence de 8500€ par logement social et plafonnée à 290 000 €,

**Vu** la délibération n°89/2021 du conseil municipal en date du 16 décembre 2021 décidant de l'octroi d'une subvention communale de 8500€ par logement à Habitations de Haute Provence dans le cadre du programme de 34 logements sociaux situé impasse des Marronniers,

**Vu** la délibération n°62/2023 du conseil municipal en date du 16 novembre 2023 décidant la cession de la parcelle communale ZH n°134 à la SAS C3IC ou toute autre société se substituant à elle, dans le cadre du programme de 22 logements sociaux et 12 logements libres situé impasse des Marronniers.

La commune d'Oraison est soumise, au regard de l'article 55 de la loi SRU, à un taux de logements locatifs sociaux de 25% du parc des résidences principales. Le nombre total de logements sociaux mis à jour annuellement est utilisé notamment pour le calcul du prélèvement.

Ainsi, la commune n'ayant pas rempli ses objectifs de production en logements sociaux, une contribution financière est due annuellement. Cependant, des dépenses déductibles peuvent être défalquées du prélèvement : dépenses liées aux études, acquisition de terrain, subventions, participations aux opérations, ...

Pour rappel lors de trois conseils municipaux précédents, il a été demandé aux élus de se positionner d'une part sur les subventions communales à verser au bailleur social Habitations de Haute Provence (HHP), et d'autre part sur l'opération située impasse des Marronniers.

Ainsi, lors de sa séance du 15 décembre 2020, le conseil municipal a délibéré sur le principe d'octroi d'une subvention communale à HHP, destinée à la création de nouveaux logements, plafonnée à 290 000 €, pour les années 2021 et 2022, répartie de la manière suivante : 8500 € par logement créé.

Lors de la séance du 16 décembre 2021, le conseil municipal a décidé, conformément à la délibération de 2020, de l'octroi d'une subvention communale de 8500 € par logement à HHP fléchée sur le projet situé impasse des Marronniers qui comprenait 34 logements sociaux, soit une subvention totale de 289 000 €.

Enfin, le conseil municipal réuni le 16 novembre 2023 a acté la cession de la parcelle communale ZH n°134 au nouvel opérateur ayant repris le projet, la SAS C3IC, pour un projet modifié comprenant 12 logements privés et 22 logements sociaux qui seront rachetés par le bailleur social HHP.

Considérant les éléments de contexte présentés ci-dessus et le fait que le projet situé impasse des Marronniers a vu son nombre de logements sociaux diminué, il convient donc de délibérer de nouveau sur la subvention communale à verser à HHP.

Il est demandé au conseil municipal de revoir les modalités du versement de la subvention communale à HHP et d'acter que la subvention communale de 289 000 € sera entièrement versée sur cette opération de 22 logements sociaux. La subvention communale par logement social passe ainsi de 8500 € par logement social créé à environ 13 136 € par logement social créé. En effet, il apparaît plus opportun de valoriser cette opération de logement social au travers cette subvention plutôt que de payer les pénalités qui seront redistribuées au niveau régional.

Cette subvention, intégrée dans les dépenses déductibles 2021, 2022 et 2023 liées aux pénalités SRU, sera versée en plusieurs fois, conformément au projet de convention de règlement ci-annexé.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ANNULER** la délibération n°89-2021 du 16 décembre 2021
- **DECIDER** l'octroi d'une subvention communale de 289 000 € à Habitations de Haute Provence dans le cadre du programme de 22 logements sociaux de la SAS C3IC, situé impasse des Marronniers.
- **APPROUVER** le projet de convention de règlement ci-annexé.
- **DIRE** que cette subvention sera versée en trois fois conformément aux termes indiqués dans la convention de règlement ci-annexé.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer avec Habitations de Haute Provence tous les documents s'y afférant, dans les conditions énumérées ci-avant.
- **DIRE** que cette subvention sera intégrée dans les dépenses déductibles liées aux pénalités SRU.

#### **DISCUSSION :**

**M. le Maire :** Dans une délibération de 2017, la municipalité précédente avait décidé l'octroi d'une subvention de 320 000 euros liée à la production de logements sociaux pour l'opération du Cassoir Maillet.



A notre arrivée en 2020 nous avons rencontré HHP pour leur signifier que nous ne souhaitons pas accéder à leur demande et que nous revenions sur l'accord initial et ne verseront pas la totalité de la subvention pour l'opération du Cassoir. Nous avons alors convenu d'une aide de 30 000 euros pour les 9 logements du Cassoir et une aide de 8 500 euros pour 34 autres logements à construire.

En décembre 2021, conformément à cette décision nous avons délibéré pour une aide de 8 500 euros par logement soit 290 000 euros pour 34 logements sociaux impasse des marronniers.

En novembre 2023 nouvelle délibération passant de 34 logements sociaux à 22.

A cette époque nous avons pris cette décision car le contexte d'augmentation des prix de construction mettait en péril ce projet. La décision a été prise de flécher 12 logements à la vente, ce qui permet de rentabiliser l'opération.

Afin que l'opération se fasse, je vous propose de délibérer pour flécher la somme initialement prévue soit 290 000 € non plus sur 34 mais 22 logements. Ce qui fait passer l'aide par logement de 8500 euros à 13 136 euros. Sans la totalité de cette aide, le projet ne pourra pas se faire.

Une fois cette somme versée nous aurons versé la totalité des sommes pour lesquelles la municipalité s'était engagée, par convention, avec HHP en 2017.

Je vous rappelle que la commune ne répondant pas aux critères fixés par la loi SRU, celle-ci paye chaque année une amende avoisinant les 100 000 euros. Cette somme échappe donc totalement à la commune.

Nous avons la possibilité de déduire l'aide accordée à ce projet de notre amende. Vous conviendrez qu'il est plus intelligent de déduire cette somme et de construire des logements dans la commune plutôt que de la perdre. Ces constructions rentrant dans notre quota obligatoire de logements sociaux ce qui à terme nous permettra de rattraper notre retard et de ne plus avoir à payer d'amende.

Cette aide de 290 000 euros sera versée de la manière suivante :

- 96 000 euros en 2024
- 96 000 euros en 2025
- 97 000 euros en 2026

Cet échéancier correspond aux amendes que nous aurions payé à l'Etat sur ces 3 années.

Si entre temps le projet venait à être abandonné, HHP s'engage à restituer les sommes perçues.

**Mme Martinon :** Comment se fait-il on en avait déjà parlé dans la mesure où l'on a des blocages pour construire pour différentes raisons, comment se fait-il que l'on ait toujours ces amendes alors qu'on a la volonté de faire mais qu'il y a des éléments qui nous en empêchent. A un moment donné il faudrait se poser la question et l'Etat devrait assouplir sa position.

**M. le Maire :** c'est oui et non, c'est-à-dire quand on est arrivé, je ne sais pas si tu te rappelles, ce qu'on nous demandait c'était de produire 90 logements par an sur les 3 prochaines années. On a réussi à négocier à 30 et c'est là où l'on a eu la marge de manœuvre parce que les services de l'Etat ont estimé quand même qu'on essayait de répondre mais on l'a eu juste là-dessus.

Donc là aujourd'hui on paie l'amende, je pense qu'on n'est pas les seuls dans cette situation puisque de toute façon vu les coûts de la construction, en fait tout se calcule au prix du m<sup>2</sup>. HHP pour être rentable fixe un prix du m<sup>2</sup> qu'il ne peut dépasser.

Pour expliquer comme cela se passe, le promoteur construit et revend à HHP, c'est conventionné on sait que ces logements seront revendus à HHP et HHP a un prix plafond.

Pour la petite histoire sur l'avant dernier promoteur cela se jouait à 20 € du m<sup>2</sup> c'est-à-dire que HHP ne mettait pas 20 € de plus et ces 20 € du m<sup>2</sup> qui manquait faisait que le promoteur faisait une opération qui ne lui rapportait rien du tout.

On est toujours dans ce problème et je suis d'accord avec toi aujourd'hui nous on a la volonté de construire, on a le terrain mais financièrement cela ne dépend pas de nous. L'explosion des coûts des matériaux, on n'y est pour rien.

Malheureusement cela reste comme cela aujourd'hui ce que l'on vous propose c'est cela parce que de toute façon la différence on la donnera quand même à l'Etat surtout que nous aujourd'hui je vous le dis on a des projets immobiliers mais rien qui ne va sortir d'ici 3 ans donc de toute façon on paiera nos amendes.

**Mme Leplatre** : ce n'est pas juste qu'on prenne l'amende alors que la commune n'est pas responsable. C'est aberrant.

**M. Allevard** : juste pour dire aussi le travail que fait M. le Maire et l'ensemble des conseillers communautaires sur le taux de tension aussi et sur le territoire où l'on défend justement une coordination de toutes ces demandes, cela a été voté au dernier conseil communautaire de façon à travailler également sur ce taux de tension afin qu'il n'y ait pas des redondances dans les demandes de logements qui font grossir les chiffres et qui du coup nous impose aussi une amende plus élevée. Voilà donc là il y a ce gros travail qui est fait et cela commence à aboutir.

**M. le Maire** : pour compléter aujourd'hui on a 25 % d'obligations de logements sociaux par rapport au nombre total de logements. Si on arrive à faire descendre le taux de tension, on devrait descendre aussi là-dessus. Le taux de tension juste pour vous expliquer ce qui se passe c'est qu'on a des administrés qui font plusieurs demandes dans des villes différentes et la spécificité de la DLV Agglo c'est qu'on a une ville dans le Var qui est Vinon-sur-Verdon et on se rend compte qu'il y a des doublons avec le 04 et le Var. L'idée c'est qu'on ait un listing commun de l'agglo pour avoir le nombre réel de demandes sans les doublons.

On a aussi un travail à faire, cela ne fera peut-être pas plaisir aux opérateurs, qui des fois ne mettent pas leurs listes à jour de manière régulière donc on a aussi besoin de ça pour faire baisser ce taux de tension qui soit un taux de tension réel parce là aujourd'hui on se rend compte que ce n'est pas le reflet de la réalité, si on perd ne serait-ce que 5 % c'est énorme en terme de production de logements.

**VOTE PAR 25 POUR  
ET 4 ABSTENTIONS (L. Leplatre, I. Gamba, O. Laurent, C. Bouclier)**

# Convention de règlement de la participation financière de la commune d'Oraison à la réalisation de l'opération :

*Impasse des Marronniers*

*22 logements locatifs sociaux*



*Document rédigé en date du*

*3 septembre 2024*

**ENTRE :**

**La Commune d'Oraison**, représentée par Monsieur Benoît GAUVAN, maire en exercice, en vertu de la délibération du conseil municipal ..... en date du ....., et désignée dans ce qui suit par les mots « La Collectivité ».

D'UNE PART

**ET :**

**La Société dénommée Habitations de Haute-Provence (H2P)**, société anonyme d'HLM au capital de 59 200 € dont le siège social est à Digne-les-Bains (04000), 2 rue du Docteur Simon Piétri, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Manosque sous le numéro 006 650 089, représentée par son Directeur Général, M. André-Yves LCAOMBE.

Et dénommée ci-après « La société H2P »

D'AUTRE PART

**IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

Dans le cadre du contrat de mixité sociale signé entre la commune et l'Etat en mars 2020, et des sites prioritaires identifiés et validés par délibération lors du conseil municipal du 10 mars 2021, le terrain communal cadastrée ZH n°134 a été identifié comme un site à enjeux pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Ainsi, dans la mesure où un projet privé était à l'étude sur la parcelle limitrophe cadastrée ZH n°133, il a été proposé de ne réaliser qu'une seule opération d'ensemble afin d'avoir une cohérence au niveau de l'urbanisation du secteur.

Un programme de 22 logements sociaux et 12 logements privés sera ainsi réalisé par la SAS C3IC. Les 22 logements sociaux seront ensuite vendus en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) à la Société H2P.

Ces logements ont reçu l'agrément de l'Etat et de la Direction Départementale des Territoires des Alpes-de-Haute-Provence (DDT 04) en date du ..... sous le numéro d'opération ..... et ont été financés en logements locatifs 10 PLUS et 12 PLAI.

Ces 22 logements de type T2 (14), T3(6) et T4 (2) représentent une surface habitable totale de 1219.71 m².

A cet effet, le conseil municipal de la commune d'Oraison a délibéré favorablement en date du ..... pour l'attribution d'une subvention communale à hauteur de 289 000 € pour les 22 logements sociaux de cette opération.

**CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## **Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de versement de la subvention communale de 289 000 € à la Société H2P, étant rappelé que cette subvention sera uniquement affectée à l'opération de 22 logements locatifs sociaux située impasse des Marronniers sur la Commune de ORAISON (04700).

La Société H2P s'est engagée à acquérir ledit programme immobilier de 22 logements locatifs sociaux et accessoires à construire sous la forme d'un contrat de Vente en Etat Futur d'Achèvement auprès de la SAS C3IC, ou toute autre société s'y substituant.

## **Article 2 – Versement de la subvention**

Le paiement de la subvention communale de 289 000 € interviendra en trois versements :

- ❖ Année 2024 : versement de 96 000 € au démarrage de l'opération. La Société H2P adressera une demande de fonds à l'attention de la Collectivité courant novembre 2024.
- ❖ Année 2025 : versement de 96 000 €. La Société H2P adressera une demande de fonds à l'attention de la Collectivité courant novembre 2025.
- ❖ Année 2026 : versement de 97 000 € à verser à la livraison de l'opération. La Société H2P adressera une demande de fonds à l'attention de la Collectivité dès l'achèvement des travaux constaté conforme par la Commune d'Oraison.

La Collectivité s'engage à acquitter les sommes dues auprès de la Société H2P dans un délai de trente jours à compter de la réception de la demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement sur le compte bancaire de la Société H2P selon le RIB ci-annexé.

Dans le cas où l'acquisition par la Société H2P de l'ensemble immobilier de 22 logements locatifs sociaux ne serait pas réalisée pour quelque motif que ce soit, la Société H2P s'engage à rembourser à la Commune d'Oraison les sommes perçues, dans un délai de deux mois à compter de la réception par H2P de la demande effectuée par la Commune d'Oraison en lettre recommandée avec accusé de réception.

### Article 3 – Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant dûment approuvé par les parties. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

### Article 4 – Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

### Article 5 – Prise d'effet – Durée

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature jusqu'au complet paiement par la collectivité à la Société Habitations de Haute Provence des trois versements correspondant au montant de la Subvention communale prévue à l'article 2 de la présente convention.

### Article 6 – Litiges

En cas de litige ou différend qui pourrait naître à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution des termes de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les litiges seront de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

Convention établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Oraison

Fait à Digne-les-Bains

Le

Le

**Pour la Commune d'Oraison**

**Pour la Société H2P**

**M. Benoît GAUVAN, Maire**

**....., Directeur Général**

**OBJET : AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE DE DEPOSER LES DEMANDES D'AUTORISATIONS POUR LES AMENAGEMENTS DU JARDIN D'ELLA**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans le cadre du projet Petites Villes de Demain, un volet a été consacré à la végétalisation du centre-ville. Ce projet regroupe notamment la végétalisation du cimetière, la végétalisation du centre-ancien et l'aménagement de jardins partagés. Ainsi, les premiers aménagements ont été ciblés en priorité au cimetière et au jardin d'Ella, jardin situé derrière le stade Sauvecane.

En effet, un jardin pédagogique a été ouvert fin juin derrière le stade Sauvecane. Ce jardin a vocation à réunir les générations autour du jardinage. Le Relais Petite Enfance, situé près de l'Eden et géré par DLVAgglo, est l'un des tous premiers utilisateurs, avec les assistantes maternelles et les enfants de 0 à 3 ans. Les éco délégués du collège JMG Itard rejoindront également le projet ainsi que toute autre personne susceptible de vouloir y participer.

Afin de poursuivre l'aménagement de cet espace, il est prévu la mise en place d'un abri de jardin et d'une serre. Ces aménagements nécessiteront le dépôt préalable d'autorisations d'urbanisme.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer et déposer les demandes d'autorisations nécessaires afin de poursuivre les aménagements au Jardin d'Ella.

**DISCUSSION :**

**Mme Leplatre ?** : pourquoi ce joli nom d'Ella ?

**Mme Marchal** : Ella était le prénom de l'ancienne propriétaire qui s'appelait Mme Ella Charlamboff. Comme au parc Flora, on avait gardé le nom de la villa.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : DÉNOMINATION DE LA ROUTE DES MÉES**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Considérant** que la portion de la route départementale 4 (RD 4) située entre le carrefour du Revest et la limite nord du territoire de la commune, ne comporte ni dénomination ni numérotation,

**Considérant** que les immeubles situés sur les parcelles A 721, A 722, A 723, A 724, A 725, A 730, A 731, A 732, A 1297, A 2749, A 2750, ZH 102, ZR 55, ZR 66, ZR 67, ZR 68, ZR 71, ZR 72, ZR74, ZR 79, ZR 80, ZR 83, ZR 84, ZR 85, ZR 86, ZR 87, ZR 88, ZV 4, ZS 3 et ZW 46 ont leur unique accès par cette voie et que des éléments d'identification sont nécessaires,

**Considérant** que cette voie, reliant la commune d'Oraison à celle des Méés, est couramment désignée depuis des années en tant que « *route des Méés* ».

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ADOPTER** la dénomination « **route des Méés** » pour la portion de la route départementale 4 située entre le carrefour du Revest et la limite nord du territoire de la commune, telle que localisée sur l'annexe 1.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de communiquer cette information notamment aux services de la Poste.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour cette dénomination de voie.

**VOTE A L'UNANIMITE**



Annexe 1 : Localisation de la voie à dénommer



**OBJET : ECHANGE PARCELLAIRE A EFFECTUER ENTRE LA PARCELLE C N°191 ET UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE C N°30**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques,

**Considérant** la nécessité d'acquérir la parcelle C n°191 (cf. annexe n°1) appartenant à Mme MIRA Françoise,

**Considérant** que pour effectuer cette acquisition, il est proposé à Mme MIRA Françoise un échange de parcelles entre sa parcelle cadastrée C n°191 et une partie de la parcelle communale C n°30 qui sera à découper par un géomètre sur une surface équivalente, soit 13 190 m<sup>2</sup> (cf. annexe n°1 et principe défini dans l'annexe n°2),

**Considérant** que la Commune d'Oraison n'a aucun intérêt particulier à conserver la partie de la parcelle C n°30,

**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domanial en date du 4 juin 2024 (cf. annexe n°3) pour la cession de 13 190 m<sup>2</sup> de la parcelle communale C n°30,

Dans le cadre du projet de parc photovoltaïque de la commune d'Oraison dont l'implantation pressentie est située secteur du Bois Saint-Martin, il a été constaté qu'une enclave privée se situait au sein de l'emprise du projet. Cette enclave est constituée de la parcelle C n°191 appartenant à Mme MIRA Françoise.

Afin de pouvoir faciliter la réalisation du projet, la commune souhaite procéder à un échange foncier afin de pouvoir acquérir la parcelle privée C n°191 d'une surface cadastrale de 13 190 m<sup>2</sup>. En contre partie, il sera cédé à Mme MIRA Françoise 13 190 m<sup>2</sup> de la parcelle communale C n°30, parcelle possédant les mêmes caractéristiques forestières que sa parcelle. Pour cela, un géomètre doit intervenir afin de procéder au découpage de la parcelle communale C n°30.

La parcelle communale C n°30 étant intégrée au régime forestier, il conviendra par la suite, une fois le bornage réalisé, de distraire du régime forestier la partie de la parcelle communale C n°30 qui sera cédée à Mme MIRA Françoise, et de soumettre au régime forestier la parcelle C n°191 qui sera acquise par la commune.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires concernant la définition de l'emprise de la parcelle communale C n°30 à céder à Mme MIRA Françoise, les frais de géomètre étant à la charge de la commune.
- **PROCEDER** à un échange de parcelle avec Mme MIRA Françoise conformément à l'annexe n°2, soit acquérir la parcelle C n°191 lui appartenant, et lui céder 13 190 m<sup>2</sup> de la parcelle communale C n°30, conformément au document qui sera établi par le géomètre, sans versement de soulte.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à cet échange de parcelles dont le principe est défini en annexe n°2 et sera formalisé par le document du géomètre, soit par acte administratif soit par acte notarié.
- **DIRE** que les frais relatifs à l'élaboration de l'acte de vente seront à la charge de la commune d'Oraison.
- **DIRE** que le présent acte est exonéré de tout versement au profit du Trésor et sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétente.

## **DISCUSSION :**

**M. le Maire :** lors des études dans le cadre du projet de parc photovoltaïque, nous avons constaté qu'une parcelle privée était présente au milieu des parcelles communales. Nous nous sommes alors rapprochés des propriétaires pour savoir s'ils ne souhaitent pas la vendre.

Cela pour deux raisons, la première pour ne pas avoir une parcelle au milieu du parc en sachant que notre volonté est de ne pas implanter de panneaux sur des parcelles privées. En effet notre volonté à toujours été de privilégier les parcelles communales pour que l'argent des loyers versés par l'opérateur profite à l'ensemble de la collectivité et non à des privés.

La seconde car même si le projet ne se fait pas, la présence d'une parcelle enclavée dans les nôtres constitue un problème en termes d'accès et de gestion de nos espaces forestiers.

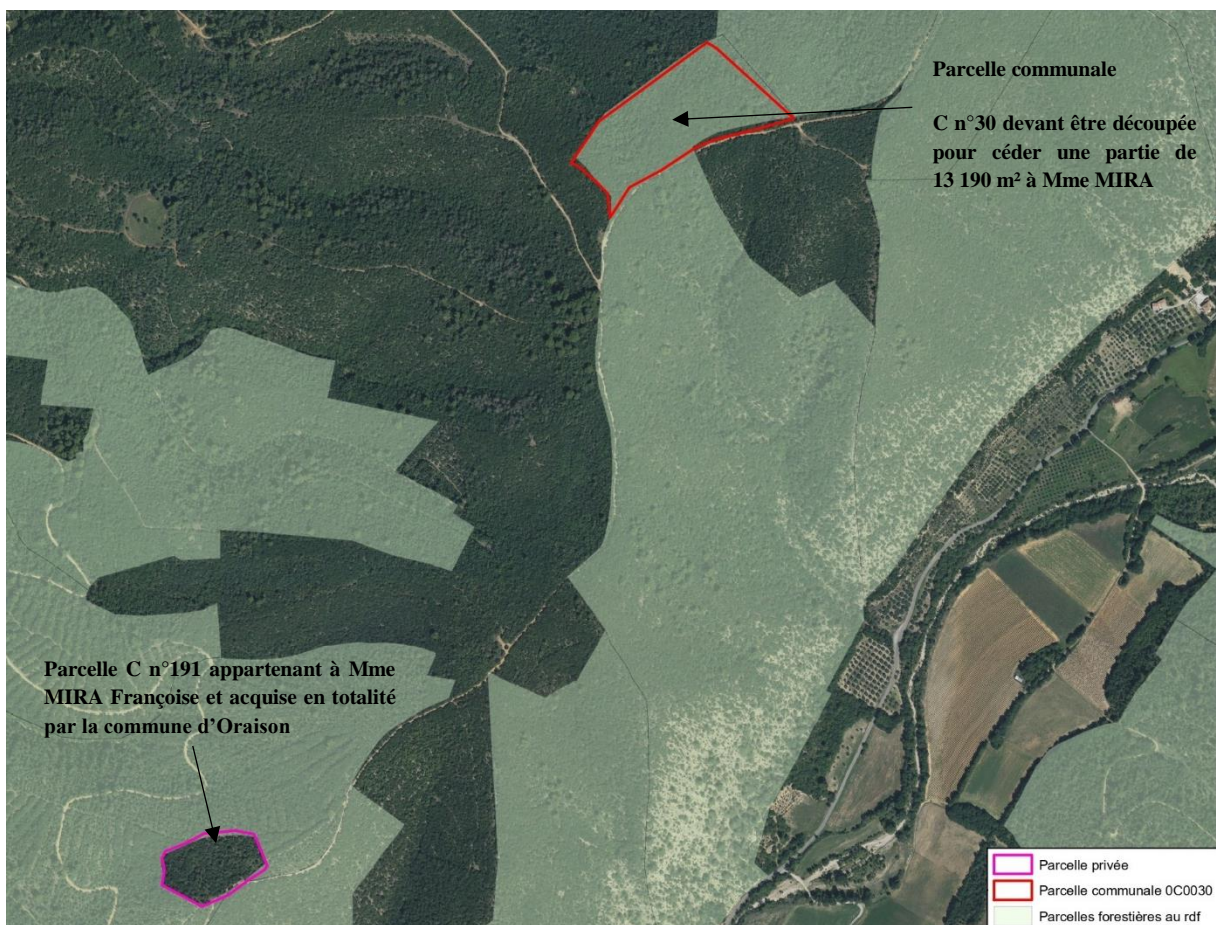
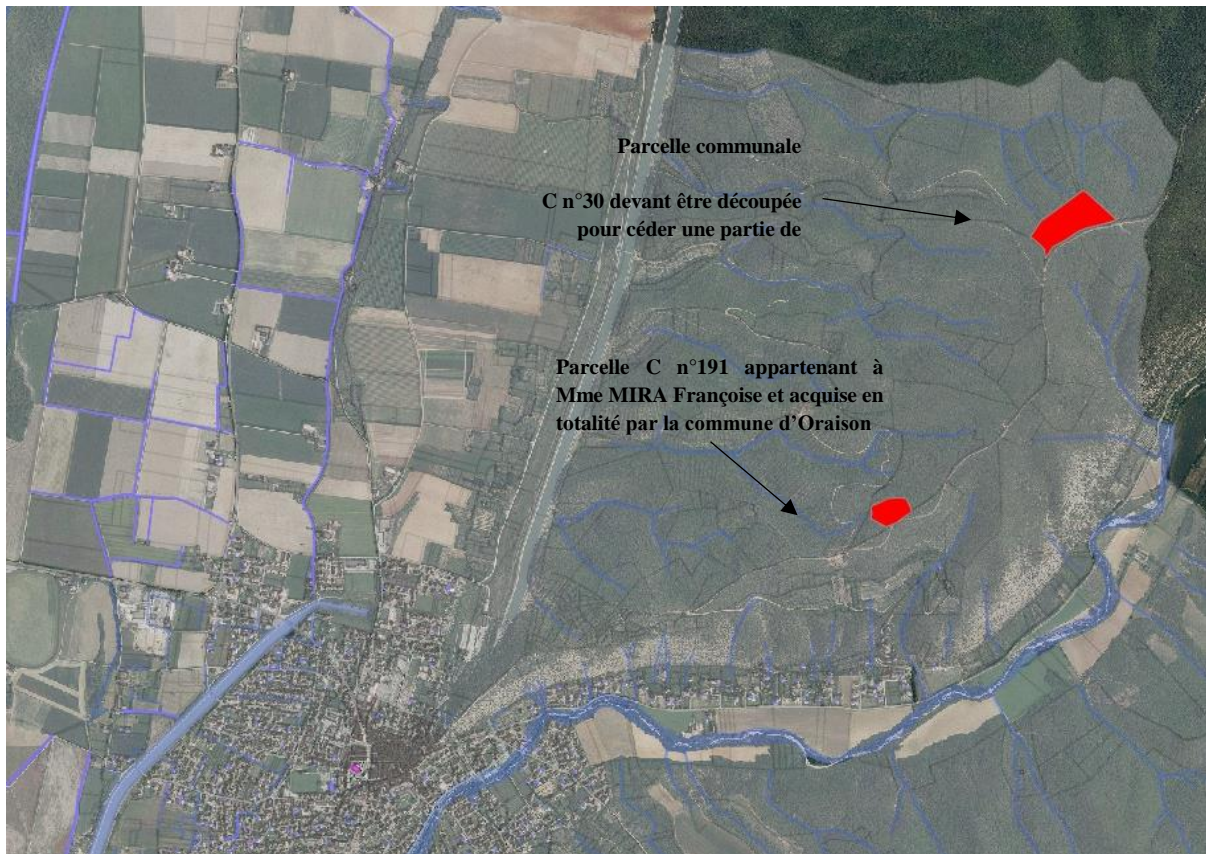
Après discussion, les propriétaires nous ont fait part de leur volonté de conserver une parcelle forestière.

**Mme Leplatre :** Mme Mira sait que c'est pour le parc photovoltaïque, les échanges de parcelles ?

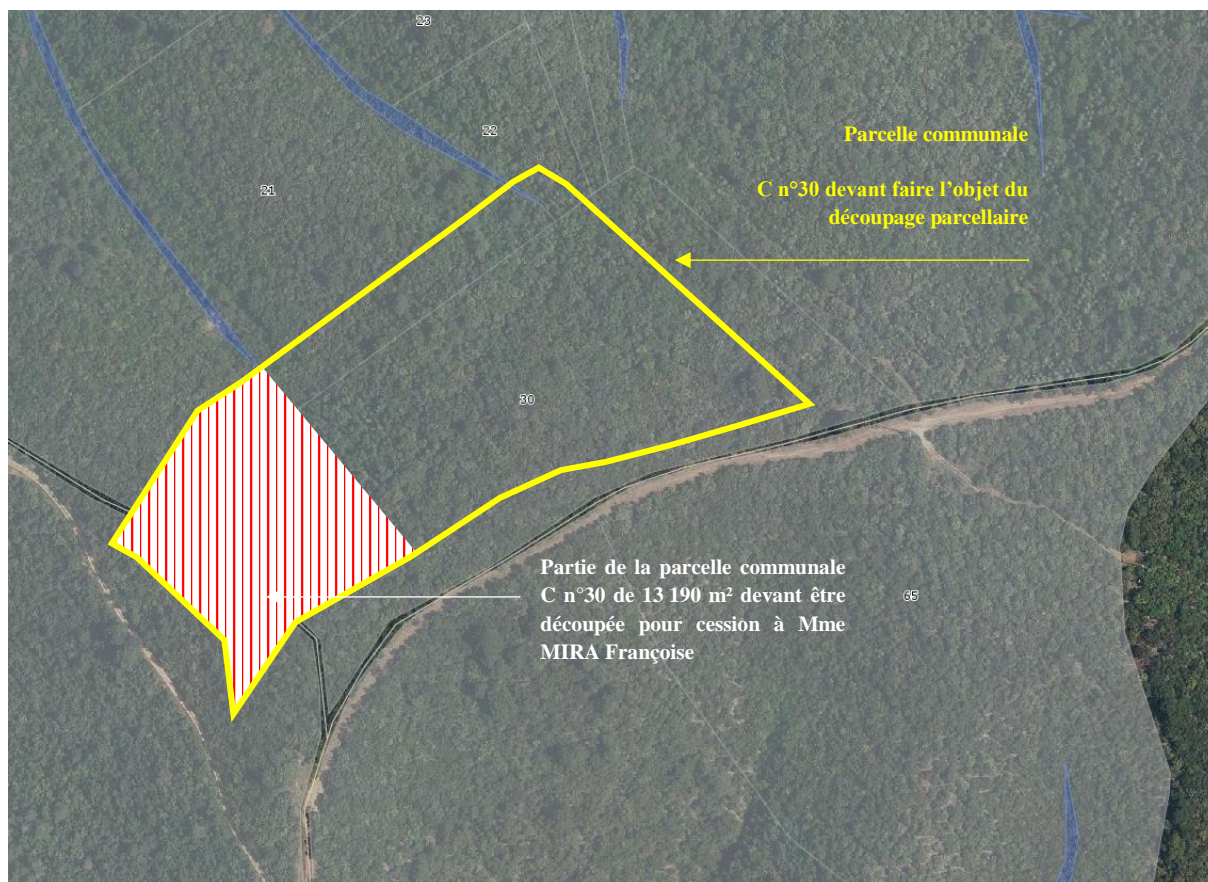
**M. le Maire :** oui, on lui a expliqué exactement la situation en lui disant que de toute façon si elle gardait la parcelle on ne poserait pas de panneaux sur cette parcelle-là puisque la démarche était de rester sur des parcelles publiques puisque le but de ce parc photovoltaïque est que la collectivité récupère l'argent produit par ce parc.

## **VOTE A L'UNANIMITE**

Annexe n°1 – Localisation des parcelles faisant l'objet de l'échange entre la commune d'Oraison et Mme MIRA Françoise



Annexe n°2 – Projet de découpage de la parcelle communale C n°30 devant faire l'objet d'une intervention par le géomètre





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des  
Finances publiques de Vaucluse  
Conseil aux Décideurs Publics  
et Affaires domaniales  
Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon

Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : [ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Marc CHABERT  
Téléphone fixe : (hors service pendant travaux)  
Mél. : [marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. Domaines OSE : 2024-04143-41544  
Réf. Démarches Simplifiées : 17:158.778

Avignon, le 4 juin 2024

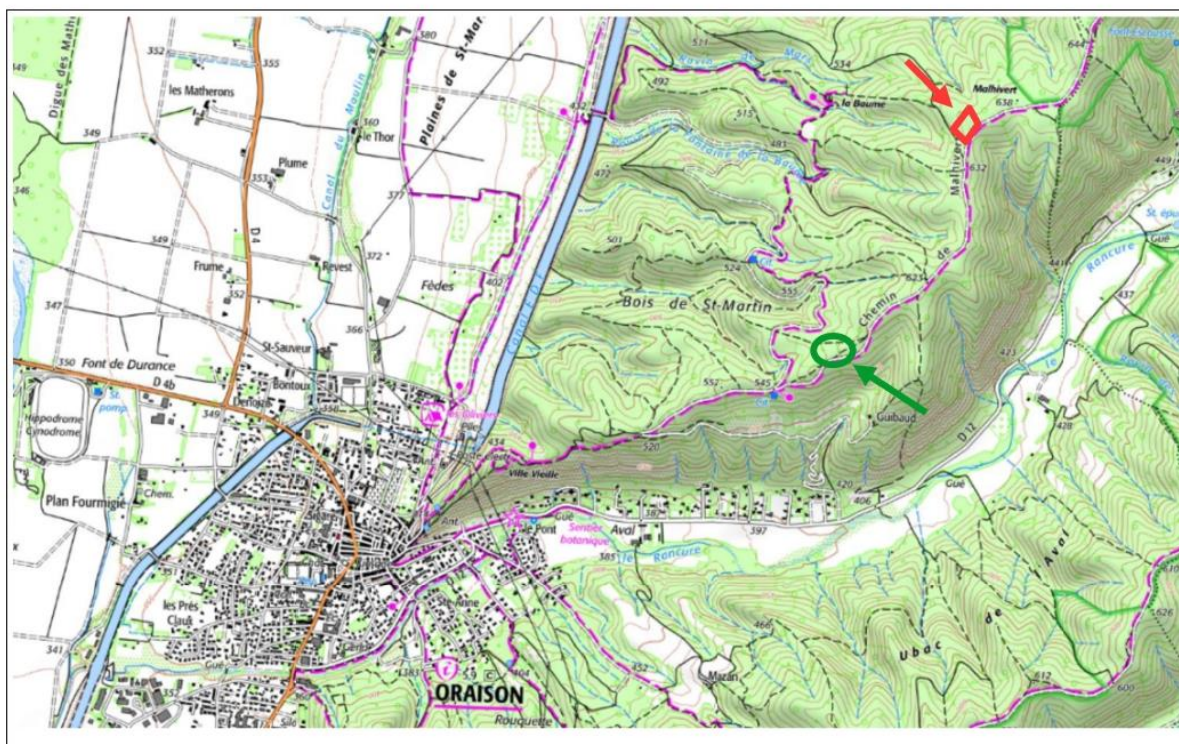
Le Directeur départemental des  
Finances publiques de Vaucluse

à

Monsieur le Maire d'Oraison  
Service de l'Urbanisme

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Désignation des biens :	Surfaces de bois à échanger.
Adresse :	Lieux dits La Baume et Bois de Saint-Martin, 04700 ORAISON.
Valeur :	<b>1.583,00 €</b> , assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (voir en fin d'avis).

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

La Commune d'Oraison.

Affaire suivie par : Madame Claire Lungo, Responsable du Service de l'Urbanisme.

Références internes du consultant : néant.

**2 – DATES :**

Réception de la demande :	3 juin 2024
Visite sur place :	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	3 juin 2024
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
<i>Limite de restitution de l'avis :</i>	<i>3 juillet 2024 (application de l'article L 1311-12 du C.G.C.T.)</i>

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ****3.1. Nature de l'opération :**

Cession	<b>X</b>
Acquisition amiable	<b>X</b>
Acquisition par exercice du droit de préemption	
Acquisition par voie d'expropriation	
Prise à bail	
Autre opération :	

**3.2. Statut de la saisine**

<b>X</b>	Réglementaire.
	Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016
	Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)

**3.3. Projet et prix envisagé**

Échange de terrains de superficies identiques dans le cadre d'un projet de production d'hydrogène vert.

Calendrier prévisionnel : septembre 2024.

Les négociations sur le prix ne sont pas encore engagées.

**4 - DESCRIPTION DES BIENS****4.1 Situation générale :**

La commune d'Oraison est située dans le Sud des Alpes de Haute-Provence et dans la moyenne vallée de la Durance. Elle est rattachée à l'intercommunalité Durance-Lubéron-Verdon-Agglomération, dont le siège à Manosque, à 17km au Sud.

Bien desservi par l'autoroute A 51 et par une gare SNCF, elle est devenue depuis quelques années la quatrième ville du département par sa population (plus de 6.300 habitants).

Elle figure parmi les communes du secteur dont les territoires ont été retenus dans le cadre d'un important projet de production (à long terme) d'hydrogène vert « Hygreen ».

**4.2 Situation particulière (environnement, accessibilité, réseaux) :**

Les biens à évaluer se trouvent dans une zone de collines, entre 550m et 630m d'altitude, aux lieux dits La Baume et Bois de Saint-Martin, à environ 2,2km et 3,3km au Nord-Est du centre-ville d'Oraison.

Ils sont tous deux accessibles en bordure immédiate d'une voie non goudronnée (de type piste D.F.C.I.), dite Chemin de Malhivert.

Ils ne sont desservis par aucun réseau (ni urbain, ni d'irrigation agricole).

#### 4.3 Références cadastrales :

Cadastre :	C 30p (à céder par la Commune)	C 191 (à acquérir par la Commune)
Superficies en m <sup>2</sup> :	13 190	13 190

#### 4.4 descriptif :

Il s'agit de deux surfaces de bois, de forme assez régulière et de planimétrie médiocre.



#### 4.5 surfaces du bâti :

Sans objet.

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1 propriété des biens :

La parcelle **C 30** (d'une contenance totale de 37.630m<sup>2</sup>) appartient à la Commune d'Oraison. La date de son origine de propriété est présumée assez ancienne, et ne figure pas de façon cohérente dans le fichier cadastral VisuDGFiP 2023.

La parcelle **C 191** représente la totalité du patrimoine à Oraison de Madame Françoise Guieu épouse Mira, domiciliée dans les Bouches du Rhône.

D'après le fichier cadastral VisuDGFiP 2023, la date de son origine de propriété serait le 14 juin 2020.

#### 5.2 conditions d'occupation actuelle :

Les biens sont présumés libres de tout occupant et estimés comme tels.

### 6 - URBANISME

La commune d'Oraison est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 16 mars 2017 (source : site internet Géoportail de l'Urbanisme).

Les parcelles sont toutes deux classées en zone naturelle N. La parcelle communale C 30 est répertoriée en Espace Boisé Classé.

### 7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Différentes méthodes sont disponibles pour estimer les terrains nus.

La plus simple et la plus courante est celle de la comparaison directe ; elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de(s) l' (les ) immeuble(s) à évaluer.

Au cas particulier, cette méthode peut être utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à étudier.

### 8 - ÉTUDE DE MARCHÉ ; MÉTHODE COMPARATIVE

#### 8.1 ÉTUDE DE MARCHÉ :



**8.1.1 sources internes au réseau des Finances publiques :**

8.1.1.1 Outil principal (application basée seulement sur les ventes publiées par les S.P.F. depuis 2016) :

Critères de recherches retenus :

**Périmètre géographique :** Brunet, 04210 - 10000 m autour  
**Période de recherche :** De 06/2021 à 05/2024  
**Caractéristiques du bien :** Non bâti - Bois  
**Surface :** De 2000 à 200000 m<sup>2</sup>

Localisation géographique des recherches et des termes de comparaison non atypiques détectés :

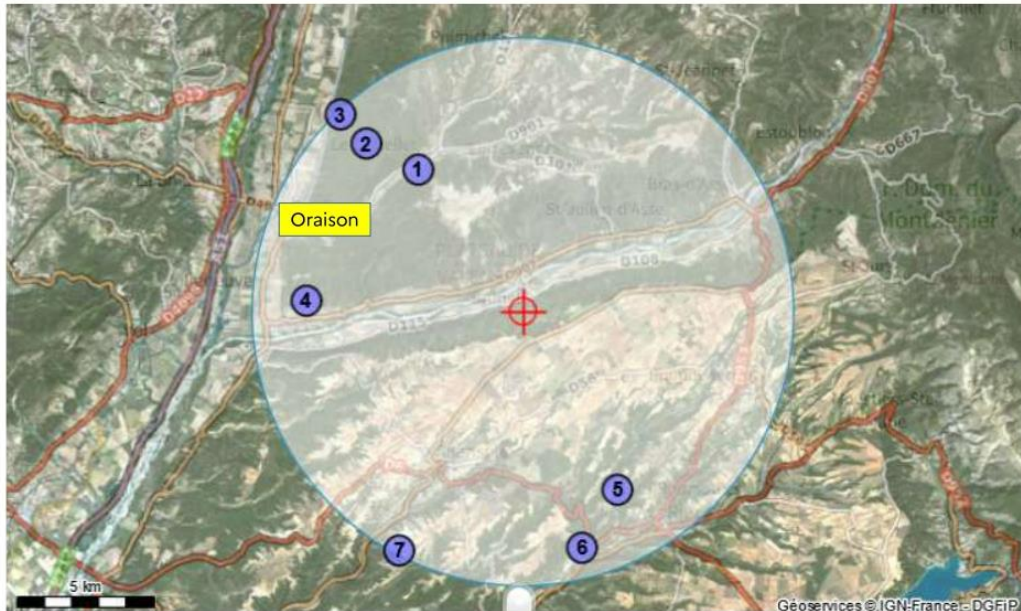


Tableau détaillé des 7 termes de comparaison non atypiques détectés :

N° sur le plan	Commune	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Nature de bien (Nature2)	observations
1	LE CASTELLET	41//C/163//	LE DEVENS	19/02/2024	3 670	500,00 €	0,14 €	Taillis simple	R.A.S.
2	LES MEES	116//D/214//	LES BEROARDES	18/12/2021	59 910	6 600,00 €	0,11 €	Taillis simple	cession par une A.S.A.
3	LES MEES	116//D/195//194//236	BUSQUE	03/01/2024	135 990	24 500,00 €	0,18 €	Taillis simple	<b>intervention de la SAFER par substitution</b>
4	<b>ORAISON</b>	<b>143//E/278//</b>	<b>FONT DES OISEAUX</b>	<b>01/12/2021</b>	<b>6 300</b>	<b>650,00 €</b>	<b>0,10 €</b>	<b>Taillis simple</b>	<b>agriculteur acquéreur</b>
5	RIEZ	166//F/164//	CHASSEMESTIER	09/06/2021	8 200	700,00 €	0,09 €	Taillis simple	R.A.S.
6	RIEZ	166//E/214//164	PONTFRAC	21/09/2021	156 012	15 000,00 €	0,10 €	Taillis simple	<b>agriculteur acquéreur</b>
7	VALENSOLE	230//E/575//	LA SAVOYE	08/04/2022	20 600	2 500,00 €	0,12 €	Taillis simple	<b>agriculteur acquéreur</b>

Résultat synthétique des recherches :

Année	Période	Prix du m <sup>2</sup> (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2021	juin-décembre	0,10	0,10	0,09	0,11
2022	janvier-décembre	0,12	0,12	0,12	0,12
2024	janvier-mai	0,16	0,16	0,14	0,18
Synthèse		0,12	0,11	0,09	0,18

8.1.1.2 Outil secondaire (base nourrie par tous les documents publiés par les S.P.F. depuis 2004) :

Sur le(s) bien(s) à évaluer :

- depuis 2004, aucun acte ni document ne sont venus impacter les références C 30 ni C 191 à Oraison.

Sur des biens similaires dans le même secteur :

- néant.

8.1.1.3 Estimations domaniales antérieures :

Précisément sur ces biens :

- néant.

Sur des biens similaires dans le même secteur :

- le 21 février 2024, les parcelles de bois cadastrée B 1000 et B 1001 situées à Brunet ont été estimées, pour la SAFER, suite à une tentative d'exercice du droit de préemption, sur une base unitaire de 0,12€/m<sup>2</sup> (référence interne : OSE 2024-04077-13329).

**8.1.2 : sources externes au réseau des Finances publiques :**

8.1.2.1 consultation de sites Internet (annonces et évaluation immobilières) :

Site Internet D.V.F : le 25 janvier 2022, les parcelles C 2, C 572 et C 574, situées au lieu dit La Baume à Oraison, ont été vendues (entre non professionnels des espaces agricoles ou boisés) au prix de 14.000,00€ pour une contenance de 71.105m<sup>2</sup>, soit un prix unitaire proche de 0,20€/m<sup>2</sup>.

8.1.2.2 rapport d'un expert immobilier privé :

Néant.

8.1.2.3 résultat de négociations déjà entreprises :

Néant.

8.1.2.4 consultation des déclarations d'intention d'aliéner transmises par la Commune :

Néant.

**8.2 ANALYSE ET ARBITRAGE DU SERVICE :**

8.2.1 Éléments d'arbitrage :

Les parcelles à échanger sont d'accessibilité relativement correcte, mais elles ne sont pas constituées d'essences ou de bois exploitables.

8.2.2. Arbitrage final :

La fourchette complète dégagée ci-dessus s'étend de 0,09€/m<sup>2</sup> à 0,20€/m<sup>2</sup>.

Compte tenu des éléments partagés qui précèdent, il est proposé une valeur unitaire de **0,12€/m<sup>2</sup>**, simplement conforme à la moyenne dégagée ci-dessus.

**9 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE / MARGE D'APPRÉCIATION :**

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée, après arrondi, à **1.583,00€**.

Elle est calculée comme suit :

Nature des biens	Surface en m <sup>2</sup>	Valeur unitaire :	Valeur totale :
Surfaces de bois à échanger	13 190	0,12 €	1 582,80 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation qui a les conséquences suivantes :

Valeur vénale brute	Marge d'appréciation (en %)	Valeur minimale sans justification particulière en cas de vente	Valeur maximale sans justification particulière en cas d'acquisition
1 583,00 €	10,00 %	1 424,70 €	1 741,30 €

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

#### **10 – DURÉE DE VALIDITÉ :**

Le présent avis domanial est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

#### **11– OBSERVATIONS :**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

#### **12 – COMMUNICATION DES AVIS AUX TIERS ET RESPECT DU SECRET PROFESSIONNEL :**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse  
et par délégation, l'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**OBJET : RETRAIT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE ZV N°76 DE LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE POUR LA DELOCALISATION DU COLLEGE**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code rural et de la pêche maritime,

**Vu** le projet de Zone Agricole Protégée,

**Vu** la délibération n°71/2022 du 28 septembre 2022 approuvant la proposition de délimitation et de classement de plusieurs secteurs sur Oraison en une Zone Agricole Protégée,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-232-002 portant ouverture d'une enquête publique notamment sur la commune d'Oraison pour la création d'une Zone Agricole Protégée,

**Vu** le rapport de la commission d'enquête et les conclusions de la commission d'enquête,

**Vu** le courrier du Département en date 6 septembre 2024 concernant le projet de relocalisation du collège d'Oraison.

Dans le cadre du projet de Zone Agricole Protégée (ZAP), plusieurs secteurs du territoire communal ont été identifiés dans le périmètre de ZAP (cf. annexe n°1). Ce projet a ainsi fait l'objet d'une enquête publique du 16 octobre 2023 au 16 novembre 2023.

En parallèle du projet de ZAP, le projet de relocalisation du collège a été mis en discussion avec les instances du Département. Le Département a ainsi programmé dans son plan pluriannuel d'investissement la construction d'un nouveau collège sur Oraison, afin de remplacer le collège actuel trop petit.

A ce jour, la relocalisation du collège est pressentie sur un terrain situé en zone agricole, sur la parcelle cadastrée ZV n°76 située à côté du complexe Giaï Miniét, et les besoins identifiés à ce stade sont de l'ordre de 15 000 m<sup>2</sup>. Ce secteur est actuellement classé dans le projet de ZAP.

Cette localisation a été choisie pour son emplacement à proximité immédiate des équipements sportifs utilisés de manière régulière par les collégiens, et par son accès facile, proche de la route départementale.

Ainsi, afin de permettre à terme la relocalisation du collège, il est nécessaire de sortir de la ZAP l'espace qui sera dédié à cet équipement public. La zone à sortir de la ZAP est présentée en annexe n°2, d'une surface d'environ 19 000 m<sup>2</sup>.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ACTER** la suppression de la partie de la parcelle ZV n°76 identifiée en annexe n°2 de la ZAP.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **DISCUSSION :**

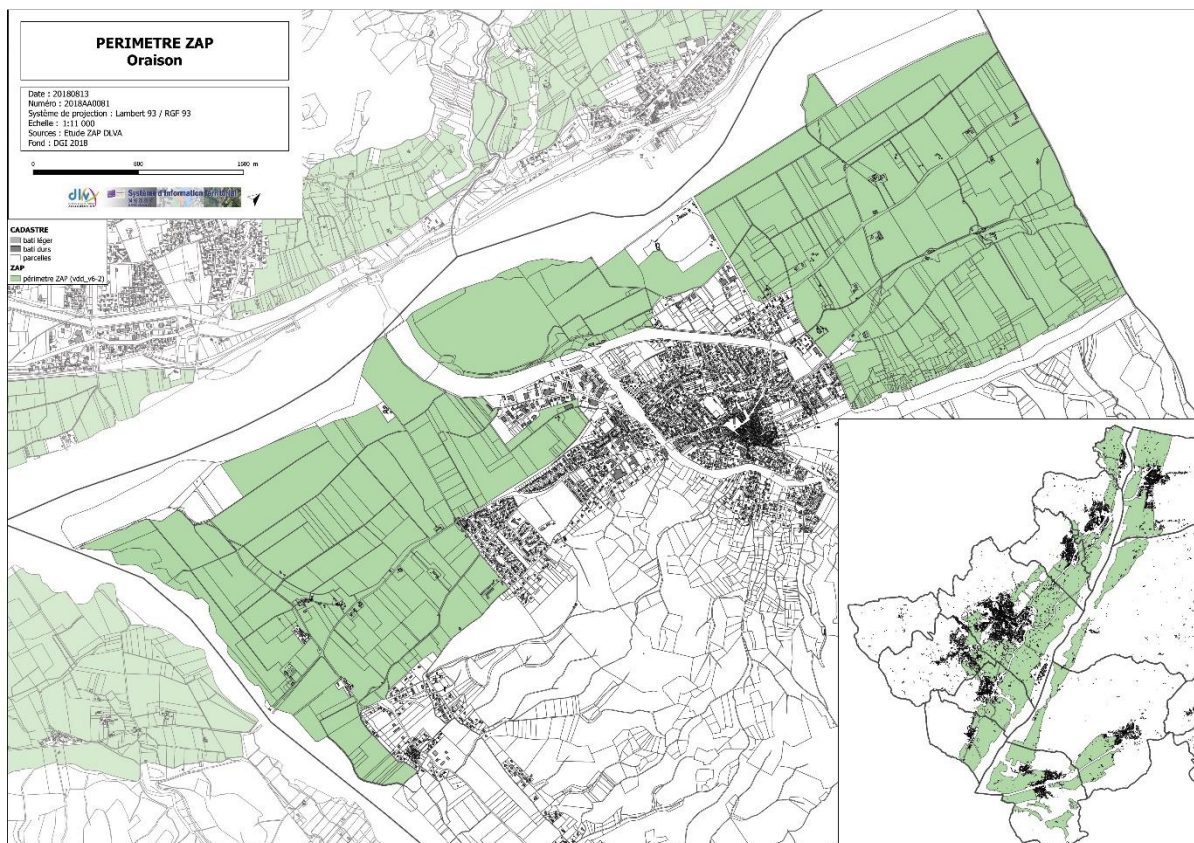
**M. le Maire** : il faut préciser que cette décision ne prend effet que dans le cadre de la construction du collège. En aucun cas, si ce projet ne voyait pas le jour, elle passerait en zone constructible pour tout autre équipement.

Il s'agit là d'un équipement public ayant une portée au-delà de la commune. Le collège accueille des élèves des communes environnantes. Ceci n'est pas un permis de construire mais une première étape nécessaire à l'étude du projet.

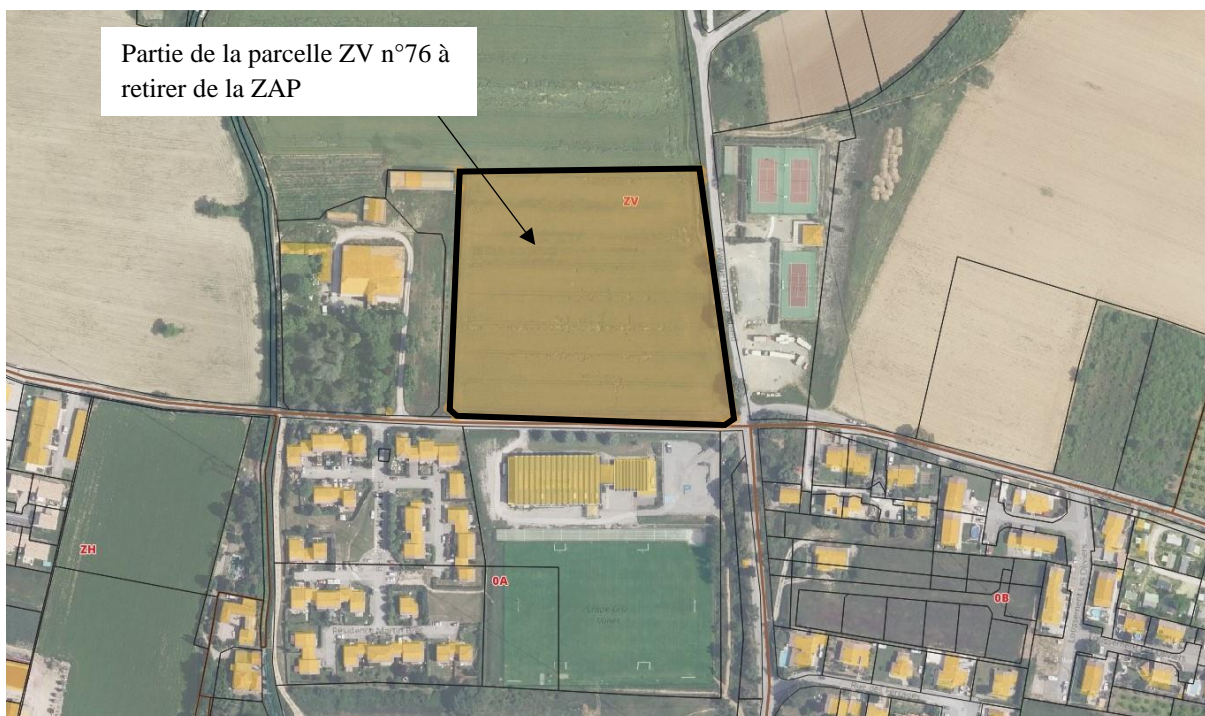
Je tiens à souligner que la loi ZAN nous contraint en matière d'étalement urbain. Pour résumer, la commune dispose de réserves foncières limitées par la ZAN et la consommation de cet espace sera déduite. Cet établissement ayant une portée au-delà de la commune, nous allons travailler avec les services de l'Etat et l'agglomération pour qu'une partie de cet espace soit sortie de notre quota.

**VOTE A L'UNANIMITE**

Annexe 1 : périmètre de ZAP sur Oraison proposé lors de l'enquête publique



Annexe 2 : partie de la parcelle cadastrée ZV n°76 à retirer de la ZAP



**OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE AU PROFIT DE L'ASA DES CANAUX D'ORAISON ET DES POURCELLES SUR LES PARCELLES COMMUNALES ZR N°17, ZR N°19, ZR N°26 ET ZR N°41**

Dans le cadre de l'aménagement de l'aire de grand passage à réaliser sur le territoire de DLVAgglo, il a été identifié, sur une partie des parcelles communales à céder, la présence d'ouvrages de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles.

La délibération n°58/2024 du conseil municipal en date du 11 juillet 2024 a acté la régularisation de la servitude au profit de l'ASA pour la partie de la parcelle ZR n°17 à céder à DLVAgglo. Il convient toutefois de compléter cela en intégrant toutes les parcelles communales concernées par les ouvrages de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles.

Ainsi, préalablement à la cession à DLVAgglo des parties de parcelles concernées par le projet, il convient d'acter une servitude concernant le passage des ouvrages de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles sur les parcelles communales cadastrées ZR n°17, ZR n°19, ZR n°26 et ZR n°41 (cf. annexe n°1). Les ouvrages de l'ASA sont identifiés dans l'annexe n°2.

Les caractéristiques des ouvrages sont les suivantes :

- Canalisation en fonte de diamètre 200mm, de profondeur 1,40m et sous pression.
- Dalle maçonnée équipée de 2 bouches à clé pour les opérations de vannage.
- Canalisation, en PEHD annelé de diamètre 400mm, tête de pont maçonnée préfabriquée et canal en terre à ciel ouvert.
- Bornes d'irrigation sous pression.

Les effets de la servitude seront les suivants :

- Toute construction, édification de clôture ou plantation sur les parcelles où sont implantés des ouvrages devra permettre le passage pour leur entretien ;
- Les constructions devront être établies à une distance minimum de 2 mètres de part et d'autre de la médiatrice de la canalisation.
- Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 4 mètres au droit de la canalisation.
- Les clôtures longeant la canalisation devront permettre le passage sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la médiatrice de la canalisation.
- Tout projet de réalisation de voirie destinée à être ouverte la circulation de véhicules au droit de la canalisation existante devra être réalisé dans les règles de l'art en la matière, et devra prévoir à minima (sans compter l'assise de chaussée et couche de roulement le cas échéant) un remblai composé de deux couches (Partie Supérieure et Partie Inférieure) en matériau noble concassé ou roulé, de granulométries adaptées à la charge prévue situées dans la fourchette 0/20 – 0/40, et compactées.



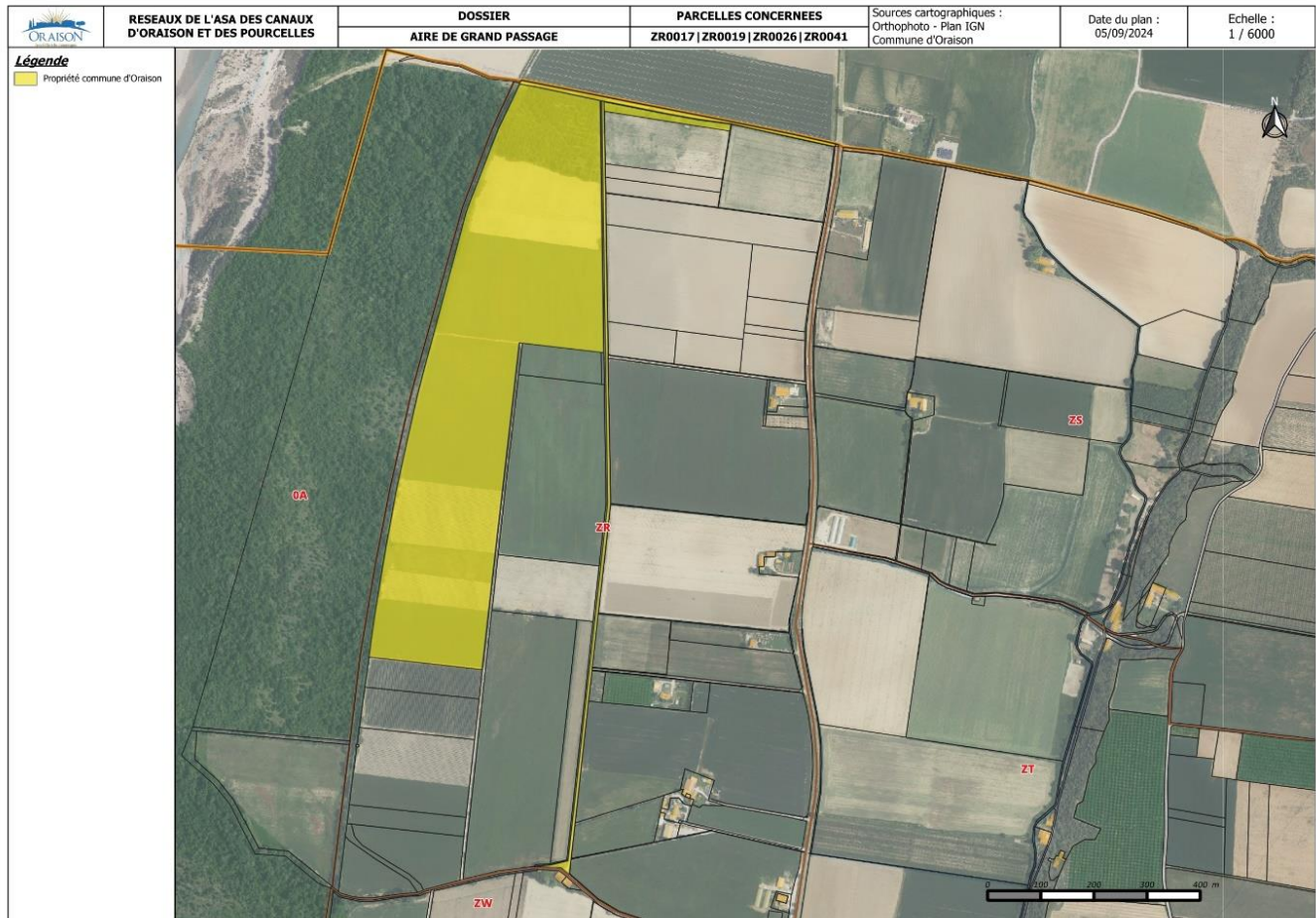
- Il sera privilégié l'impossibilité de rouler sur l'emprise de la servitude de 4m de part et d'autre de la médiatrice de la canalisation. En cas d'impossibilité d'application de cette mesure dans le projet d'aménagement, la plateforme respectera les mêmes prescriptions que pour l'aménagement de voirie. Aucune construction ne pourra être réalisée dans l'emprise de la servitude.
- L'aménagement de clôtures et d'ouverture devra respecter les dispositions statutaires. Un minimum d'accès sera réalisé. L'ouverture mesurera au minimum 4 mètres. En cas d'accès restreint aux seuls utilisateurs de l'aire de grand passage par un dispositif particulier (cadenas, serrure, badge), un exemplaire sera remis à l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles afin de pouvoir accéder et intervenir sur ses ouvrages. Les bouches à clé présentes en limite sud-est de la partie de parcelle ZR n°17 à détacher, en seront autant que possible exclues. A défaut des dispositions devront être prises pour que leur accès par les gestionnaires du réseau soit maintenu depuis le reliquat de la parcelle ZR n°17 et non accessible depuis la partie de parcelle à détacher.
- Tous les ouvrages maçonnés, regards de visite et organes de manœuvre de type bouche à clé, qui par la réalisation du projet se retrouveraient sous voirie, devront être mis à la côte du terrain fini.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

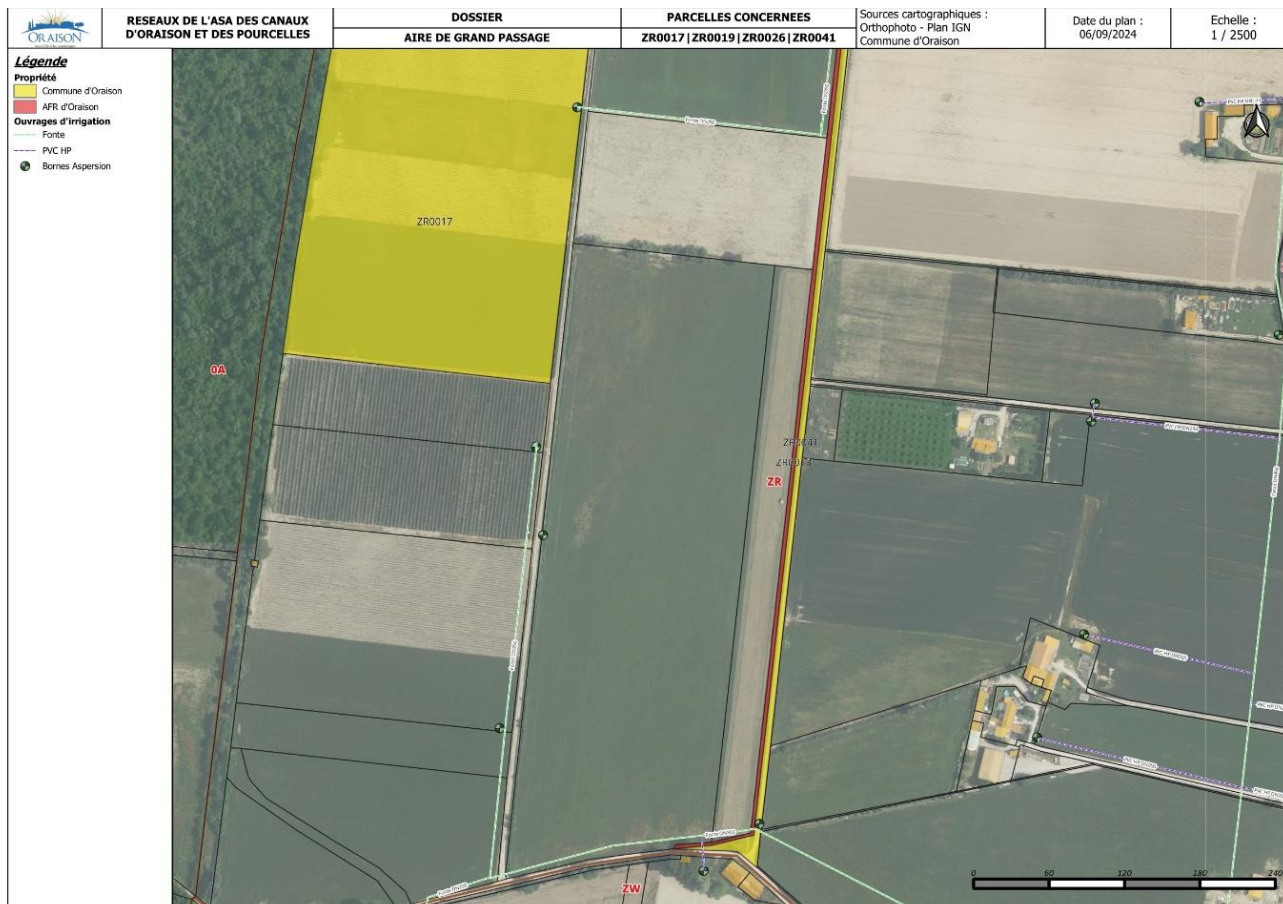
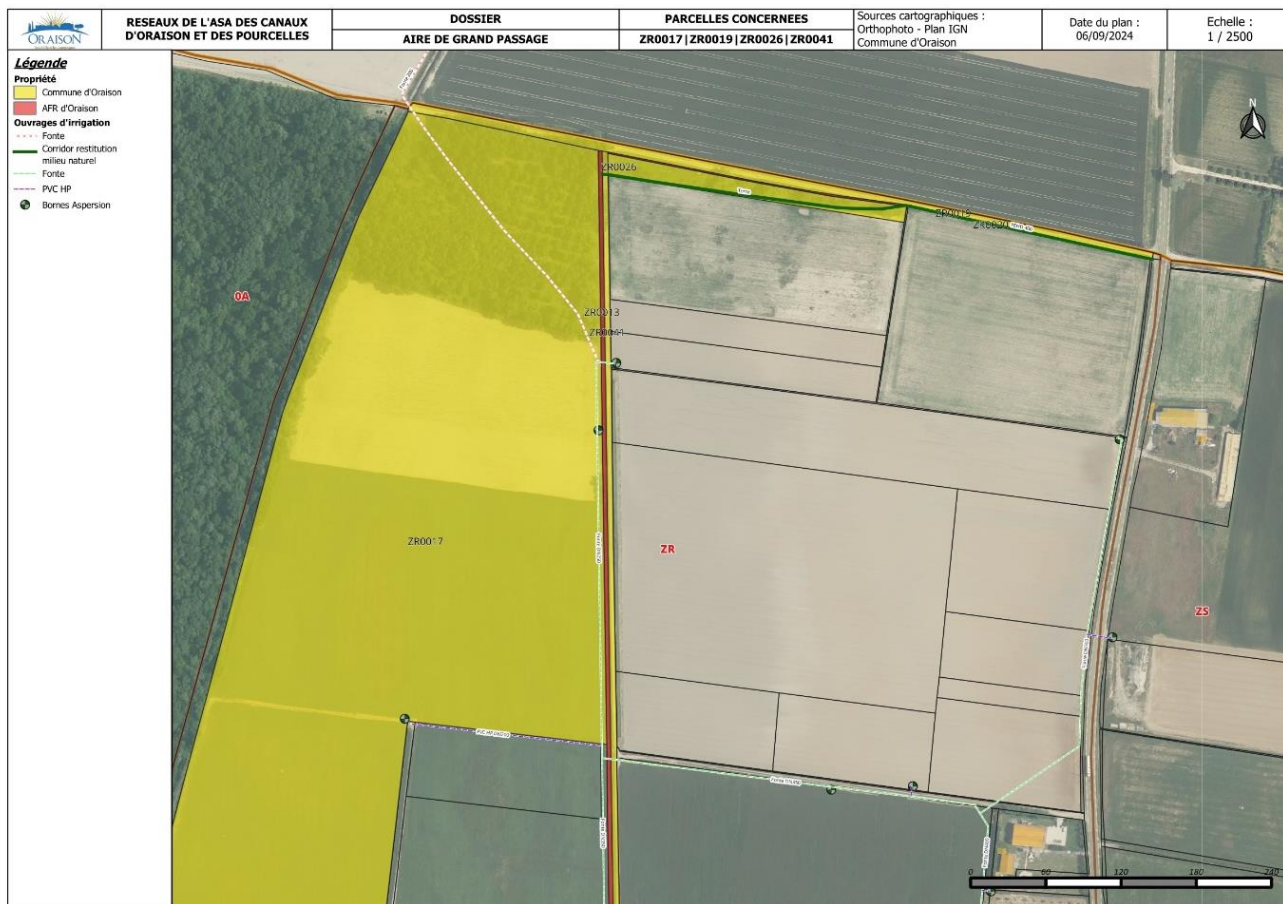
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à régulariser une servitude au profit de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles ou de tout autre organisme s'y substituant, sur les parcelles cadastrées ZR n°17, ZR n°19, ZR n°26 et ZR n°41, propriétés de la Commune d'Oraison, et dans les conditions techniques décrites ci-avant.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **DECIDER** que les frais liés à cette délibération seront à la charge de la commune d'Oraison.

**VOTE A L'UNANIMITE**

Annexe 1 : localisation des parcelles cadastrées ZR n°17, ZR n°19, ZR n°26 et ZR n°41



Annexe 2 : localisation des ouvrages de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles sur les parcelles cadastrées ZR n°17, ZR n°19, ZR n°26 et ZR n°41



**OBJET : ADMISSION EN NON VALEUR**

Monsieur le comptable public du service de gestion comptable de Forcalquier, informe la commune que des créances sont irrécouvrables et demande l'admission en non-valeur des titres correspondants.

Au total 3 pièces sont concernées par ces admissions en non-valeur au motif que les poursuites sont restées sans effet.

N° TITRE	MONTANT	MOTIF	POURSUITES
Titre 554 de 2019 (rôle 5)	215,60 €	Poursuite sans effet	<u>De décembre 2019 à juillet 2023 :</u> 1 lettre de relance standard, 7 Mises en demeure standard, 13 SATD (Saisie Administrative à Tiers Détenteur) bancaires, 1 phase comminatoire facultative, 4 SATD CAF, 1 SATD employeur,
Titre 49 de 2020 (rôle 2)	173,25 €	Poursuite sans effet	<u>De juin 2020 à juillet 2023 :</u> 6 Mises en demeure standard, 13 SATD bancaires, 1 phase comminatoire facultative, 4 SATD CAF, 1 SATD employeur,
Titre 268 de 2020 (rôle 3)	61,60 €	Poursuite sans effet	<u>D'août 2020 à juillet 2023 :</u> 4 Mises en demeure standard, 12 SATD bancaires, 1 phase comminatoire facultative, 4 SATD CAF, 1 SATD employeur.
<b>TOTAL</b>	<b>450,45 €</b>		

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ADMETTRE** comme irrécouvrable les titres ci-dessus exposés pour un montant total de 450,45 €.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires sont prévus au budget en cours, nature 6541.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2<sup>ème</sup> TRANCHE**

Deux associations de la commune ont participé à l'organisation des festivités organisées dans le cadre du 80ème anniversaire de la libération de la commune et à ce titre ont engagé des frais.

Ainsi l'APEDEMEMO (Association des parents d'élèves des écoles maternelles et élémentaires d'Oraison) a acheté du tissu pour réaliser les fanions qui ont décoré la ville pour un montant de 503 €.

De son côté l'association patrimoniale Rancure a engagé des frais relatifs à la manifestation pour un montant de 183 €.

Il vous est proposé de rembourser les frais engagés par ces associations

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** à l'APEDEMEMO une subvention exceptionnelle de 503 €.
- **ATTRIBUER** à l'association patrimoniale Rancure une subvention exceptionnelle de 183 €.
- **DIRE** que les crédits nécessaires figurent au budget 2024.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**Monsieur le Maire** : Une dernière chose à vous dire demain soir à 18h30 salle de l'Eden, il y a une réunion publique concernant le projet de parc photovoltaïque où présenter le projet qui je sais pose beaucoup de questions à nos concitoyens sera présenté.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.**

**Le secrétaire de séance,**



**Bruno Chesnel**

**Le Maire,**



**Benoit GAUVAN**