



**CONSEIL
MUNICIPAL**

3 FÉVRIER 2016

COMPTE-RENDU

Régulièrement convoqué en date du jeudi 28 janvier 2016, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, le mercredi 3 février 2016, à 18h30, à l'Hôtel de Ville – salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur le Maire, Christian CHASSON.**

Sont présents :

- Christian CHASSON
- Josette GAILLARDET
- Alain MOREL (*arrivé au point 2*)
- Brigitte RAMBIER
- Jean-Marie ROCHE
- Mireille GUIN
- Claude DAGAN
- Marie-José BOUVET
- François CHEILAN
- Jean-Luc VIVALDI
- Daniel TANGHERONI
- Patrick GABET
- Marlène AUGIER
- José ORTIZ
- Sandra LUCZAK
- Gilles MOURGUES
- Caroline MEYER (*arrivée au point 3*)
- Myriam BERTO

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- Jean-Marie CHAUVET a donné pouvoir à Claude DAGAN
- Marielle VIDAL a donné pouvoir à Myriam BERTO
- Marie-José DUCHEMANN a donné pouvoir à Alain MOREL
- Alain JOUBERT a donné pouvoir à Patrick GABET
- Caroline SCHIMBERG a donné pouvoir à Christian CHASSON
- Audrey ROMAN a donné pouvoir à Josette GAILLARDET
- Nathalie GIRARD a donné pouvoir à José ORTIZ
- Jacques ROUSSET a donné pouvoir à Caroline MEYER

Absent excusé :

- Laurent RUMEAU

Secrétaire de séance : Myriam BERTO

Assiste également à la réunion :

- Elisabeth SALLEY, Directrice Générale des Services (DGS)

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

1. Approbation du compte-rendu

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'APPROUVER le compte-rendu de la séance du 2 décembre 2015.

2. Compte rendu des décisions du Maire

Monsieur le Maire porte à la connaissance des Conseillers municipaux les décisions qu'il a prises depuis le dernier conseil municipal du 2 décembre passé, en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des

Collectivités Territoriales et de la délibération du Conseil Municipal N°110-2015 du 2 décembre 2015, portant délégation de pouvoirs au Maire, à savoir :

N°	Date	Objet
40-2015	01/12	Fourniture et pose de deux portes au centre socioculturel – Alpilles Fermetures – Montant : 6 362,75 euros HT
41-2015	08/12	Contrat de prestation de service – Finance active – Droit d'accès au service financier INVISEO – Montant annuel : 2 490,00 euros HT
42-2015	08/12	Contrat de prestation de service – SISTEC SARL – Maintenance et assistance du logiciel de gestion de cimetière – Montant annuel : 605,80 euros HT
43-2015	08/12	Contrat de prestation de service – Groupe Artistique de Barbentane – Représentation théâtrale « Pastorale » du 17 janvier 2016 – Montant : 1 000 euros TTC
44-2015	09/12	Attribution du Marché de Service d'Assurances pour une durée de 4 ans maximum Montants annuels : Dommages aux biens – GROUPAMA : 13 892 euros TTC Responsabilité civile – GROUPAMA : 5 430 euros TTC Parc automobile – SMACL : 17 498 euros TTC Risques statutaires – SMACL : 55 320 euros TTC
01-2016	11/01	Contrat d'assurance Parc Automobile – SMACL Avenant N°4 – Montant : 111,63 euros TTC
02-2016	11/01	Attribution du Marché de Travaux – Pôle Intergénérationnel – Lots relancés 2 – 12 et 13 suite à déclaration sans suite Montants : Lot N°2 – Terrassement/VRD/Aménagement Paysager – MIDI TRAVAUX : 192 940,35 euros HT Lot N°12 – Plomberie/Sanitaires/Chauffage/VMC – TECHNITHERM : 164 090,39 euros HT LOT N°13 – Ascenseurs – CFA Division de NSA : 19 380 euros HT

Conformément aux textes visés ci-dessus, il est fait communication des décisions prises par Monsieur le Maire depuis la précédente séance, au Conseil Municipal sans donner lieu toutefois ni à avis ni à vote.

José ORTIZ demande à ce que le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) concernant le marché des assurances soit transmis à Nathalie GIRARD.

3. Instances municipales – Création d'un Comité Consultatif pour le Pôle Intergénérationnel

Rapporteur : Monsieur le Maire

Lors de la dernière séance du Conseil municipal du 2 décembre 2015, Monsieur le Maire avait fait part de son souhait de créer un Comité Consultatif pour le Pôle Intergénérationnel, dont l'objet serait de mener une réflexion commune sur l'utilisation et la mise à disposition de cette nouvelle infrastructure publique, et avait invité les membres du Conseil à réfléchir sur leur souhait d'y participer.

Conformément à l'article L2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 9 du Règlement Intérieur du Conseil municipal, approuvé en séance du 24 juillet 2014, il est fait appel à candidature des membres du Conseil municipal et selon les modalités suivantes proposées lors de la dernière séance du Conseil :

- 5 membres de la liste « Action et Confiance pour Cabannes »,
- 2 membres pour la liste « Cabannes Autrement »,
- 1 membre pour la liste « Agir Ensemble pour Cabannes ».

Il en ressort la composition suivante :

ACTION ET CONFIANCE POUR CABANNES	CABANNES AUTREMENT	AGIR ENSEMBLE POUR CABANNES
Claude DAGAN	Marlène AUGIER	Jacques ROUSSET
Brigitte RAMBIER	Gilles MOURGUES	
Marielle VIDAL		
Josette GAILLARDET		
Jean-Marie ROCHE		

Il est précisé que la composition de ce Comité Consultatif pourra ultérieurement être étendue à d'autres personnes n'appartenant pas au Conseil, notamment des représentants des associations locales.

Il est également rappelé que les avis émis par un comité consultatif ne sauraient, en aucun cas, lier le Conseil municipal.

Monsieur le Maire précise que les personnes seront interchangeables et expose les modalités d'ouverture du Comité aux personnes extérieures en précisant que ces dernières seront invitées sur proposition et avis du Comité à la majorité de ses membres sans que la nouvelle composition ne soit soumise à l'approbation du Conseil.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'APPROUVER la création du Comité Consultatif pour le Pôle Intergénérationnel et de **PRECISER** que ce Comité Consultatif pour le Pôle Intergénérationnel pourra s'ouvrir à des personnes qui peuvent ne pas appartenir au Conseil municipal.

4. **Instances municipales – Création d'un Comité Consultatif pour l'Habitat – Logements sociaux et lotissements**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Lors de la dernière séance du Conseil municipal du 2 décembre 2015, Monsieur le Maire avait fait part de son souhait de créer un Comité Consultatif pour l'Habitat, dont l'objet serait de mener une réflexion commune sur les projets de logements sociaux et de lotissements, et avait invité les membres du Conseil à réfléchir sur leur souhait d'y participer.

Conformément à l'article L2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 9 du Règlement Intérieur du Conseil municipal, approuvé en séance du 24 juillet 2014, il sera fait appel à candidature des membres du Conseil municipal et selon les modalités suivantes proposées lors de la dernière séance du Conseil :

- 5 membres de la liste « Action et Confiance pour Cabannes »,
- 2 membres pour la liste « Cabannes Autrement »,
- 1 membre pour la liste « Agir Ensemble pour Cabannes ».

Il en ressort la composition suivante :

ACTION ET CONFIANCE POUR CABANNES	CABANNES AUTREMENT	AGIR ENSEMBLE POUR CABANNES
Josette GAILLARDET	Nathalie GIRARD	Laurent RUMEAU
Myriam BERTO	Sandra LUCZAK	
Claude DAGAN		
François CHEILAN		
Daniel TANGHERONI		

Il est précisé que la composition de ce Comité Consultatif pourra ultérieurement être étendue à d'autres personnes n'appartenant pas au Conseil, notamment des représentants des associations locales.

Il est également rappelé que les avis émis par un comité consultatif ne sauraient, en aucun cas, lier le Conseil municipal.

Monsieur le Maire précise que les personnes seront interchangeables et expose les modalités d'ouverture du Comité aux personnes extérieures en précisant que ces dernières seront invitées sur proposition et avis du Comité à la majorité de ses membres sans que la nouvelle composition ne soit soumise à l'approbation du Conseil.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'APPROUVER la création du Comité Consultatif pour l'Habitat – Logements sociaux et lotissements et de **PRECISER** que ce Comité Consultatif pour l'Habitat – Logements sociaux et lotissements pourra s'ouvrir à des personnes qui peuvent ne pas appartenir au Conseil municipal.

5. **Urbanisme – Architecte des Bâtiments de France – Périmètre de protection modifié autour du Monument aux Morts, Monument Historique**

Il est porté à la connaissance du Conseil le projet de modification du périmètre de protection de 500m autour du Monument aux Morts et de la grille qui l'entoure, situé Place des Poilus à Cabannes. Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 22 février 2010, ce monument institue actuellement une servitude de rayon de 500m.

Conformément à l'article L621-30 du Code du Patrimoine, il est désormais possible sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et après accord de la Commune intéressée et enquête publique, de modifier le périmètre de 500m évoqué ci-dessus, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent à l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Le nouveau périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments des France par courrier en date du 19 novembre 2015 ci-annexé, s'appuie sur le tissu homogène du cœur de bourg afin de prendre en considération dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, les demandes se trouvant d'une part, dans le champ de visibilité du monument considéré, et d'autre part, dans l'emprise du centre ancien qui constitue un environnement bâti en continuité historique avec le monument.

La proposition du nouveau périmètre doit être soumise préalablement à l'accord du Conseil municipal.

En cas de modification, l'Architecte des Bâtiments de France se charge de la cohérence du projet.

En cas de désaccord, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission nationale des Monuments Historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le Plan Local d'Urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil municipal de donner un accord de principe à la proposition de périmètre de protection modifiée.

José ORTIZ indique qu'il s'abstiendra car il voulait que seul le Monument aux Morts soit protégé. Il considère que le périmètre même réduit renchérit les difficultés alors que les réhabilitations doivent dynamiser, cela génère un coût supplémentaire des prescriptions pour les administrés. Il précise qu'il était déjà contre la mise en place du périmètre précédent. Cela renforce le risque que les administrés réalisent des travaux sans autorisation.

Le Conseil Municipal décide à la majorité des membres présents d'AUTORISER Monsieur le Maire à donner son accord sur la proposition du périmètre de protection modifié transmise par l'Architecte des Bâtiments de France, ci-annexée, de le **SOUMETTRE** à enquête publique en même temps que le Plan Local d'Urbanisme, de **SOUMETTRE** le périmètre de protection modifié définitif, à l'approbation du Conseil municipal, une fois l'enquête publique close et de **ANNEXER**, une fois approuvé, au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Délibération adoptée à la majorité des membres avec 21 POUR et 5 ABSTENTIONS (M. AUGIER - J. ORTIZ - N. GIRARD - G. MOURGUES - S. LUCZAK).

6. Logements sociaux – Chemin du Mas de la Poule – Modification simplifiée du Plan d’Occupation des Sols

Rapporteur : François CHEILAN

Par délibération en date du 23 septembre 2015, le Conseil municipal a décidé d’autoriser Monsieur le Maire à lancer une procédure de déclaration de projet emportant modification du Plan d’Occupation des Sols (POS) de la commune motivée par une opération d’intérêt général portant sur la création, par la société AMETIS, de 30 logements locatifs sociaux environ, sur une propriété située chemin du Mas de la Poule à Cabannes.

Il est à préciser que cette procédure s’avérant longue (de 6 à 9 mois minimum), complexe et onéreuse, ne permettrait pas la réalisation du programme de constructions présenté par la société AMETIS dans des délais raisonnables de production de logements sociaux imposés par l’Etat. En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l’Urbanisme elle peut être remplacée par une procédure de modification du Plan d’Occupation des Sols qui s’avère moins longue (4 mois maximum). De plus, il est précisé que la modification peut être adoptée sous la forme d’une procédure simplifiée notamment lorsqu’elle n’a pas pour objet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l’application de l’ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, ou soit de réduire la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser.

Il est rappelé les obligations de produire rapidement du logement social pour répondre aux objectifs fixés par l’Etat :

- L’article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) instaure un plafond minimum de 20% de logements sociaux dans certaines communes afin d’assurer une mixité sociale de l’habitat,
- Au regard de l’inventaire annuel des logements locatifs sociaux établi par les services de l’Etat, la commune comptait au 1^{er} janvier 2013, 87 logements sociaux pour un parc de 1 825 logements, soit un taux représentant 4,76% des résidences principales,
- Ce taux étant inférieur à 20%, la Commune de Cabannes est soumise d’une part, à pénalités par un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales et d’autre part, à un objectif triennal de rattrapage pour atteindre 20% du total des résidences principales,
- Sur la période 2011-2013, l’objectif de rattrapage a été fixé à 7 logements locatifs sociaux,
- Cet objectif triennal n’ayant pas été atteint, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prononcé la carence par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2014. Ainsi la Commune s’est vue appliquer des pénalités doublées applicables sur le montant du prélèvement par logement locatif social manquant à compter du 1^{er} janvier 2015 et ce, pour une durée de trois ans. De plus, un nouvel objectif triennal de rattrapage a été fixé pour la période 2014-2016 qui est de 69 logements locatifs sociaux dont 27% minimum de logements en PLAI (prêt locatif aidé d’intégration) et 10% maximum de logements en PLS (prêt locatif social).

Il est également rappelé que l’opération de construction présentée par la Société AMETIS, permettrait d’une part, de répondre à 44% de l’objectif triennal, d’augmenter de 35% la capacité d’accueil de la Commune en terme de logement social, et d’autre part, de répondre à une demande locale très présente (en 2014, sur 35 demandes d’attribution de logements sociaux formulées, 4 seulement ont pu être satisfaites).

Il est précisé que la modification simplifiée du POS a pour objectif d’augmenter la hauteur maximale des constructions sur le terrain d’assiette de l’opération sis, chemin du Mas de la Poule cadastré section C, parcelles n° 81P+82P-83-1165-1167-1258-1260, afin, d’une part, de favoriser la réalisation d’un projet plus qualitatif, et d’autre part, de prendre en considération, le risque inondation identifié dans le projet de Plan de Prévention des Risques d’Inondation de la Basse Vallée de la Durance en cours d’élaboration prescrit par arrêté préfectoral en date du 06/12/2011 prorogé par arrêté préfectoral en date du 05/11/2014.

En effet, le terrain se situe en zone UD au POS actuel ; le règlement de la zone fixe la hauteur maximale des constructions à 12 mètres au faitage et 7 mètres à l’égout des toitures. Soumis à un risque d’inondation de la

Durance, il se situe dans un secteur d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré, identifié BI dans le projet de PPRI de la Commune de Cabannes en cours d'élaboration. Les prescriptions réglementaires du PPRI stipulent notamment, qu'en zone BI, le plancher des projets nouveaux, doit être implanté au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, sauf exceptions à savoir : les garages individuels fermés dont la superficie ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol par logement sur l'unité foncière, les aires de stationnement collectives closes ou non à condition de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise approprié.

La cote de référence dans le secteur d'implantation du projet est de 47,97 m Niveau Général de la France (NGF). Le plancher de l'opération, sauf exceptions énoncées ci-dessus sera calé au minimum à 48,17 m NGF (47,97 m NGF + 0,20 m).

Ainsi, la modification simplifiée du POS aura pour objet de porter sur le terrain précité, la hauteur maximale des constructions à 13,50m au faitage et à 10m à l'égout du toit.

La Commune a sollicité le bureau d'étude Habitat & Développement de Vaucluse pour réaliser la modification simplifiée du POS ; une convention d'étude relative à cette procédure doit être signée entre la Commune et le prestataire de service. Le coût de cette intervention s'élève à 3 000 euros HT ; ce prix ne comprenant pas le coût des tirages de documents et des pièces nécessaires qui, s'il devait être réalisé par le bureau d'étude, serait facturé au prix coûtant.

Il est rappelé que, conformément aux règles de procédure, la Commune doit engager une démarche d'information et de participation du public et qu'il appartient à l'organe délibérant de préciser les modalités de cette mise à disposition. Cette consultation sera assurée par la communication au public durant 1 mois d'un dossier qui comprend le projet de modification simplifiée accompagné de l'exposé de ses motifs, des pièces du POS ayant fait l'objet de modifications (règlement, zonage...), et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

Il est précisé qu'à l'issue de cette consultation, le Maire présentera la synthèse des observations du public au Conseil municipal qui sera chargé de délibérer sur son approbation.

Les modalités de la consultation du public sont les suivantes :

- Le dossier de modification simplifiée sera consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, pendant une durée d'un mois,
- Les dates et les modalités de la consultation seront rendues publiques au moins huit jours avant par affichage sur les panneaux administratifs et publication dans un journal diffusé dans le département,
- Les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, pendant toute la durée de la consultation.

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 01/03/1986, et dont les dernières révision et modification ont été respectivement approuvées les 18/12/2000 et 16/07/2009 ;

Considérant qu'il y a lieu de prescrire la modification simplifiée du POS et de définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de Modification Simplifiée du Plan d'Occupation des Sols ;

José ORTIZ dit qu'il ne s'y opposera pas afin de montrer la bonne foi à Monsieur le Préfet. Il regrette le retard sur le PLU et demande pourquoi la consultation relative à l'étude d'urbanisme n'a pas été publiée sur le site internet car au moins un prestataire Cabannais aurait pu répondre.

En dessous du seuil de 25 000 €, la DGS précise qu'il y eut collecte de deux devis.

Il s'interroge sur la possibilité de lier les deux marchés à procédure adaptée pour ne faire qu'une seule commande et éviter ainsi le saucissonnage.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de PRESCRIRE la modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols dont le but est d'augmenter la hauteur maximale des constructions sur un terrain situé en zone UD du POS, sis chemin du Mas de la Poule cadastré section C, parcelles n° 81P+82P-83-1165-1167-1258-1260 afin de permettre la réalisation d'un projet qualitatif de logements locatifs sociaux, tout en intégrant la présence du risque inondation présent sur la zone, de **FIXER** les modalités de la mise à disposition du dossier comme suit :

- Le dossier de modification simplifiée sera consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, pendant une durée d'un mois,

- Les dates et les modalités de la consultation seront rendues publiques au moins huit jours avant par affichage sur les panneaux administratifs et publication dans un journal diffusé dans le département,
- Les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, pendant toute la durée de la consultation.

de **CHARGER** le bureau d'étude Habitat & Développement 84 de la réalisation de la modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols pour un montant de 3 000 euros HT, ce prix ne comprenant pas le coût des tirages de documents et des pièces nécessaires qui, s'il devait être réalisé par le bureau d'étude, serait facturé au prix coûtant et d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols.

7. Logements sociaux – Cession foncière à AMETIS

Rapporteur : François CHEILAN

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et d'urbanisme, la commune de Cabannes est amenée à réaliser des transactions foncières afin de réaliser des logements sociaux. A cet effet, dans sa séance du 18 février 2015, le Conseil a pris une position unanime favorable sur le projet du Chemin du Mas de la Poule présenté par la société AMETIS, sise Place de la Joliette à Marseille.

La réalisation d'un programme de 30 logements locatifs sociaux environ nécessite notamment que la commune conclut un avant contrat avec AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR sous la forme d'une promesse unilatérale de vente. Cette dernière visant la cession d'un lot à bâtir d'une superficie de 5 618m² environ issu de la division de la propriété communale cadastrée section C, parcelles n°81, 82, 83, 1165, 1167, 1258, et 1260, conformément au plan de division annexée à la déclaration préalable référencée DP 013.018.15N0040 délivrée par arrêté municipal en date du 12/11/2015.

La commune consent une vente au prix de CINQ CENT DIX HUIT MILLE EUROS (518 000, 00 euros) lequel pris sera payable en deux fractions :

- La première fraction de 418 000,00 euros, payable comptant, le jour de la réitération en acte authentique,
- La deuxième fraction de 100 000,00 euros, convertie en l'obligation pour la société AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, à ses frais exclusifs, d'exécuter des travaux de viabilisation pour 5 lots à bâtir restants propriété communale.

La promesse unilatérale de vente est faite notamment sous les conditions suspensives suivantes :

- Purge du droit de préemption urbain,
- Approbation de la modification simplifiée du plan d'occupation des sols,
- Obtention d'un permis de construire prévu à l'article R 421-I du code de l'urbanisme autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier de logements locatifs sociaux.

Ainsi, il est proposé au Conseil d'approuver la vente à AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR au prix net de 418 000,00 euros, d'un lot à bâtir d'une superficie de 5 618m² environ.

José ORTIZ demande si un appel à candidature a été fait pour la vente des terrains.

François CHEILAN répond qu'il n'y a aucune obligation légale à faire un appel à projet en matière de logements sociaux mais que la commune travaille avec un nombre conséquent de partenaires comme nulle part ailleurs.

En ce qui concerne le Mas de la Poule, un premier projet de 50 logements avait été proposé et ne correspondait pas à la commande faite, pas plus en terme de taille qu'en terme de mixité sociale.

José ORTIZ dit qu'à l'heure actuelle, les communes ont besoin d'argent et qu'on aurait pu en espérer plus.

Monsieur le Maire dit que cela a été débattu dans les multiples commissions.

José ORTIZ dit qu'il ne met pas en doute la bonne foi de François CHEILAN. Il aurait aimé qu'un appel à projet soit fait pour faire monter les prix.

A titre d'exemple, François CHEILAN dit que sur le centre ancien, plusieurs opérateurs ont été sollicités et que peu ont répondu.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'APPROUVER la cession d'un lot à bâtir d'une superficie de 5 618m² environ issu de la division de la propriété communale cadastrée section C, parcelles n°81, 82, 83, 1165, 1167, 1258, et 1260, à la société AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR selon les modalités énoncées ci-dessus et d'**AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents afférents à cette décision, qu'il s'agisse notamment de la promesse unilatérale de vente et de l'acte authentique à intervenir dès lors que les clauses suspensives auront été levées.

8. **Logement sociaux – Route de Noves – Modification du Plan d'Occupation des Sols**

Rapporteur : François CHEILAN

Par délibération en date du 23 septembre 2015, le Conseil municipal a décidé d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une procédure de déclaration de projet emportant modification du Plan d'Occupation des Sols de la Commune motivée par une opération d'intérêt général portant sur la création de 27 logements locatifs sociaux environ par la société VITROLLOISE D'ETUDE TECHNIQUES (V.E.T) sur une propriété située Route de Noves à Cabannes.

Il est à préciser que cette procédure s'avérant longue (de 6 à 9 mois minimum) complexe et onéreuse, ne permettrait pas la réalisation du programme de constructions présenté par la société VITROLLOISE D'ETUDE TECHNIQUES dans des délais raisonnables de production de logements sociaux imposés par l'Etat. En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme cette procédure peut être remplacée par une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols qui s'avère moins longue (5 mois maximum) dès lors qu'elle :

- Ne change pas l'économie générale du plan,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- N'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il est indiqué que le projet de modification doit être soumis à enquête publique, et qu'avant l'ouverture de l'enquête publique ce projet doit être notifié aux personnes publiques appelées à émettre un avis, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé les obligations pour la Commune de réaliser rapidement du logement locatif social :

- L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) instaure en effet un plafond minimum de 20% de logements sociaux dans certaines communes, afin d'assurer une mixité sociale de l'habitat,
- Au regard de l'inventaire annuel des logements locatifs sociaux établi par les services de l'Etat, la commune comptait au 1^{er} janvier 2013, 87 logements sociaux pour un parc de 1825 logements, soit un taux représentant 4,76% des résidences principales,
- Ce taux étant inférieur à 20%, la Commune de Cabannes est soumise d'une part à pénalités par un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales et d'autre part, à un objectif triennal de rattrapage pour atteindre 20% du total des résidences principales,
- Sur la période 2011-2013, l'objectif de rattrapage a été fixé à 7 logements locatifs sociaux,
- Cet objectif triennal n'ayant pas été atteint, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prononcé la carence par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2014. Ainsi la Commune s'est vue appliquer des pénalités doublées applicables sur le montant du prélèvement par logement locatif social manquant à compter du 1^{er} janvier 2015 et ce, pour une durée de trois ans. De plus, un nouvel objectif triennal de rattrapage a été fixé pour la période 2014-2016 qui est de 69 logements locatifs sociaux dont

27% minimum de logements en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et 10% maximum de logements en PLS (prêt locatif social).

Il est également rappelé que l'opération de construction présentée par la Société V.E.T, permettrait d'une part, de répondre à 39% à l'objectif triennal 2014-2016 et d'augmenter de 31% la capacité d'accueil de la Commune en terme de logement social, et d'autre part, de répondre à une demande locale très présente (en 2014, sur 35 demandes d'attribution de logements sociaux formulées, 4 seulement ont pu être satisfaites).

Il est indiqué que la modification du Plan d'Occupation des Sols a pour objectif d'augmenter la hauteur maximale des constructions ainsi que le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) sur le terrain d'assiette de l'opération sis route de Noves, cadastré section C, parcelles N° 836-1330-1371 d'une superficie de 2 665m² environ, afin d'une part que le projet présenté par VET s'intègre au mieux dans le site, et d'autre part, de prendre en considération, le risque inondation identifié dans le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de la Durance en cours d'élaboration prescrit par arrêté préfectoral en date du 06/12/2011 prorogé par arrêté préfectoral en date du 05/11/2014.

En effet, le terrain se situe en zone UC au POS actuel ; le règlement de la zone fixe la hauteur maximale des constructions à 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout des toitures ; le COS est fixé à 0,35. Soumis à un risque d'inondation de la Durance, il se situe dans un secteur d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré, identifié B1 dans le projet de règlement du PPRI de la Commune de Cabannes en cours d'élaboration. Les prescriptions réglementaires du PPRI stipulent notamment qu'en zone B1, le plancher des projets nouveaux doit être calé au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, à l'exception notamment des garages clos ou non clos dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² par logement et par unité foncière, qui peuvent être implantés en dessous de la cote de référence, des aires de stationnement collectives closes ou non à condition de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise approprié. Les cotes de référence dans le secteur d'implantation du projet sont d'une part de 48,98 m Niveau Général de la France (NGF) pour partie du terrain et d'autre part de 49,20m NGF pour l'autre partie du terrain.

Il a été choisi par l'opérateur VET de caler le plancher de l'ensemble de l'opération, sauf exceptions énoncées ci-dessus (garages, ...), à 49,40m NGF (49,20 m NGF + 0,20 m).

Ainsi, la modification aura pour objet de porter, sur le terrain de l'opération, la hauteur maximale des constructions à 11m au faîtage et à 9m à l'égout du toit, et le COS à 0,68.

Il est précisé que la collectivité a sollicité le bureau d'étude Habitat & Développement de Vaucluse pour réaliser la modification du POS ; une convention d'étude doit être signée entre la Commune et le prestataire de service. Le coût de son intervention s'élève à 4 000 euros HT, ce prix ne comprenant pas le tirage de documents et des pièces nécessaires qui, s'il devait être réalisé par le bureau d'étude, serait facturé au prix coûtant.

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 01/03/1986, et dont les dernières révision et modification ont été approuvées respectivement les 18/12/2000 et 16/07/2009,

Considérant qu'il y a lieu de lancer une modification du Plan d'Occupation des Sols ;

François CHEILAN précise que plusieurs projets avaient été présentés et que celui de VET s'était démarqué.

José ORTIZ dit qu'il ne votera pas contre afin de ne pas bloquer le projet mais qu'il s'abstiendra car selon lui cela va faire déménager plusieurs fois les Services Techniques.

Monsieur le Maire lui répond que le Bâtiment à Energie POSitive (BEPOS) sera au moins initialisé; quoi qu'il en soit le bâtiment actuel n'étant plus aux normes, il est préférable, pour des raisons de sécurité des agents de les déménager.

José ORTIZ dit que le BEPOS ne sortira pas sous quelques mois. Il aurait préféré attendre le PLU pour avoir une vision globale.

Le Conseil Municipal décide à la majorité des membres présents de PRESCRIRE la modification du Plan d'Occupation des Sols qui a pour objectif d'augmenter la hauteur maximale des constructions ainsi que le Coefficient d'Occupation des Sols sur un terrain sis route de Noves, cadastré section C, parcelles N° 836-1330-1371, situé en zone UC afin de permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux mieux adapté au site et aux obligations, de **CHARGER** Habitat & Développement 84 de la réalisation de la modification du Plan d'Occupation des Sols pour un montant de 4 000 euros HT, ce prix ne comprenant pas le tirage de documents et des pièces nécessaires qui, s'il devait être réalisé par le bureau d'étude serait facturé au prix coûtant et d'**AUTORISER** Monsieur le maire ou son représentant à signer

tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la modification du Plan d'Occupation des Sols.

Délibération adoptée à la majorité des membres avec 21 POUR et 5 ABSTENTIONS (M. AUGIER - J. ORTIZ - N. GIRARD - G. MOURGUES - S. LUCZAK)

9. Enfance Jeunesse – ALSH Les Marmoussets – Modification du Règlement Intérieur

Rapporteur : Brigitte RAMBIER

Il est exposé au Conseil les modifications de fonctionnement suivantes de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) les Marmoussets :

- la modification du lieu d'accueil des enfants de moins de 6 ans, désormais accueillis dans les locaux de l'école maternelle,
- la modification du taux d'encadrement des mercredis suite à l'application de la réforme des rythmes scolaires,
- l'extension de l'accueil pendant les vacances scolaires des enfants de plus de 11 ans, extension engendrée par la fermeture de l'espace jeunes,

Ces éléments ainsi que les nouvelles conditions de départ anticipé des enfants statuées lors de la commission enfance jeunesse du 14 décembre 2015, rendent nécessaire la modification du règlement intérieur de l'ALSH Les Marmoussets.

Sandra LUCZAK dit que le mot « désormais » veut dire que la mesure transitoire devient définitive du fait de la non conformité des locaux.

Brigitte RAMBIER répond que ce n'est pas que l'état des bâtiments mais également le trajet des petits jusqu'au restaurant scolaire qui pose problème.

José ORTIZ suggère que l'on se penche sur des travaux à minima au niveau des bâtiments du centre de loisirs.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'APPROUVER les modifications du règlement intérieur de l'ALSH Les Marmoussets ci-annexé.

10. Enfance Jeunesse – Accueils Périscolaires des écoles publiques maternelle et élémentaire – Modification du Règlement Intérieur

Rapporteur : Brigitte RAMBIER

Il est porté à la connaissance des membres du Conseil que le nombre croissant d'enfants accueillis à l'école maternelle sur le « Temps Goûter » de 16H à 16H30 pose un problème de logistique pour le nettoyage du lieu d'accueil. En effet, dès 16H30, cette salle est dédiée à l'aide aux devoirs obligeant les agents à procéder à son nettoyage dans un délais des plus réduits. Ce problème ayant été évoqué en Conseil d'Ecole et en Commission Enfance Jeunesse, il a été suggéré de ne plus faire goûter les enfants sur ce temps-là et de mettre en place des activités pédagogiques sur ce créneau horaire. Il est proposé au Conseil de modifier le règlement intérieur des accueils périscolaires des écoles publiques maternelle et élémentaire en conséquence.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'APPROUVER les modifications du règlement intérieur des accueils périscolaires des écoles publiques maternelle et élémentaire ci-annexé.

11. Enfance Jeunesse – OGEC – Convention triennale de participation aux dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association

Rapporteur : Brigitte RAMBIER

Il est rappelé au Conseil l'obligation de prendre en charge par la Commune les dépenses de fonctionnement de l'école privée Sainte-Madeleine répondant au principe de parité entre l'enseignement privé et

l'enseignement public qui impose, en application de l'article L.442-5 du Code de l'Education, que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association soient prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public, et ce, uniquement en ce qui concerne les élèves domiciliés sur son territoire.

Par délibération n°169-2012 du 26 novembre 2012, le Conseil municipal avait approuvé cette prise en charge par la signature d'une convention triennale avec l'Organisme de Gestion de l'Ecole Catholique (OGEC) ayant pour objet de déterminer les modalités de participation de la Commune aux dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association, pour la période de 2012 à 2015. Il est proposé au Conseil de procéder au renouvellement de cette convention triennale avec l'OGEC pour la période de 2016 à 2018.

Caroline MEYER fait part de la remarque de Jacques ROUSSET concernant le fait que ce point n'est pas passé en commission.

Brigitte RAMBIER répond que ce point a été évoqué en questions diverses lors de la commission Enfance Jeunesse du 14 décembre 2015 mais qu'il n'était effectivement pas mentionné dans l'ordre du jours de la convocation.

Monsieur José ORTIZ détenteur du pouvoir de Madame Nathalie GIRARD, Présidente de l'OGEC, n'exerce pas ce dernier au moment du vote.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'APPROUVER la convention triennale déterminant les modalités de participation de la Commune aux dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association avec l'OGEC pour la période de 2016 à 2018, ci-annexée et **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ladite convention et toutes les pièces afférentes à cette délibération.

12. **Dons de tableaux – Intégration au patrimoine de la commune**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil que Monsieur René ROUDIER, artiste peintre demeurant à Cabannes, souhaite faire un don manuel de 180 tableaux réalisés par ses soins, à la commune.

En matière de donation, le Maire peut accepter provisoirement la donation, cependant aux termes de l'article L2242-1 du Code des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil municipal de délibérer définitivement sur l'acceptation ou le refus de ce don. En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil de se prononcer sur l'acceptation de ce don afin de pouvoir procéder à son enregistrement par acte notarié et à son intégration au patrimoine de la commune pour une valeur de 100 € par tableau.

José ORTIZ demande ce que nous allons faire des tableaux ? Il faut les stocker.

Monsieur le Maire répond que plusieurs tableaux seront exposés en mairie et dans la salle du Club Taurin, et que des expositions seront également réalisées.

Caroline MEYER demande pourquoi 100 euros par tableau ? Quel est l'impact ?

La DGS répond qu'il s'agit d'une valeur indicative afin de les intégrer au patrimoine de la commune, cette intégration appelant des écritures comptables, il est nécessaire d'avoir une valeur.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'ACCEPTER le don manuel de Monsieur René ROUDIER, artiste peintre, de 180 tableaux réalisés par ses soins, de **PRECISER** que la valeur estimée est de 100 € par tableau et **d'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes à cette délibération.

13. **Ressources Humaines - Convention cadre de partenariat avec le Centre National de la Fonction Publique Territoriale pour les formations hors catalogue – Année 2016**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il est rappelé au Conseil municipal que les collectivités territoriales versent une cotisation au CNFPT, organisme chargé d'organiser les formations du personnel.

Les collectivités peuvent demander au CNFPT des prestations complémentaires à celles prises en charge dans le cadre de la cotisation par l'intermédiaire d'une convention cadre. Cette dernière permet de fixer les règles relatives à la conception, aux modalités de la mise en œuvre et à l'éventuel financement des actions de formation qui ne sont pas couvertes par la cotisation versée. La convention cadre est le document indispensable et préalable pour permettre aux agents de suivre ces formations. Elle n'engage pas la collectivité mais précise le cadre d'une éventuelle commande.

Ces prestations peuvent revêtir des formes diverses :

- Actions de conseil, d'accompagnement de projet et d'orientation des agents,
- Actions de formations spécifiques dites intra,
- Participation des agents sur des dispositifs non financés par la cotisation,
- Participation des personnels non cotisants au CNFPT.

Afin de permettre aux agents de suivre ces formations payantes, si cela est jugé utile en cours d'année, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention cadre annuelle, ci-jointe.

José ORTIZ dit qu'il faut que les agents aillent en formation et déplore le peu de candidature pour s'y rendre face aux modifications réglementaires.

Monsieur le Maire répond qu'un plan de formation va bientôt être validé.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'APPROUVER les termes de la convention cadre du Centre National de la Fonction Publique Territoriale ci-annexée et **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette décision.

14. Marchés Publics – Article 133 — Recensement des marchés publics conclus en 2015

Rapporteur : Monsieur le Maire

Au cours du premier trimestre de chaque année, le pouvoir adjudicateur doit publier la liste des marchés conclus l'année précédente.

Cette liste indique, de manière séparée, les marchés relatifs aux travaux, aux fournitures et aux services.

Pour chacun de ces trois types de prestations, les marchés sont regroupés en fonction de leur montant selon les tranches suivantes :

- 1° Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 20 000 € HT et inférieur à 90 000 € HT ;
- 2° Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 90 000 € HT et inférieur aux seuils de procédure formalisée mentionnés au II de l'article 26 du Code des Marchés Publics ;
- 3° Marchés dont le montant est égal ou supérieur aux seuils de procédure formalisée mentionnés au II de l'article 26 du Code des Marchés Publics.

Les marchés supérieurs à 20 000 € HT conclus en 2015 sont recensés dans le tableau joint en annexe.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents de PRENDRE ACTE du recensement annuel des marchés supérieurs à 20 000 € HT conclus en 2015 dont la liste est présentée dans le tableau ci-annexé.

15. Vie municipale – Réflexion sur deux sujets

Rapporteur : Monsieur le Maire

- Demande d'aide financière de la Fédération Française de Course Camarguaise

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal des difficultés financières et statutaires rencontrées par la Fédération Française de Course Camarguaise qui mettent grandement en péril l'organisation future de courses de taureaux et de manifestations taurines de rues.

Il indique qu'en date du 18 janvier dernier, Norbert NESTI, Président par intérim de la Fédération a adressé un courrier à l'ensemble des acteurs publics concernant une demande de subvention exceptionnelle afin de les aider à combler leur déficit. Il indique que la commune de Beaucaire et Terre de Provence Agglomération ont d'ores et déjà voté une subvention exceptionnelle de 5 000 euros chacune.

Il précise que fin février de nouvelles élections auront lieu afin de mettre en place une nouvelle équipe dirigeante pour une durée de 1 an.

José ORTIZ dit qu'il faut soutenir la culture locale.

Alain MOREL dit qu'il est favorable à la course camarguaise mais n'est pas d'accord pour boucher le trou trop important. Ils auraient dû s'en apercevoir plus tôt.

Monsieur le Maire demande à ce qu'on ne juge pas mais que l'on considère l'économie induite.

Les commissions concernées vont s'y pencher et faire une proposition.

Jean-Marie ROCHE dit que le Ministère des Sports se désengagerait et le prix des places augmenterait si les collectivités n'apportaient pas leur aide.

- Dénomination du Centre Socioculturel ainsi que de la salle de Spectacle

Monsieur le Maire propose de dénommer le centre socioculturel ainsi que de sa salle de spectacle. Cet événement pourrait avoir lieu lors du spectacle du 26 juin pour fêter les 40 ans de l'école de musique.

Il propose qu'un hommage soit rendu aux deux principaux fondateurs en donnant le nom de Gabriel CHAINE au Centre Socioculturel et le nom de Jean-Pierre GUIRAND à la salle de spectacle.

Les élus ne faisant part d'aucune opposition à ces deux propositions, ces dénominations seront soumises à l'approbation des membres du Conseil lors de la prochaine séance.

16. Questions diverses

Gilles MOURGUES demande si, suite à la dernière commission des Travaux, la recherche de fuite d'eau sur le chauffage de l'école a été réalisée.

Claude DAGAN répond que le devis va être signé.