

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 mai 2016

NOTE DE SYNTHÈSE

Approbation du procès-verbal de la séance du 12 avril 2016

Le procès-verbal de la séance du 12 avril 2016, tel qu'adressé aux membres du Conseil Municipal, doit être approuvé.

DELIBERATION 01 - Dont'acte de la liste des décisions prises par monsieur le maire depuis la séance du 12 avril 2016

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2014-029 en date du 22 avril 2014 donnant délégation de fonctions à Monsieur le Maire,

Vu la liste des décisions prises par Monsieur le Maire depuis la séance du 12 avril 2016, qui s'établit comme suit :

- **Décision MA-DEC-2016-015** en date du 20 avril 2016 portant désignation de maître COQUE pour défendre la commune dans le contentieux SNP INVEST.
Le recours diligenté contre la commune concerne une requête en annulation d'un refus de permis de construire
- **Décision MA-DEC-2016-016** en date du 20 avril 2016 portant désignation de maître COQUE pour défendre la commune dans le contentieux CALVIÈRE
Le recours diligenté contre la commune concerne une requête en annulation d'un refus de permis de construire
- **Décision MA-DEC-2016-017** en date du 20 avril 2016 portant approbation d'un avenant au marché d'assistance maîtrise d'ouvrage pour le pôle intergénérationnel avec le cabinet CERVellini
L'avenant a pour but de majorer la rémunération du cabinet titulaire du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour tenir compte du différentiel entre le montant estimatif des travaux et le montant des travaux en phase APD (majoration de la rémunération qui passe de 80.500 à 92.650,06 €).

EST INVITE A

Prendre acte de la liste des décisions prises par Monsieur le Maire depuis la séance du 12 avril 2016.

DELIBERATION 02 - Fonds de concours 2016 de la communauté de communes Luberon Monts de Vaucluse

Rapporteur : Joëlle PAUL

Vu la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu l'article L.5214.16 alinéa V du code général des collectivités territoriales relatif aux fonds de concours.

Vu la délibération de la communauté de communes Luberon Monts de Vaucluse en date du 7 avril 2016 portant approbation du fonds de concours 2016,

Vu la répartition de ce fonds de concours entre les communes, et notamment le report pour tout ou partie des fonds octroyés en 2015 par les communes de Gordes et Les Taillades,

Considérant que le terme de «*fonds de concours*» correspond à la notion de subventions versées à des organismes publics et, de ce fait, permet d'utiliser les fonds versés pour contribuer à la réalisation d'un équipement ou pour contribuer à son fonctionnement,

Vu les propositions de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal,
EST INVITE A**

Approuver la répartition du fonds de concours entre les communes, membres de la Communauté de Communes Luberon Monts de Vaucluse, qui s'établit comme suit :

Communes	Montants alloués	Part inscrite en fonctionnement	Part inscrite en Investissement
Les Beaumettes	7813,		7813
Cabrières d'Avignon	56.609		56.609
Cavaillon	848.159	575.200	272.959
Cheval-Blanc	132.182		132.182
Gordes	128.186		128.186
Lagnes	52.829	25.000	27.829
Maubec	60.074	15.000	45.074
Mérindol	63.729	45.000	18.729
Oppède	43.284		43.284
Robion	134.104	60.000	74.104
Les Taillades	100.963	0	100.963
Total	1.627.932	720.200	907.732

Accepter le versement du fonds de concours de la Communauté de Communes Luberon Monts de Vaucluse à hauteur de 132.182 € pour Cheval-Blanc,

Décider d'affecter l'intégralité de ce fonds de concours, soit 132.182 € au programme d'investissement de construction d'un pôle intergénérationnel,

Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec la Communauté de Communes Luberon Monts de Vaucluse.

DELIBERATION 03 - Dotations de la commune pour les concours de boules et de belote

Rapporteur : Eric REYNIER

Vu le Code Général des collectivités territoriales

Vu les propositions de Monsieur le Maire visant à fixer le montant des dotations offertes aux concurrents des concours de boules et de belote organisés dans le cadre de la fête de la Saint Paul et pour les festivités de la Fête Nationale 2016,

**Le Conseil Municipal,
EST INVITE A**

Fixer comme suit les dotations offertes par la commune pour les concours de boules et de belote :

- Concours de boules

- Le 22 juin 2016, dotation de 100 €
- Le 23 juin 2016, dotation de 100 €
- Le 24 juin 2016, dotation de 100 €
- Fête Nationale, dotation de 100 €

- Concours de belote

- Le 23 juin 2016, dotation de 100 €
- Le 24 juin 2016, dotation de 100 €
- Fête nationale, dotation de 100 €

DELIBERATION 04 - Pôle intergénérationnel : demande de subvention dans le cadre du FRAT

Rapporteur : Joëlle PAUL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le projet de création d'un pôle intergénérationnel à proximité de l'Hôtel de ville, comportant 1 bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement et un bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'accueil du 3^{ème} âge, d'un montant estimé à 1.200.000 € hors taxes,

Vu la délibération du Conseil Municipal MA-DEL-2015-086 en date du 15 septembre 2015 portant notamment approbation du projet de création d'un pôle intergénérationnel et demande de subvention à la Région,

Considérant que la Région est susceptible de financer cette opération dans le cadre du Fonds Régional d'Aménagement du Territoire (FRAT) et qu'il y a lieu d'approuver le plan de financement prévisionnel tel qu'il figure ci-dessous,

EST INVITE A

Compléter la délibération MA-DEC-2015-086 en date du 15 septembre 2015 en précisant que le financement de la commune est sollicité dans le cadre du Fonds Régional d'Aménagement du Territoire (FRAT),

Approuver le plan de financement de l'opération tel qu'il figure ci-dessous.

Coût total de l'opération E HT 1.200.000,00

Coût total de l'opération toutes taxes comprises en € 1.400.000,00

PARTICIPATIONS FINANCIERES NOTIFIEES	
CARSAT	0,00 €
Sous-Total n° 1	0,00 €
PARTICIPATIONS FINANCIERES SOLLICITEES	
Etat Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux	80 500,00 €
Caisse d'Allocations Familiales	70 200,00 €
Département / Contrat de plan 2016	77.600,00 €
Région (FRAT)	200.000,00 €
Etat / Soutien à l'investissement public local (SIPL)	270.000,00 €
M.S.A.	111.000,00 €
Sous-Total n° 2	809.300,00 €
TOTAL GENERAL (Sous-totaux n° 1 et 2)	809.300,00 €

Part Maître d'Ouvrage	390.700,00 €
TVA	240.000,00 €

DELIBERATION 05 - Don à la fondation du patrimoine

Rapporteur : Joëlle PAUL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu le courrier de la Fondation du Patrimoine en date du 23 février 2016 sollicitant un don de la commune afin de permettre la réalisation d'un programme d'aménagement et de mise en valeur du site de la bataille de Verdun,

Considérant l'intérêt historique de ce site,

Vu les propositions de madame le rapporteur visant à accorder un don de 100 € à la Fondation du Patrimoine au titre de cette opération,

EST INVITE A

Approuver le versement d'un don de 100 € à la Fondation du Patrimoine.

DELIBERATION 06 - Création d'un poste d'adjoint administratif principal de 1ère classe à temps complet et suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 2ème classe à compter du 1er septembre 2016

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 83.634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi 84.53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la délibération 2001-147 du 3 décembre 2001 portant approbation des modalités d'aménagement et de réduction du temps de travail,

Vu le décret 2006-1690 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal 2011_043 en date du 17 mai 2011 portant notamment création d'un poste d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet,

Considérant qu'il y a lieu de créer un poste d'adjoint administratif territorial principal de 1ère classe à temps complet à compter du 1er septembre 2016 pour nommer un agent suite à un avancement de grade et de supprimer le poste d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet créé le 17 mai 2011 et devenu vacant,

EST INVITE A

Approuver la création d'un poste d'adjoint administratif territorial principal de 1ère classe à temps complet à compter du 1er septembre 2016,

Supprimer le poste d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet créé le 17 mai 2011 et devenu vacant,

Approuver le nouveau tableau des effectifs du personnel communal tel qu'il découle de cette délibération.

Cadre d'Emplois	Grades	Emplois existants	Emplois créés ou supprimés	Emplois TOTAL
Filière Administrative	Attaché principal	1		1
	Rédacteur Principal 1ère classe	1		1
	Rédacteur Principal 2ème classe 25/35ème	1		1
	Adjoint Administratif principal de 1ère classe	1	1 au 01/09/2016	2
	Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	2	1 au 01/09/2016	1
	Adjoint Administratif 1ère classe	2		2
	Adjoint Administratif 2ème classe	4		4
Filière Technique	Agent de Maîtrise principal	1		1
	Adjoint Technique Principal de 1ère classe	1		1
	Adjoint Technique Principal de 2ème classe	1		1
	Adjoint technique 1ère classe	1		1
	Adjoints Techniques 2ème classe	16		16
	Adjoint Technique 2ème classe TNC :			
	30/35e	2		2
	20.5/35	1		1
Filière Animation	Adjoint d'Animation de 1ère classe	1		1
	Adjoint d'animation 2ème classe	3		3
Filière Médico-Social	Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 2ème classe	4		4
	Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles 1ère classe	2		2
Filière Police Municipale	Garde Champêtre Principal	2		2

DELIBERATION 07 - Création d'un poste d'adjoint technique de 2ème classe à temps non complet (25/35èmes) et suppression d'un poste d'adjoint technique de 2ème classe à Temps Non Complet (20.5/35èmes)

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu la loi 83.634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi 84.53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret 2006.1690 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux,

Vu la délibération 2001-147 du 3 décembre 2001 portant approbation des modalités d'aménagement et de réduction du temps de travail,

Vu la délibération du Conseil Municipal MA-DEL-2013-059 en date du 25 juin 2013 portant notamment création d'un poste d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps non complet (20,5/35èmes) à compter du 1^{er} juillet 2013

Considérant qu'il est apparu nécessaire de procéder à la modification du temps de travail de ce poste et de le porter de 20.5 à 25/35èmes à compter du 1^{er} septembre 2016,

Vu l'avis favorable rendu par le Comité Technique Paritaire lors de sa séance du 10 mai 2016,

EST INVITE A

Supprimer le poste d'adjoint administratif territorial de 2^{ème} classe à temps non complet (20.5/35èmes) à compter du 1^{er} septembre 2016,

Approuver la création d'un poste d'adjoint administratif territorial de 2^{ème} classe à temps non complet (25/35èmes) à compter du 1^{er} septembre 2016,

Approuver le nouveau tableau des effectifs du personnel communal tel qu'il découle de cette décision.

Cadre d'Emplois	Grades	Emplois existants	Emplois créés ou supprimés	Emplois TOTAL
Filière Administrative	Attaché principal	1		1
	Rédacteur Principal 1ère classe	1		1
	Rédacteur Principal 2ème classe 25/35ème	1		1
	Adjoint Administratif principal de 1ère classe	2		2
	Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	1		1
	Adjoint Administratif 1ère classe	2		2
	Adjoint Administratif 2ème classe	4		4
Filière Technique	Agent de Maîtrise principal	1		1
	Adjoint Technique Principal de 1ère classe	1		1
	Adjoint Technique Principal de 2ème classe	1		1
	Adjoint technique 1ère classe	1		1
	Adjoints Techniques 2ème classe	16		16
	Adjoint Technique 2ème classe TNC :			
	30/35e	2		2
20.5/35	1	1 au 01/09/2016	0	
25/35e	0	1 au 01/09/2016	1	
Filière Animation	Adjoint d'Animation de 1ère classe	1		1
	Adjoint d'animation 2ème classe	3		3
Filière Médico-Social	Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 2ème classe	4		4
	Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles 1ère classe	2		2
Filière Police Municipale	Garde Champêtre Principal	2		2

DELIBERATION 08 - Création d'un poste d'adjoint administratif de 2ème classe non titulaire pour accroissement temporaire d'activité à compter du 1er juillet 2016

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 3 alinéa 1 qui précise que les collectivités territoriales peuvent recruter des agents non titulaires et ainsi, conclure des contrats avec eux pour faire face à un accroissement temporaire d'activité et pour une durée maximale de 12 mois sur une période d'activité de 18 mois,

Considérant que la collectivité se trouve confrontée à un accroissement temporaire d'activité pour assurer des tâches administratives,

Vu les propositions de monsieur le Maire visant à créer 1 poste d'adjoint administratif de 2ème classe non titulaire pour une durée de 12 mois à compter du 1er juin 2016, étant précisé que l'emploi ne sera pourvu qu'en fonction des besoins réels,

EST INVITE A

Autoriser monsieur le Maire à recruter, dans les conditions fixées par l'article 3 alinéa 1 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée et pour faire face à des accroissements temporaires d'activité, 1 agent non titulaire à temps non complet (21/35èmes) au grade d'adjoint administratif de 2ème classe à compter du 1er juin 2016.

Dit que la rémunération de cet agents s'effectuera sur la base du 1er échelon de l'échelle 3 (IB 340 – IM 321).

Autoriser monsieur le Maire à signer le ou les contrats de recrutement à intervenir ainsi que leurs avenants éventuels,

Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales seront inscrits au budget de l'exercice en cours, chapitre « frais de personnel ».

DELIBERATION 09 - Création de 3 postes d'adjoints techniques de 2ème classe non titulaire pour un accroissement saisonnier d'activité à compter du 1er juillet 2016

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 3 alinéa 2 qui précise que les collectivités territoriales peuvent recruter des agents non titulaires et ainsi, conclure des contrats avec eux pour faire face à un accroissement saisonnier et pour une durée maximale de 6 mois sur une période d'activité de 12 mois,

Considérant que la collectivité se trouve confrontée chaque année à des besoins de personnel saisonnier pour assurer des travaux d'entretien des bâtiments et de la voirie,

Vu les propositions de monsieur le Maire visant à créer 3 postes d'adjoints techniques de 2ème classe non titulaire pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} juillet 2016, étant précisé que les emplois ne seront pourvus qu'en fonction des besoins réels,

EST INVITE A

Autoriser monsieur le Maire à recruter, dans les conditions fixées par l'article 3 alinéa 2 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée et pour faire face à des accroissements saisonniers d'activité, 3 agents non titulaires à temps complet au grade d'adjoint technique de 2ème classe à compter du 1^{er} juillet 2016,

Dit que la rémunération de ces agents s'effectuera sur la base du 1^{er} échelon de l'échelle 3 (IB 340 – IM 321).

Autoriser monsieur le Maire à signer le ou les contrats de recrutement à intervenir ainsi que leurs avenants éventuels,

Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales seront inscrits au budget de l'exercice en cours, chapitre « frais de personnel ».

DELIBERATION 10 - Création de 3 postes d'adjoints techniques de 2ème classe non titulaire pour accroissement temporaire d'activité à compter du 1er juillet 2016

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 3 alinéa 1 qui précise que les collectivités territoriales peuvent recruter des agents non titulaires et ainsi, conclure des contrats avec eux pour faire face à un accroissement temporaire d'activité et pour une durée maximale de 12 mois sur une période d'activité de 18 mois,

Considérant que la collectivité se trouve confrontée chaque année à des accroissements temporaires d'activité pour assurer des travaux d'entretien des bâtiments et de la voirie,

Vu les propositions de monsieur le Maire visant à créer 3 postes d'adjoints techniques de 2ème classe non titulaire pour une durée de 1 an à compter du 1er juillet 2016 étant précisé que les emplois ne seront pourvus qu'en fonction des besoins réels,

EST INVITE A

Autoriser monsieur le Maire à recruter, dans les conditions fixées par l'article 3 alinéa 1 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée et pour faire face à des accroissements temporaires d'activité, 3 agents non titulaires à temps complet au grade d'adjoint technique de 2ème classe à compter du 1er juillet 2016,

Dit que la rémunération de ces agents s'effectuera sur la base du 1er échelon de l'échelle 3 (IB 340 – IM 321).

Autoriser monsieur le Maire à signer le ou les contrats de recrutement à intervenir ainsi que leurs avenants éventuels,

Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales seront inscrits au budget de l'exercice en cours, chapitre « frais de personnel ».

DELIBERATION 11 - Approbation du dossier de DUP du projet de renouvellement urbain du site DONNAT et lancement des acquisitions foncières par voie d'utilité publique et de cessibilité au profit de l'EPF-PACA avec mise en compatibilité du PLU

Rapporteur : Michel FAUCHON

Exposé des motifs

La Commune de Cheval Blanc a délibéré le 4 novembre 2014 pour approuver le principe du lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique tendant à la restructuration du site dit Donnât dans le quartier Canebière situé en entrée de ville, en suite de la convention d'intervention foncière spécialement conclue les 9 et 13 décembre 2013 avec l'Etablissement Public Foncier PROVENCE ALPES COTE D'AZUR en vue de l'aménagement foncier de ce site, aux fins de répondre aux objectifs en matière de production de logements et en particulier de logements sociaux.

Il est rappelé que la mise en œuvre de la procédure d'expropriation a été déléguée à l'Etablissement Public Foncier PACA, conformément à ladite convention d'intervention foncière, sur un ensemble foncier appartenant à la Société Civile Immobilière LA CLEMENTINE, en l'occurrence un site industriel désaffecté, anciennement exploité par les Etablissements DONNAT, spécialisés dans la vente de produits phytosanitaires et d'engrais chimiques. Ce site, situé en entrée de ville est grevé d'un arrêté de péril du 3 mars 2012 n°2012-033 portant d'une part interdiction d'accès au public en raison de sa dangerosité et d'autre part mise en demeure au propriétaire d'effectuer des travaux de réparation ou de démolition à laquelle il n'a pas été déféré.

Il s'agit ainsi, pour la partie originelle de l'assiette du projet, d'un site désaffecté de grande contenance (8.226 m² incluant les parcelles cadastrées section AE n°235, n°283, n°285, n°286, n°472, n°473) en façade de voirie urbaine, dans un état de grand délabrement sinon d'abandon, fortement encombré par des bâtiments industriels vétustes et menaçant potentiellement ruine ainsi que d'une ancienne maison de maître et d'une petite habitation. Le site comporte également une ancienne station essence encore visible en limite de la route.

Afin de garantir une faisabilité technique et financière au projet, le site a été élargi à des parcelles limitrophes constituant une assiette foncière apte à recevoir un programme d'habitat conforme aux besoins publics, incluant de nouvelles parcelles cadastrées section AE n°4 (transformateur EDF à reprendre), AE n° 12, 13, 567, 605, 614 et accessoirement 569 (propriété de la Commune).

L'objectif public consiste ainsi dans l'élaboration d'un programme d'habitat permettant de valoriser un site global d'environ 13.189 m², avec une implantation en façade de voirie urbaine et entrée de village permettant de rétablir une continuité urbaine et architecturale sur ce secteur par la création de logements mixtes, d'activités, de services et d'équipements publics (place, parkings).

La base du programme d'habitat envisagé pourrait, en termes de faisabilité et de capacité du site, consister dans la réalisation notamment de 66 logements dont 40 % de logements locatifs aidés et 60 % de logements en accession à coût maîtrisé comprenant 7 lots à bâtir.

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, étendant la concertation réglementaire aux projets de renouvellement urbain, la Commune a souhaité associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet définitif sur la base indiquée ci-avant, pour constituer au final l'objet précis justifiant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et ainsi l'élément central des futurs dossiers d'enquête publique.

Les modalités de cette concertation préalable ont été décidées par délibération MA-DEL-2015-127 en date du 15 décembre 2015.

Le Conseil Municipal en a tiré le bilan et arrêté ledit projet définitif par délibération MA-DEL-2016-038 en date du 12 avril 2016. Ce bilan a été repris dans le dossier d'enquête publique en vue de l'expropriation du site DONNAT. Le bilan de la concertation et le projet définitif arrêté sont tenus à la disposition du public.

Considérant que compte-tenu de l'intérêt général qui s'attache à ce projet pour la commune, notamment au regard de la consistance des biens de la friche industrielle Donnat en constat de péril et de la situation de la commune au regard du déficit de logements au titre de l'article 55 de la loi SRU, une procédure de déclaration d'utilité publique permettant la maîtrise foncière doit être engagée,

Considérant qu'en parallèle, cette opération nécessite une mise en compatibilité du PLU de Cheval Blanc approuvé par délibération n° 2010-047 en date du 11 mai 2010 et modifié par délibération n° MA-DEL-2015-075 en date du 30 juin 2015,

Conformément aux dispositions de l'article R. 112-4-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'estimation des dépenses doit comporter d'une part, l'indication du montant des futures acquisitions foncières à réaliser et d'autre part, le coût des travaux et des aménagements projetés,

Conformément à l'article 6 du Décret n°86-455 du 14 mars 1986 relatif aux modalités de consultation du service des domaines, France Domaine a procédé à l'estimation sommaire et globale des biens dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation des opérations prévues à l'article R. 112-4-3 du Code de l'Expropriation,

Considérant que France Domaine a estimé à 805.621,60 € H.T., indemnité de remploi de 77.340,60 € comprise, la valeur sommaire et globale du coût des acquisitions foncières nécessaires en leur état d'occupation, et ce compris les emprises sous maîtrise foncière publique,

Considérant que le coût estimatif des travaux et études (démolition du bâti, déconstruction et dépollution du site, création des réseaux et des espaces publics) s'élève à 1.157.901,55 € dont 589.388,25 € pour la commune, et que l'estimation des frais annexes aux acquisitions (diagnostics, géomètre, élaboration du dossier de DUP, frais de procédures, notaires, taxes) et frais de portage (frais de gestion et frais financiers) s'élève à 113.168,39 € H.T.,

Considérant que la commune saisira la Région PACA au titre du dispositif de subvention de fin de portage EPF afin de percevoir de ses partenaires financiers des subventions liées à l'opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 300.000 € pour un coût total de dépenses estimé à 2.076.691,54 € H.T.,

Considérant la délibération n° 2016-4 du Conseil d'Administration de l'EPF PACA en date du 29/02/2016 approuvant le suivi des fonds SRU/EPF et la liste des nouvelles opérations éligibles, dont l'opération dite « Donnat » pour un montant de 280.000 €,

Considérant que le coût estimatif de l'opération de création de logements, de commerces et de services qui sera réalisée par l'opérateur désigné, logements sociaux inclus, s'élève à 9.276.56,99 € H.T.,

Considérant l'intérêt communal qui s'attache à ce projet et la nécessité d'engager une procédure d'expropriation à défaut d'obtenir l'accord amiable des tous les propriétaires concernés,

Conformément à la convention d'intervention foncière, l'EPF PACA a donc procédé à la constitution du dossier de DUP comprenant notamment le dossier d'enquête parcellaire et le dossier de mise en compatibilité du PLU afin qu'il puisse être déposé en préfecture avant l'été 2016 pour une ouverture à l'enquête publique avant la fin de l'année.

Par ailleurs, conformément aux articles L.123-14 et L.123-14-2 du code de l'urbanisme, la DUP emportera également mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cheval Blanc.

Seront donc soumis à enquête publique : le dossier de DUP, le dossier parcellaire et le dossier de mise en compatibilité du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R112-4 du code de l'expropriation, le dossier de DUP est composé :

- De la note de présentation du projet (notice explicative),
- De la mention des textes qui régissent l'enquête publique
- Du plan de situation,
- Du périmètre délimitant les parcelles faisant l'objet de la DUP
- Du plan général des travaux
- Des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- De l'appréciation sommaire des dépenses,
- De la mention des autres autorisations nécessaires
- Des annexes.

Le dossier d'enquête parcellaire élaboré, conformément à l'article R 131-3 du code de l'expropriation, est composé :

- D'une introduction et des textes qui régissent l'enquête parcellaire,
- Du plan parcellaire régulier des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet,
- De l'état parcellaire reprenant la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre et à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental des finances publiques au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen comme les archives départementales pour les extraits d'actes établis avant 1956.

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cheval Blanc comporte :

- Une note de présentation,
- Le plan de zonage modifié
- Le règlement modifié
- L'extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- L'avis de l'autorité environnementale sur le dossier de mise en compatibilité du PLU.

Le Maire, après avoir vérifié que chaque conseiller a bien pu prendre connaissance de l'intégralité des pièces composant ces dossiers connexes et avoir un accès clair aux informations parfois techniques qui y sont contenues, donne lecture des dossiers et en particulier de la notice explicative du dossier d'enquête d'utilité publique. Il en détaille certains éléments substantiels et fournit toutes indications en complément des précisions déjà données ci-avant sur le cadre administratif, les objectifs de production de logements, l'évolution du quartier en termes d'urbanisme, et précise une nouvelle fois le volet financier du projet.

Il propose au conseil, après avoir répondu aux questions des conseillers, de procéder à l'approbation des dossiers d'enquête d'utilité publique, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU, afin qu'ils puissent être déposés en Préfecture du Vaucluse pour instruction.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'urbanisme, articles L 153-54 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, notamment son article 55, et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu l'article 55 de la loi SRU par lequel la commune de Cheval Blanc est soumise depuis la délimitation des unités urbaines par l'INSEE en 2012, à une obligation de 25% de logements sociaux sur la totalité de son parc habité,

Vu le ratio de logements sociaux sur la Commune représentant environ 2 % des résidences principales soit 40 logements sociaux,

Considérant au titre de cette même loi que l'inventaire 2013 de la production de logements locatifs sociaux sur la période triennale fait état sur la Commune de Cheval Blanc d'un déficit de 380 logements locatifs sociaux,

Considérant qu'il incombe à la Commune de réaliser 101 logements sociaux sur la période triennale 2014-2016, et de procéder sans délai à la résorption de ce déficit à peine d'encourir une procédure de carence, conformément à la lettre du Préfet de Vaucluse en date du 08 octobre 2014,

Considérant que le projet de nouveau quartier de la Canebière permet de répondre aux exigences locales en matière d'habitat et d'accueil de population favorisant la mixité sociale et urbaine, aux objectifs de la loi SRU et à ceux stipulés pour la période triennale 2014-2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2010-047 du 11 mai 2010, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Cheval Blanc, modifiée par délibération n° MA-DEL-2015-075 en date du 30 juin 2015,

Vu l'arrêté municipal de Péril n°2012-054 en date du 03 mars 2012, portant interdiction d'accès du public au site Donnat sis 642 Av de la Canebière à Cheval Blanc, cadastré section AE235, 283, 285, 286, 472 et 473 et mettant en demeure le propriétaire du site représenté par la SCI Clémentine d'effectuer les travaux de sécurisation et les travaux de réparation et démolition dans un délai de 6 mois,

Considérant l'absence de résorption du péril par les propriétaires, et le risque persistant ainsi que le maintien en état de délabrement d'un site industriel désaffecté et en partie effondré,

Vu la délibération du Conseil Municipal MA-DEL-2013-075 en date du 17 septembre 2013 portant approbation d'une convention d'intervention foncière à intervenir avec EPF sur le site des anciens Etablissement Donnat,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2013-090 en date du 29 octobre 2013 portant approbation de la convention d'intervention foncière définitive avec EPF et autorisant Monsieur le Maire à déléguer à l'EPF PACA le droit de préemption urbain sur le site Donnat conformément à l'article 4 de ladite convention d'intervention foncière, en vue de la réalisation de programmes mixtes d'habitat, de commerces, de services et d'équipements publics,

Vu la délibération du Conseil Municipal MA-DEL-2013-091 en date du 29 octobre 2013 portant instauration d'un périmètre d'étude à la Canebière et sursis à statuer sur les demandes d'autorisation et d'utilisation du sol déposées dans les périmètres opérationnels de la convention avec l'EPF PACA,

Considérant le projet urbain élaboré par une équipe de maîtrise d'œuvre Territoires Urbains et Audit et Services Immobiliers, présenté en comité de pilotage en mairie de Cheval Blanc en date des 21 janvier, 08 avril et 20 mai 2014,

Considérant les études de démolition, déconstruction et dépollution du site menées à l'initiative de l'EPF PACA dans le cadre de la convention d'intervention foncière, compte-tenu de l'ancienne activité d'exploitation de produits phytosanitaires et engrais chimiques,

Vu la délibération n° 2013/93 du 28 novembre 2013 du Conseil d'Administration de l'EPF PACA autorisant Madame la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier à conduire les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation du site donnat – quartier Canebière, en sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques correspondantes auprès de Monsieur le Préfet du Département du Vaucluse et à solliciter les arrêtés concomitants au bénéfice de l'EPF PACA,

Considérant qu'il convient, conformément à la convention d'intervention foncière précitée prise notamment en ses articles 4 et 4.2, de déléguer à l'EPF PACA le droit de procéder directement aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique sur la totalité du périmètre constitué notamment par les parcelles cadastrées section AE 235, 473, 286, 283, 285, 472, d'une superficie de 8.226 m² et toutes autres parcelles connexes utiles, à définir dans le cadre d'un dossier d'utilité publique et parcellaire,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2014-064 en date du 03 juin 2014 donnant un accord de principe au scénario d'aménagement n° 6 tel que présenté en commission communale le 24 mai 2014, à savoir 66 logements dont 40 % de logements locatifs aidés et 60 % de logements en accession à coût maîtrisé comprenant 7 lots à bâtir, sous réserve de quelques modifications mineures concernant notamment les accès et la circulation dans le périmètre à aménager,

Vu la décision du maire n° MA-DEC-2014-014 du 04 juin 2014 portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'EPF PACA sur les parcelles cadastrées section AE n° 472, 473, 235, 283, 285 et 286,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2014-114 en date du 04 novembre 2014 décidant du lancement d'une procédure conjointe de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire valant mise en compatibilité du PLU de Cheval Blanc sur le site dit « Donnat », quartier Canebière,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2015-127 en date du 15 décembre 2015 décidant des modalités de la concertation préalable du projet du site dit « Donnat », quartier Canebière,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2016-038 en date du 12 avril 2016 approuvant le bilan de concertation préalable et arrêtant le dit projet définitif présenté dans le dossier de DUP,

Vu l'estimation sommaire et globale de France domaine en date du 16 février 2016,
Vu les dossiers d'enquête d'Utilité Publique, parcellaire, et de mise en compatibilité du PLU ci-annexés et présentés en intégralité et en détail au conseil municipal,

EST INVITE A

APPROUVER l'exposé du maire,

APPROUVER le projet d'aménagement du site Donnat et l'acquisition par voie d'expropriation, des biens nécessaires à la réalisation de ce projet au bénéfice de l'EPF PACA, sur la base de l'estimation sommaire et globale de France Domaine en date du 16 février 2016 d'un montant de 805.621,60 €, indemnités de emploi incluses,

ADOPTER le projet global de dossier réglementaire d'enquête conjointe établi notamment en application des articles R. 112-4-3 et R.131-3-I du code de l'expropriation, comportant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire, en vue de la réalisation d'un programme comportant des logements, des commerces, des services et l'aménagement d'espace public sur les parcelles concernées par le projet pour une superficie de 10.022 m² cadastrées en section AE n° 4, 235, 283, 285, 286, 472, 473, 12, 13, 567, 605, 614, 569 ainsi que le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cheval Blanc,

DECIDER

- De solliciter de Monsieur le Préfet de Vaucluse l'ouverture des enquêtes conjointes correspondantes,
- De solliciter de Monsieur le Préfet de Vaucluse de bien vouloir prendre, aux termes des enquêtes précitées, un arrêté déclarant d'Utilité Publique ledit projet urbain, avec mise en comptabilité du PLU, et déclarant conjointement cessibles les biens nécessaires à sa réalisation au bénéfice de l'EPF PACA.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE DOSSIER COMPLET EST A LA DISPOSITION DES ELUS QUI SOUHAITENT LE CONSULTER AU SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE

DELIBERATION 12 - Convention de mise à disposition de terrain avec ERDF en vue de l'implantation d'un transformateur

Rapporteur : Michel FAUCHON

Le Conseil Municipal,

Dans le cadre des travaux de protection de Cavaillon et Cheval-Blanc contre les crues de la Durance en amont du viaduc d'Orgon (création de digue) sur la commune de Cheval-Blanc, au bénéfice de la communauté de communes Luberon-Monts de Vaucluse, il y a lieu de passer une convention de mise à disposition de terrain avec ERDF pour une partie de la parcelle BL 120 en vue de l'implantation d'un transformateur,

Le terrain concerné par cette convention est une portion de 25 m² de la parcelle cadastrée BL 120 (4180 m²) située chemin des Iscles à Cheval Blanc et propriété de la commune,

Vu le projet de convention de mise à disposition proposé par ERDF,

EST INVITE A

Approuver la convention de mise à disposition d'une portion de 25 m² de la parcelle cadastrée BL 120 avec ERDF pour l'implantation d'un transformateur,

Autoriser monsieur le maire à la signer.

DELIBERATION 13 - Convention de servitude avec ERDF pour la pose de 2 câbles en vue de l'implantation d'un transformateur

Rapporteur : Michel FAUCHON

Le Conseil Municipal

Dans le cadre des travaux de protection de Cavaillon et Cheval-Blanc contre les crues de la Durance en amont du viaduc d'Orgon (création de digue) sur la commune de Cheval-Blanc, au bénéfice de la communauté de communes Luberon-Monts de Vaucluse, il y a lieu de passer une convention de servitude avec ErDF en vue de la pose de 2 câbles HTA pour l'implantation d'un transformateur,

Les parcelles concernées par cette convention sont les parcelles cadastrées BL n°120 et 119 situées chemin des Iscles à Cheval Blanc et propriété de la commune,

Vu le projet de convention de servitude proposée par ERDF,

EST INVITE A

Approuver la convention de servitude avec ERDF sur les parcelles cadastrées section BL n°120 et 119 en vue de la pose de 2 câbles HTA pour l'implantation d'un transformateur,

Autoriser monsieur le maire à la signer.