

COMMUNE DE CADENET (Vaucluse)
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 JUILLET 2025
A 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune de CADENET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de juillet sous la présidence de M. Jean Marc BRABANT

Date de la convocation : 30 juin 2025

Etaient présents : Mmes et Mrs : BRABANT, GAUDELET SANHADJI, LORIEDO, RAOUX JACQUEME, JAUBERT, BOISGARD BOUCHER, MANGANARO, BOY COURROUX, DE LAURENS DE LACENNE, JAUMARY, DUVAL, GRANGE, ALBERTINI, LEROY, RIPERT, SEVE, DEBIT, KHALIZOFF, CAUSSARIEU, SLAVICEK, VEVE,

Secrétaire de séance : Mme GRANGE Valérie

Absents :

Absents excusés : Mmes et M : MARTIN ; BERGE ; MICHAUX ; SCHOFFIT ; LAVOREL ; BASTIE

Procurations :

M.MARTIN	a donné procuration à	Mme RAOUX JACQUEME
Mme. BERGE	a donné procuration à	M. CAUSSARIEU
Mme. MICHAUX	a donné procuration à	M. VEVE
M. SCHOFFIT	a donné procuration à	M. MANGANARO
Mme. LAVOREL	a donné procuration à	M. BRABANT
Mme. BASTIE	a donné procuration à	M. RIPERT

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipale du 28/04/2025
2. Créations de postes et modifications des effectifs
3. Acquisition de deux parcelles agricoles (E 528 et E 1128) à la SAFER
4. Acquisition d'un terrain pour la réalisation des futurs services techniques – F 231
5. Conclusion d'un bail à ferme sur des parcelles municipales – Lieux-dits les Iscles
6. Meublés de tourisme
7. Vente d'une maison 6 rue Lamartine : Parcelle AK 442
8. Modification des délégations du Maire
9. Emission de titres pour le remboursement de dommages occasionnés sur le mobilier urbain
10. Questions diverses

Le quorum étant de 21, la séance est ouverte.

RAPPORT 1 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28/04/2025

M le Maire demande s'il y a des questions : non

RAPPORT 2 – CREATION DE POSTES ET MODIFICATION DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire rappelle que la création d'un emploi résulte obligatoirement d'un besoin de la collectivité destiné à répondre aux exigences du service public.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

L'obligation de délibération découle de l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique qui donne compétence à la seule assemblée délibérante pour :

- Créer, modifier, supprimer des emplois permanents et non permanents
- Autoriser l'autorité territoriale à recruter sur l'emploi créé
- Prévoir les crédits au budget pour la rémunération de l'agent qui sera recruté.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L332 et L422-28,

Vu le décret 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir des emplois permanents de la fonction publique territoriale ouverts aux agents contractuels,

Vu le budget de la collectivité,

Vu le tableau des effectifs existants,

Considérant que la collectivité rencontre de nombreux problèmes pour recruter des agents dans des services tels que l'enfance, l'entretien et les services techniques.

SERVICE ENFANCE

Rentrée 2025-2026 animateurs

- Afin de répondre à un accroissement temporaire d'activité lié à l'organisation du service enfance, il est nécessaire de créer un poste non-permanent à temps non-complet de 31 heures hebdomadaires annualisé (2025-04), ouvert à l'ensemble des grades du cadre d'emplois d'adjoint d'animation, du 01/09/2025 au 31/08/2026, pour une durée de 12 mois.
- Afin de répondre à un accroissement temporaire d'activité, engendré par un congé maternité prévu sur l'année scolaire, et afin de nous permettre un tuilage si besoin, il est demandé de créer un poste non-permanent à temps non-complet de 32 heures hebdomadaires annualisé (2025/05), ouvert à l'ensemble des grades du cadre d'emplois d'adjoint d'animation, sur la période du 1^{er} septembre au 31 août 2026.

Les agents contractuels recrutés seront rémunérés sur la base des échelons du cadre d'emplois des adjoints d'animation, en fonction de leur expérience, avec attribution du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.

Rentrée 2025-2026 : animateurs centre aéré communal / période vacances scolaires

La mise en place du centre communal nécessite le recrutement de plusieurs animateurs supplémentaires pour assurer l'accueil et la mise en place des ateliers pendant les vacances, en plus du personnel annualisé.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil de créer 3 emplois non-permanents à temps complet (40h/semaine) dans le cadre d'emplois des adjoints d'animation, au sein du service enfance pendant les vacances scolaires :

- D'hiver : 1 semaine du 16/02/2026 au 20/02/2026
- De printemps : 1 semaine du 13/04/2026 au 17/04/2026
- D'été : 3 semaines du 06/07/2026 au 24/07/2026
- De Toussaint 2026 : 1 semaine du 19/10/2026 au 23/10/2026

Les animateurs seront recrutés en contrat à durée déterminée pour accroissement saisonnier d'activité (article L332-23).

Les agents seront rémunérés sur la base du cadre d'emplois des adjoints d'animation en fonction de leur expérience, avec attribution du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.

SERVICE ENTRETIEN

Compte tenu du bilan de l'organisation du ménage dans les bâtiments communaux sur l'année 2025-2026, il est nécessaire de créer les postes suivants pour la période du 01/09/2025 au 31/08/2026 :

- 1 poste **permanent** à temps non-complet de **22 heures** annualisées (n°82), ouvert à l'ensemble des grades du cadre d'emplois des adjoints techniques.
- 1 poste **non-permanent** à temps non-complet de **26 heures** annualisées (2025/06), ouvert à l'ensemble des grades du cadre d'emploi des adjoints techniques.
- 1 poste **non-permanent** à temps non-complet de **10 heures** annualisées (2025/07), ouvert à l'ensemble des grades du cadre d'emploi des adjoints techniques.

M le Maire demande s'il y a des questions :

S. Khalizoff : on crée un poste permanent car on titularise quelqu'un mais pourquoi on ouvre 2 postes non permanents à chaque fois ?

I. Joret Galy : ces agents font de l'entretien, la cantine, pendant les vacances on n'a pas forcément les mêmes besoins et si on a un poste de titulaire on ne peut plus le supprimer. Il y a un des 2 postes non permanents qui va sûrement être stagiairisé, il faut se garder une soupape car si une compétence partait, c'est compliqué de licencier un titulaire.

L. Veve : sur la note de synthèse, dans le service entretien, il y a un poste non permanent à temps non complet, il y est écrit 2025 06.

I. Joret Galy : c'est simplement le nom du poste.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Acte la création des postes susmentionnés
- Autorise Monsieur le Maire à mettre à jour le tableau des effectifs

- Autorise Monsieur le Maire à inscrire les crédits correspondants au budget primitif 2026

RAPPORT 3 – ACQUISITION DE DEUX PARCELLES AGRICOLES (E 528 et E 1128) À LA SAFER

Monsieur JAUBERT, Adjoint à la Vie Economique, au Tourisme et à l'Environnement, rappelle à l'assemblée que par délibération n°33/2025 en date du 28 avril 2025 le Conseil Municipal approuvait l'acquisition de deux parcelles agricoles à la SAFER.

Il a été signalé des erreurs au niveau des surfaces annoncés.

La commune souhaite acheter deux parcelles privées, au lieu-dit PONT DE BOIS, afin de renforcer dans ce secteur la protection du foncier agricole.

Il s'agit d'une préemption en révision de prix. La commune s'engage à acquérir ces parcelles pour les remettre à bail à la famille LAROVERE.

Ces parcelles sont les suivantes :

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface	NR	Agri Bio
PONT DE BOIS	E 0528	13 a 90 ca	Terres	Non
PONT DE BOIS	E 1128	15 a 85 ca	Terres	Non

La superficie totale des parcelles est de 29 a 75 ca soit 2975 m².

Le prix de rétrocession se décompose de la façon suivante :

4200 € TTC prix de vente du foncier au profit de la SAFER

Environ 740 € de frais de notaire à prévoir en sus du prix de vente

Soit une opération financière totale d'environ : 4940 €.

M le Maire demande s'il y a des questions : non

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Abroge la délibération n°33/2025 en date du 28 avril 2025
- Décide l'acquisition desdites parcelles
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à cette vente.

RAPPORT 4 – ACQUISITION D'UN TERRAIN POUR LA REALISATION DES FUTURS SERVICES TECHNIQUES – PARCELLE F 231

Vu la modification n°1 du PLU de CADENET approuvé par délibération n°50/2024 du Conseil Municipal en date du 20 juin 2024,

Considérant la nécessité de renouveler les locaux des services techniques municipaux,

Considérant la promesse d'achat d'un terrain situé dans le lieu-dit « Les Cougnaux » établie par Monsieur Michel FRANCHESQUIN le 19/01/2024,

Monsieur MANGANARO, Adjoint à l'Urbanisme et au Cimetière, propose, pour faire face au besoin de renouvellement des locaux des services techniques qui sont aujourd'hui obsolètes au regard de l'activité et des contraintes associées, de faire l'acquisition de la parcelle cadastrée F 231 en continuité immédiate de la zone d'activité des Meillères, en vue d'y réaliser le projet de regroupement des locaux techniques municipaux.

La parcelle F 231 représente une superficie de 17 415 m², elle est non bâtie et située en zone 1AUe du PLU. La partie de terrain retenue pour le projet fait partie d'un plus vaste ensemble agricole qui est aujourd'hui exploité en fermage. La commune poursuivra le fermage sur les parties non concernées par le projet, comme elle le fait déjà sur plusieurs terrains appartenant à la commune.

Ainsi, les espaces agricoles seront amputés d'environ 5000 m², ce qui limite l'impact en termes d'agriculture sur la commune. Seront mises en place des mesures adaptées, notamment sur la périphérie (retrait des constructions, haies, etc) afin que le projet ne génère pas de contraintes pour la culture des espaces limitrophes.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée pour la zone 1AUe par la modification n°1 du PLU approuvé le 20 juin 2024, de manière à assurer une insertion qualitative du projet dans son site. Cette OAP a défini le périmètre d'implantation des installations et constructions pour les services techniques municipaux (locaux, zones de stockage, etc), le principe de liaison et de circulation (accès, mise en place de stationnement, etc) ainsi que les principes d'ordonnancement et de composition paysagère.

D'une manière générale, ces prescriptions permettront à s'assurer de la réalisation du projet voulu sur cette zone de manière à répondre au mieux aux besoins communaux.

Monsieur le Maire a reçu une promesse de vente du propriétaire, Michel FRANCHESQUIN, en janvier 2024, pour un montant de 80 000 € (quatre-vingt mille euros) net vendeur.

Michel FRANCHESQUIN étant aujourd'hui décédé, Monsieur le Maire a adressé une promesse d'achat à ses héritiers pour le même montant.

Le prix de cession est donc fixé à 4,59 €/m² auquel s'ajoutent des frais d'acte notarié d'un montant estimé à 2000 €. Maître LEVIT sera le notaire en charge de la vente afin de rédiger tous les actes à venir.

Le service des Domaines n'a pas traité le dossier car la demande ne répond pas aux modalités de consultation du domaine en vigueur ; seules les demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisition d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 €, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 € (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, étant considérées comme réglementaires.

M le Maire demande s'il y a des questions :

L. Veve : nous allons voter contre car même si nous reconnaissons que les services techniques ont besoin de locaux plus adaptés. On regrette de ne pas avoir été associés à la recherche d'autres solutions car celle proposée ne nous semble pas pertinente. Cela constitue une dégradation de la vue depuis le site du château, et l'implantation est loin du centre bourg, augmentant ainsi le passage sur la voie d'accès au centre. Il est regrettable de prendre des terres agricoles et de s'éloigner du 0 artificialisation nette des sols qui est une mesure écologique mise à mal actuellement au niveau national. C'est au niveau local que nous avons une responsabilité par rapport à la préservation de l'environnement.

F. Ripert : Connaissant l'implantation de la commune entre les diverses zones, il n'y a pas vraiment d'autres solutions que de le mettre là.

L. Veve : si effectivement c'est le cas, il faut présenter les dossiers de recherche, ce n'est pas le cas. Je ne sais pas s'il y a d'autre lieux.

S. Khalizoff : lorsqu'il y a eu la révision du PLU, il y a eu des personnes publiques associées comme pour chaque enquête publique, et il y a eu un avis défavorable du Parc du Luberon.

M le Maire : pas pour les services techniques. C'était sur le projet d'extension d'une zone. Ce n'est pas la même chose.

M. Duval : je vais aussi voter contre pour l'ensemble des arguments présentés par Laurent et que j'ai notifié dans l'enquête publique. J'avais aussi indiqué une proposition d'étude qui était un déplacement progressif des services techniques sur le terrain en face de l'emplacement actuel des services techniques, je sais qu'il y a le projet « Des Yeux dans le Ciel » pour lequel aujourd'hui on a peu d'informations et qui pose d'autres problèmes en termes de circulation, d'accueil du public.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue (6 contre),

- Décide l'acquisition desdites parcelles
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à cette vente.

RAPPORT 5 – CONCLUSION D'UN BAIL A FERME SUR DES PARCELLES MUNICIPALES – LIEUX-DIT LES ISCLES

Vu les articles L411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime,

Vu l'arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet de Vaucluse du 21 octobre 2024,

Considérant le contrat de prêt à usage (commodat) portant sur les parcelles municipales cadastrées n° 0F 1457 – 0F 1458 – 0F 1459 – 0F 1460 – 0F 1461 – 0F 1462– 0F 1463, établi entre Monsieur Jean-Marc BRABANT, Maire de la commune de CADENET et Monsieur Julien CASOLO GINELLI, jeune agriculteur,

Considérant la demande pour obtenir un bail fermier, présentée par Monsieur Julien CASOLO GINELLI en date du 28/04/2025, détenteur d'une capacité professionnelle agricole.

Il souhaite continuer l'exploitation de ces terres afin de cultiver du raisin de table.

Les parcelles communales concernées sont suivantes :

Localisation	Section	Plan	Nature de classe	Contenance			Observations
				Ha	A	Ca	
Les Iscles	0F	1457	Raisin de table		05	60	
Les Iscles	0F	1458	Raisin de table		23	60	
Les Iscles	0F	1459	Raisin de table		00	35	
Les Iscles	0F	1460	Raisin de table		11	50	
Les Iscles	0F	1461	Raisin de table		12	50	
Les Iscles	0F	1462	Raisin de table		26	20	
Les Iscles	0F	1463	Raisin de table		07	80	
TOTAL				0	87	55	

Le bail à ferme est contracté selon les termes du document annexé à la présente pour une période de 9 années et prendra effet au 10 juillet 2025, avec renouvellement par tacite reconduction tous les 9 ans conformément à la réglementation.

Le loyer annuel est proposé à 122,45 €. Le montant du fermage sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice national des fermages défini par Monsieur le Préfet du Département de Vaucluse.

Le contrat de bail à ferme est joint à la présente délibération.

M le Maire demande s'il y a des questions :

M. Duval : j'approuve ce bail, juste une question sur la clause environnementale, il est précisé que cette parcelle devait être soit en agriculture biologique ou en haute valeur environnementale. Il est noté que le preneur s'engage à utiliser que des produits autorisés en agriculture biologique donc il ne peut être qu'en agriculture biologique et pas en agriculture durable. C'est une incohérence. C'est une déclaration d'intention, c'est un engagement mais les possibilités de contrôle n'existent pas.

**Après avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- Approuve la mise en fermage des terres communales cadastrées telles que ci-dessus.
- Approuve les termes du bail annexé à la présente délibération
- Autorise Monsieur le Maire à signer le bail de fermage annexé à la présente délibération et tous documents y afférents y compris les renouvellements

RAPPORT 6 – INSTAURATION D'UN REGIME D'AUTORISATION TEMPORAIRE DE CHANGEMENT D'USAGE PERMETTANT A UNE PERSONNE PHYSIQUE DE LOUER POUR DE COURTES DUREES DES LOCAUX DESTINES A L'HABITATION A UNE CLIENTELE DE PASSAGE QUI N'Y ELIT PAS DOMICILE ET DES CONDITIONS DE DELIVRANCE ET FIXATION DES CRITERES DE L'AUTORISATION

La commune de CADENET est un village typiquement provençal dans le Sud Luberon.

CADENET, tout en gardant son authenticité, vit toute l'année avec ses commerces, ses artisans, ses professionnels de santé, son marché hebdomadaire et grâce aussi à l'agriculture et au tourisme que nous souhaitons préserver.

La commune compte 4 327 habitants à l'année, selon les statistiques de l'INSEE en 2022, et constate une augmentation corrélative du nombre de logements transformés en meublés de tourisme.

En 2023, est parue une étude Ministérielle sur la lutte contre l'attribution des logements permanents en zone touristique, qui établit un lien de causalité direct entre le développement exponentiel des locations de meublés sur de courtes durées, dits meublés de tourisme, et la pénurie de logement locatif résidentiel.

Au niveau national, le constat d'une hausse constante est en train de s'ancrer, les professionnels du secteur du tourisme évoquent à ce sujet un quadruplement d'ici à 2030 : « *Le marché de la location de vacances va littéralement exploser avec une prévision de quadruplement d'ici à 2030* » (déclaration de M. Glenn FOGEL, le CEO de Booking).

À notre niveau, la commune de CADENET comptait en février 2025, 85 hébergements en activité déclarés en mairie. La commune n'est pas située en zone tendue, c'est-à-dire qu'il n'existe pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Dans les faits, il est fort probable que ce chiffre soit en deçà de la réalité, de nombreux meublés n'étant pas déclarés en mairie nonobstant l'obligation en la matière.

Le développement de l'activité de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, par une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, pour l'heure n'est pas alarmante mais doit faire l'objet d'un encadrement. L'encadrement envisagé nous permettra

de prévenir les effets pervers de la transformation massive de logements en location de meublés de tourisme.

En effet, la commune a besoin de pouvoir compter sur un nombre suffisant de logements à usage d'habitation pour accueillir des familles et des travailleurs qui font la richesse du territoire.

Le risque pour notre population serait de ne plus parvenir à se loger à des prix raisonnables, voire ne plus parvenir à se loger du tout, avec pour seule issue chercher une location sur une commune limitrophe. Les nouveaux arrivants seraient pareillement découragés par le manque d'offre et l'emballement du prix du marché.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît nécessaire de réguler les changements d'usage locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques.

Au-delà de la conciliation de son activité touristique d'une part et de l'accès au logement d'autre part, et de la préservation du parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants, cette démarche répondra également aux objectifs suivants :

- Disposer d'une visibilité accrue de l'ensemble de l'offre d'hébergement globale ;
- Répondre à la nécessité de contrôler à minima les flux touristiques dans le cadre du pilotage et du développement de la politique de tourisme ;
- Prévenir un risque pour l'équilibre économique et social de la commune.

Pour ce faire, le règlement a pour objet de définir les critères et conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations au regard notamment des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

Selon l'article L.631-7 du CCH, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements foyer, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location constituant la résidence principale du preneur au sens de l'article L.632-1 du même Code.

L'obtention d'une autorisation de changement d'usage serait rendue obligatoire s'il s'agit :

- d'un local à usage d'habitation qui ne constitue pas la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;
- d'un local à usage d'habitation qui constitue la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, plus de 120 jours par an ;

Seraient dispensés d'autorisation :

- les locaux à usage d'habitation constituant une résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (moins de 120 jours par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Le projet de règlement figurant en annexe du présent rapport détaille les principes et conditions proposées.

Synthétiquement, l'autorisation de changement d'usage pourrait être octroyée selon les critères dans les conditions suivantes :

- Formulées par le propriétaire personne physique (nu-propriétaire, usufruitier, indivision) ;

- Pour une durée de 3 ans renouvelable de manière expresse (pas de tacite reconduction) ;
- Le logement faisant l'objet de la demande doit être décent et répondre aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Le respect du droit des tiers, le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble pour pouvoir faire l'objet d'une autorisation
- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et R.321-23 du CCH.

Le présent dispositif sera amené à être réévalué au regard des évolutions des données qui seront collectées à travers la mise en place de la télédéclaration avec enregistrement des meublés de tourisme.

Le règlement relatif aux meublés de tourisme est joint à la présente délibération

M le Maire demande s'il y a des questions :

S. Khalizoff : quand on dit que Cadenet n'est pas situé en zone tendue, il n'existe pas de déséquilibre marqué en l'offre et la demande de logement. Comment cela est décidé ?

M le Maire : c'est un arrêté préfectoral

M. Duval : pour pouvoir se déclarer location saisonnière de plus de 120 jours, il faut faire une demande de changement de destination temporaire pour 3 ans ?

M le Maire : oui

L. Veve : la taxe de séjour n'est payée que par ceux qui déclarent.

M le Maire : un travail très important est mené par Cotelub. Il y a 3 ans on récoltait environ 125000 euros maintenant c'est 380000 euros.

M. Duval : quand on passe par une plateforme, c'est elle qui paye directement.

I. Joret Galy : quand le loueur va mettre une annonce, il faudra qu'il renseigne un numéro d'enregistrement.

M. Duval : les personnes ont du mal à se loger en locatif sur la commune, est ce qu'on travaille sur d'autres pistes ?

M le Maire : la compétence au niveau de l'habitat a été reprise par Cotelub, un travail va être fait aussi.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

- Instaure le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation tel que prévu à l'article L. 631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation sur le territoire de la commune de Cadenet
- Approuve le règlement relatif aux meublés de tourisme fixant les conditions et critères de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération
- Approuve une entrée en vigueur du règlement ainsi adopté à compter du 1^{er} octobre 2025.
- Autorise le Maire à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale.

RAPPORT 7 – VENTE D'UNE MAISON 6 RUE LAMARTINE : PARCELLE AK 442

Le Conseil Municipal par délibération 18/2025 en date du 24/02/2025 à acter la vente de la maison sise 6 rue Lamartine à Messieurs HENRY Maxime et HENRY Félix.

Il s'avère que deux personnes se sont rajoutées à cette acquisition, portant le nombre d'acquéreurs à quatre personnes :

Messieurs **Maxime HENRY** et **Félix HENRY** résidants au 717 chemin de Saint Marc à LAMBESC (13410).

Les deux acquéreurs supplémentaires sont Madame **Morgane AURIENTIS** et Monsieur **Trystan PERRAUD** domiciliés 307 Chemin de Taillade au PUY-SAINTE-REPARADE (13610).

Aussi la délibération 18/2025 est abrogée et remplacée par cette dernière.

Monsieur MANGANARO, Adjoint à l'Urbanisme et au Cimetière, rappelle que comme le prévoit l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques applicable aux biens relevant du domaine privé, «Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales.»

En l'occurrence, les articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 du Code général des collectivités territoriales prévoient que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités territoriales ou leurs groupements donne lieu à une délibération motivée de leur organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Cette délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat qui est le directeur départemental des finances publiques.

Monsieur MANGANARO, Adjoint à l'Urbanisme et au Cimetière, rappelle que la vente de plusieurs logements dans le cadre de la réhabilitation de l'ilot Vivet, a été confiée à 3 professionnels de l'immobilier de Cadenet sur la base de l'estimation du domaine avec application de la marge d'appréciation du prix de 10%.

Vu la décision n°12/2023 fixant le prix du bien sis au 6 rue Lamartine sur la parcelle AK 442 pour une surface habitable d'environ 138m² ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établi par le service des Domaines en date du 15/08/2024 ;

Considérant l'offre de Messieurs HENRY Maxime et HENRY Félix résidants au 717 chemin de Saint Marc à LAMBESC (13410) qui nous a été transmise par l'agence NADOTTI le 12/09/2023.

Considérant que ledit immeuble qui fait partie de l'ilot Vivet n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

Monsieur MANGANARO, Adjoint à l'Urbanisme et au Cimetière, informe que le prix proposé net vendeur est de 161 460€.

M le Maire demande s'il y a des questions :

S. Khalizoff : nous allons voter contre car nous ne trouvons pas pertinent de vendre les lots de l'ilot Vivet.

*

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue (6 contre)

- Autorise la cession de cet immeuble à Maxime et Félix HENRY, Madame Morgane AURIENTIS et Monsieur Trystan PERRAUD aux conditions énoncées ci-dessus, soit 161 460€ net vendeur
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

RAPPORT 8 – MODIFICATION DES DELEGATIONS DU MAIRE

Vu les articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Considérant** qu'il y a intérêt en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Monsieur le Maire, l'ensemble (ou une partie) des délégations prévues par l'article L2122-22 du CGCT.

Le Conseil Municipal par délibération n°72/2023 en date du 18/09/2023, a délégué à Monsieur le Maire, un certain nombre d'attributions limitativement énumérées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Afin de simplifier et fluidifier les démarches relatives à l'établissement d'un titre pour les sinistres de faible montant dont les responsables ne souhaitent pas faire intervenir leur assurance ou ne rendent pas nécessaires l'intervention de la garantie défense recours (responsabilité civile), au regard des franchises et de la nécessité de réserver les déclarations de sinistres auprès des assureurs en cas de dommages conséquents, il est demandé de rajouter à l'alinéa 10 de la liste des délégations confiées au Maire :

- De transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants ;

Pour rappel, chaque gestion de sinistre fait intervenir plusieurs services de la Mairie :

- Le service de Police Municipale pour constater les dégâts occasionnés et prendre l'attache des auteurs dans un premier temps
- Les services techniques pour effectuer la remise en état du mobilier urbain (changement ou réparation du mobilier)
- La DGS et le service finances et juridique pour déclarer le sinistre, chiffrer les dommages, et effectuer les démarches nécessaires afin de récupérer les frais des réparations.

Monsieur le Maire propose d'abroger la délibération n°72/2023 et de la remplacer par la présente en confiant au Maire les délégations suivantes :

- Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de fournitures et de services d'un montant inférieur ou égal au seuil d'appel d'offre des marchés de fournitures (soit 215 000€ HT en 2023) et pour les marchés travaux d'un montant de 300 000€ HT et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants ne dépassant pas ces limites financières et que les crédits sont prévus au budget (alinéa 4) ;
- De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans (alinéa 5) ;
- De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes (alinéa 6) ;

- De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux (alinéa 7) ;
- De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières (alinéa 8) ;
- D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges (alinéa 9) ;
- De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros (alinéa 10) ;
- De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justices et experts (alinéa 11) ;
- D'exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, et, lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ces droits, à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code sur l'ensemble du territoire de la Commune (alinéa 15) ;
- D'intenter au nom de la Commune, les actions en justice et de défendre la Commune dans toutes les actions intentées (y compris en urbanisme) contre elle devant toute juridiction : notamment pour la saisine et la représentation devant les trois juridictions de l'ordre administratif (Tribunal Administratif, Cour Administrative d'Appel, Conseil d'Etat) concernant les procédures de référé, les contentieux de pleine juridiction et les contentieux de l'annulation. Cette autorisation comporte la désignation éventuelle d'un avocat chargé de représenter et venir en défense des intérêts de la Commune dans l'affaire et ses suites et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants (alinéa 16) ;
- De donner, en application de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local (alinéa 18) ;
- De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subvention tant en fonctionnement qu'en d'investissement sur la base du plan de financement joint à la demande et ce quel que soit le montant de la subvention sollicitée (alinéa 26) ;
- De décider en cas d'empêchement du Maire, de confier ces délégations au 1er Adjoint pour l'exercice de cette suppléance, dans les matières précitées.

M le Maire demande s'il y a des questions :

L. Veve : avant on faisait comment ?

M le Maire : il fallait passer en conseil municipal.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

- Décide d'élargir la délégation du Conseil Municipal au Maire pour les alinéas 4, 18 et 26
- Abroge la délibération 72/2023

RAPPORT 9 : EMISSION DE TITRES POUR REMBOURSEMENT DE DOMMAGES OCCASIONNES SUR DU MOBILIER URBAIN

Monsieur le Maire informe l'assemblée des dommages occasionnés sur le mobilier urbain et qui va nécessiter le remplacement de plusieurs bornes canebières. Seront facturés aux responsables le matériel et la main d'œuvre des agents du service technique, à savoir :

Mme VAUCHAIR Sigrig, pour un montant de 2075.04€

Mr CORNO Jean François pour un montant de 1202.01€

M le Maire demande s'il y a des questions : non

**Après avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- Met à la charge de Madame VAUCHAI Sigrig et de Monsieur CORNO Jean-François les frais occasionnés par ces derniers pour les sommes respectives de 2075.04€ et 1202,01€

QUESTIONS

- 1- Plusieurs personnes nous ont interpellé suite à la décision de ne plus prêter les salles du foyer rural aux associations le samedi matin. Nous souhaiterions connaître les raisons qui ont motivées cette décision qui a été vécue comme brutale par de nombreux participants à la réunion d'attribution des créneaux du foyer.

M le Maire : Il n'y a qu'une salle qui était prêtée à titre expérimental. Cette année comme nous avons rénové le foyer laïque, nous l'avons mis à disposition et nous avons 4 associations qui y sont et une association qui a trouvé un créneau au gymnase

- 2- Nous souhaiterions connaître de devenir du projet autour de l'étang de la Bonde et si COTELUB compte mettre en place un groupe de travail pour y réfléchir.

M le Maire : j'étais favorable à un groupe de travail, le Président et le bureau n'y étaient pas favorables donc pour le moment il y a des bureaux d'étude qui travaillent sur différents projets. Le groupe de travail sera réuni après que ces bureaux d'étude aient planché sur divers scénarios notamment touristiques. La partie agricole a été travaillée avec les caves coopératives.

Fin de la séance à 20 heures 30

Le Maire,
Jean-Marc BRABANT



La/le secrétaire de séance,
Valérie GRANGE

