



Commune de Saint-Didier

Procès verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 mai 2014

L'an deux mille quatorze et le vingt six mai à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint Didier, légalement convoqués par courrier en date du 21 mai 2014, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal en Mairie et sous la présidence de Monsieur Gilles VEVE, Maire.

Etaient présents :

ARBOD Jean, BALDACCHINO Jean Paul, CARRET Frédérique, CHAUPIN Florence, EON Sylviane, ESPITALIE Solène, GOAVEC Patrice, MALFONDET Mathieu, MARCHAND Alain, NATALE Michel, PELLERIN Sylvia, PLANTADIS Michèle, PRAT Florence, QUOIRIN Bernadette, RAYNAUD Michel, RIFFAUD Nicolas, SORBIER Michèle, VEVE Gilles

Absent(s) Excusé(s) :

SILVAIN Pierre

Secrétaire de séance :

Mathieu MALFONDET

M. le Maire ouvre la séance à 20h.

Mathieu MALFONDET est élu secrétaire de séance.

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Le procès-verbal de la séance précédente (Conseil Municipal du 7 avril 2014) est approuvé à l'unanimité.

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

M. le Maire fait lecture de l'ordre du jour.

QUESTION N° 1 – Décisions du Maire prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Rapporteur : M. le Maire

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2014, portant délégation du Conseil Municipal à M. le Maire de Saint Didier, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions suivantes ont été prises :

DECISION 2014-02

Un bail commercial est conclu avec la société F.W à compter du 1er octobre 2013 pour une durée de location de 9 ans pour le local situé 186 chemin Neuf.

Cette mise à disposition se fera selon le loyer mensuel suivant :

- 650 € par mois

DECISION 2014-03

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 52 Place du Vieux Village, cadastrée section B n° 68 d'une superficie totale de 170 m² pour un montant de 316 000 €.

DECISION 2014-04

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise Quartier le Souvaire, cadastrée section B n° 1790 d'une superficie totale de 418 m² pour un montant de 130 975 €.

DECISION 2014-05

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 83 Le Cours, cadastrée section B n° 1094-1096-1097 d'une superficie totale de 465 m² pour un montant de 500 000 €.

DECISION 2014-06

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise Quartier le Souvaire, cadastrée section B n° 1765 et 182 d'une superficie totale de 224 m² pour un montant de 99 560 €.

DECISION 2014-07

D'acquérir par voie de préemption le terrain situé Lieu-dit Terre du Portail, cadastrée section B n° 764p d'une superficie totale de 500 m² pour un montant de 94 000 €, prix figurant dans la DIA.

DECISION 2014-08

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 129 impasse l'Ensoleiade, cadastrée section A n° 1410 d'une superficie totale de 712 m² pour un montant de 360 000 €.

DECISION 2014-09

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 130 rue Notre Dame des Champs, cadastrée section B n° 1487 d'une superficie totale de 833 m² pour un montant de 342 000 €.

DECISION 2014-10

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 304 Avenue des Garrigues, cadastrée section A n° 1593 d'une superficie totale de 1400 m² pour un montant de 330 000 €.

DECISION 2014-11

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 258 Le Cours, cadastrée section B n° 182-1231-1336-1337 d'une superficie totale de 640 m² pour un montant de 360 000 €.

DECISION 2014-12

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 600 Chemin de la Sérignane, cadastrée section A n° 1806-1814-1817-1061-1811-1807-1815-1812 d'une superficie totale de 1922 m² pour un montant de 480 000 €.

DECISION 2014-13

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 600 Chemin de la Sérignane – Les Berges de la Nesque n° 2, cadastrée section A n° 1808-1812-1807-1811-1815, d'une superficie totale de 935 m² pour un montant de 339 000 € ;

QUESTION N° 2 – Finances : décision modificative n°2 au budget 2014

Rapporteur : Mme Michèle PLANTADIS, 1ère adjointe

Vu le budget primitif 2014 et la décision modificative n°1 en date du 7 avril 2014

Vu les besoins de la commune,

Vu l'exécution du budget 2014,

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante n°2 du budget de l'exercice 2014 :

Section de fonctionnement - Recettes

Chapitre	42	Opérations d'ordre de transfert entre sections	
Article	722	Immobilisations corporelles	-15 000,00

Chapitre	73	Impôts et taxes	
Article	73111	Taxe foncière et taxe d'habitation	11 000,00

TOTAL			-4 000,00
--------------	--	--	------------------

Section de fonctionnement - Dépenses

Chapitre	11	Charges à caractère général	
Article	6068	Autres matières et fournitures	-15 000,00
Article	6226	Honoraires	-6 000,00
Article	6228	Divers	10 000,00

Chapitre	65	Autres charges de gestion courante	
Article	6574	Subventions de fonctionnement	7 000,00

TOTAL			-4 000,00
--------------	--	--	------------------

Section d'investissement - Recettes

Chapitre	23	Immobilisations en cours	
Article	2313	Constructions	7 427,00

TOTAL			7 427,00
--------------	--	--	-----------------

Section d'investissement - Dépenses

Chapitre	21	Immobilisations corporelles	
Article	2111	Terrains nus	-76 000,00
Article	2115	Terrains bâtis	-17 873,00
Article	2152	Installations de voirie	10 000,00
Article	2184	Mobilier	-2 000,00

Chapitre	23	Immobilisations en cours	
Article	2313	Constructions	15 000,00
Article	2315	Installations, matériel et outillage techniques	-72 000,00
Article	2315	Installations, matériel et outillage techniques	165 300,00

Chapitre	40	Opérations d'ordre de transfert entre sections	
Article	2313		-15 000,00
TOTAL			7 427,00

Le Conseil Municipal délibère et, à l'unanimité,

ADOpte la décision modificative n°2 complémentaire au BP 2014 tel que présentée ci-dessus.

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

P.GOAVEC : souhaite savoir si la subvention versée au club de foot de Saint-Didier a été amputée en 2014 ?

G.VEVE : La subvention 2014 versée au club de foot est la même qu'en 2013. Il n'y a pas eu de baisse. La commune est vigilante sur le bon fonctionnement du club. En effet, les moyens donnés au club par la commune sont importants (subvention + participation aux récompenses, entretien du stade et des vestiaires). La commune ne peut pas combler systématiquement les déficits de gestion des associations.

QUESTION N° 3 – Urbanisme : instauration d'une déclaration préalable pour la réalisation des clôtures

Rapporteur : M. Jean-Paul BALDACCHINO, adjoint

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-12,
VU la délibération du 12 Décembre 2013 du conseil municipal approuvant le Plan local d'urbanisme de la Commune de Saint Didier,

CONSIDERANT que l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme dispense de toute formalité la réalisation de clôtures sur les terrains situés en dehors d'un secteur sauvegardé, d'un site inscrit ou classé ou délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 ; que néanmoins son article R.421-12 offre la possibilité aux communes ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme a été approuvé par la commune en date du 12 décembre 2013 et qu'il est exécutoire; que le PLU se substitue au POS pour l'application des règles d'urbanisme sur la commune,

CONSIDERANT le changement de régime juridique intervenu, il appartient à la commune de prendre une délibération afin de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur la commune de Saint Didier,

CONSIDERANT que le maintien de cette formalité présente un intérêt réel sur le territoire communal pour plusieurs motifs :

- d'une part, compte tenu de l'importance visuelle des clôtures dans le tissu urbain, et afin de préserver et valoriser le cadre paysager, selon les objectifs définis par le P.A.D.D, le plan local d'urbanisme réglemente les matériaux et hauteurs des clôtures, aussi, il paraît nécessaire de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU préalablement à la réalisation de la clôture ;
- d'autre part, un certain nombre de voies étant concerné par des emplacements réservés pour élargissement au PLU, il convient de vérifier préalablement le respect de l'implantation des clôtures par rapport à l'alignement existant ou futur,

CONSIDERANT qu'en définitive, ce dispositif permet d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de contentieux,

Le Conseil Municipal délibère et, à l'unanimité,

DONNE un avis favorable à l'instauration d'une déclaration préalable pour les clôtures sur l'ensemble du territoire communal ;

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

QUESTION N° 4 – Urbanisme : institution du permis de démolir

Rapporteur : M. Jean-Paul BALDACCHINO, adjoint

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-12,

VU la délibération du 12 décembre 2013 du conseil municipal approuvant le Plan local d'urbanisme de la Commune de Saint Didier,

CONSIDERANT que selon les dispositions des articles L.421-3, et R.421-27 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme, les démolitions de constructions existantes

doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans tout ou partie de la commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière, c'est-à-dire lorsqu'elle est :

- située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un monument classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager ;
- située dans un site inscrit ou classé ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

CONSIDERANT que sont toutefois dispensées de permis de démolir :

- a) les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière ;
- e) les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Dans la mesure où il apparaît opportun de soumettre à autorisation les éventuelles démolitions de constructions existantes,

Le Conseil Municipal délibère et, à l'unanimité,

INSTITUE le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des zones protégées citées ci-dessus.

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

QUESTION N° 5 – Urbanisme : soumission des ravalements de façade à autorisation du droit des sols

Rapporteur : M. Jean-Paul BALDACCHINO, adjoint

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-17-1,
VU la délibération du 12 décembre 2013 du conseil municipal approuvant le Plan local d'urbanisme de la Commune de Saint Didier,

CONSIDERANT que le décret du 27 février 2014 apporte un régime spécifique aux ravalements de façade en introduisant au code de l'urbanisme un nouvel article R.421-17-1.

Au 1er avril 2014, ce nouvel article pose le principe de la dispense de formalités pour les travaux de ravalement de façade.

Néanmoins, les travaux de ravalement de façade demeurent soumis à déclaration préalable lorsque le bâtiment est situé dans :

- un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou dans une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- un site inscrit, en instance de classement ou classé ;
- une réserve naturelle ou à l'intérieur d'un parc national ;
- un périmètre délimité par l'autorité compétente (conseil municipal ou intercommunalité) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- ou lorsque les travaux sont entrepris sur un immeuble protégé par un PLU.

Le terme « ravalement » doit s'interpréter strictement : ce régime concerne exclusivement les travaux ayant pour effet de restaurer l'état d'origine des façades.

Dans la mesure où il apparaît opportun de soumettre à autorisation les éventuels ravalements de façade,

Le Conseil Municipal délibère et, à l'unanimité,

SOUMET les ravalements de façade à autorisation du droit des sols.

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

G.VEVE : La loi ALUR a été adoptée par le Parlement fin février 2014. De nouvelles règles sont applicables pour l'accès au logement et l'urbanisme. Certaines de ces règles créent un vide juridique qui peut être dangereux pour la maîtrise du droit des sols par la commune. La commission en charge de l'aménagement du territoire devra travailler sur le sujet et proposer de nouvelles règles pour retrouver le niveau de maîtrise antérieur et éviter une surdensification sur certaines zones.

B.QUOIRIN : la densification n'est pas forcément un mal. La commune a besoin de logements, notamment si elle souhaite attirer des jeunes plutôt que de nouveaux retraités déjà nombreux sur notre territoire.

G.VEVE : dans cet esprit, le PLU permet en effet une plus grande densification. En effet, le modèle de lotissement sur parcelles de plus de 1000 m² n'est plus possible aujourd'hui. On trouve désormais des terrains de 400m² où bâtir (exemple du nouveau lotissement chemin de Saint-Geniez) pour garder l'esprit du parcours de logement (quelle offre quand on décohabite des parents ?). Néanmoins, il ne faut pas confondre densification et surdensification.

Pour répondre sur le logement des jeunes notamment, nous souhaitons, à terme, acquérir et rénover des logements en partenariat avec des organismes habilités.

QUESTION N° 6 – Désignation complémentaire pour le syndicat intercommunal d'aménagement de la Nesque

Rapporteur : M. le Maire

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2014 désignant un titulaire et deux suppléants pour le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nesque,

Considérant qu'il convient de désigner deux délégués titulaires et deux délégués suppléants de la commune auprès de cet organisme ;

Considérant les candidatures reçues ;

**Le Conseil Municipal délibère
et, à la majorité,**

DESIGNE

Organisme	Délégué(s) titulaire(s)	Délégué(s) suppléant(s)
------------------	--------------------------------	--------------------------------

Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nesque	- G.Veve - J.P.Baldacchino	- M.Sorbier - M.Natale
---	-------------------------------	---------------------------

POUR : 16
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 2

B.QUOIRIN : souhaite savoir quelle est la finalité de ce syndicat ?

G.VEVE : Ce syndicat regroupe 11 communes, création en 1999. Lors de sa création, il avait pour but de gérer la problématique des inondations. Depuis, ses missions ont évolué. En 2002-2003, on a fait appel à eux lors des crues de la Nesque.

QUESTION N° 7 – Fixation de l'indemnité au comptable public

Rapporteur : Mme Michèle PLANTADIS, 1ère adjointe

M. le Maire expose la possibilité d'attribuer à Madame la Trésorière le taux maximum de l'indemnité de Conseil prévue par l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 pris en application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 et du décret n° 82-979 du 19 novembre 1982.

L'indemnité est calculée par application du tarif ci-après à la moyenne des dépenses budgétaires des sections de fonctionnement et d'investissement, à l'exception des opérations d'ordre et afférentes aux trois dernières années :

Sur les 7 622.45 premiers euros à raison de 3 ‰

Sur les 22 867.35 euros suivants à raison de 2 ‰

Sur les 30 489.80 euros suivants à raison de 1,50 ‰

Sur les 60 679.61 euros suivants à raison de 1 ‰

Sur les 106 714.31 euros suivants à raison de 0,75 ‰

Sur les 152 499.02 euros suivants à raison de 0,50 ‰

Sur les 228 673.53 euros suivants à raison de 0,25 ‰

Sur toutes les sommes excédant 609 796.07 euros à raison de 0,10 ‰

En aucun cas l'indemnité allouée ne peut excéder une fois le traitement brut majoré 150.

Le Conseil Municipal délibère et, à l'unanimité,

DECIDE d'attribuer à Madame la Trésorière le taux maximum de l'indemnité de Conseil prévue par l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 pris en application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 et du décret n° 82-979 du 19 novembre 1982, conformément aux dispositions spécifiées ci-dessus.

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

B.QUOIRIN : souhaite savoir à quoi correspond cette indemnité ?

M. PLANTADIS / G.VEVE : cette indemnité correspond à la réalisation de missions non obligatoires des comptables publics en direction des collectivités (mission de conseil). Elle s'élève à environ 500 euros / an.

Questions diverses

P.GOAVEC (en début de séance) : fait part de son étonnement que les procès verbaux des conseils soient en ligne dans la semaine suivant la séance du conseil alors que les conseillers ne les ont pas encore approuvés.

G.VEVE : deux types de relevé des échanges seront désormais effectués. Dans les 48h suivant la séance, un compte rendu des délibérations présentant les votes sera publié (relevé des votes). Le PV retraçant les votes et l'ensemble des débats sera publié après approbation du CM suivant.

B.QUOIRIN : souhaite savoir où en sont les dysfonctionnements de la station d'épuration ?

Quid de la responsabilité du maître d'oeuvre ? Quid de celle du maître d'ouvrage ?

Station de secours qui traite très peu ? Pourquoi ? Location qui coûte chère ? Pourquoi n'attend on pas que tout fonctionne bien pour demander les raccordements ? Pourquoi faire payer les usagers alors qu'ils ne sont pas raccordés ?

G.VEVE : Une station de secours a effectivement été mise en place dans l'attente de la réalisation des travaux structurels. Ces travaux sont en cours. 4 membranes ont été changées. Réception de 3 nouvelles membranes fin juin

début juillet. Les boues ont été réensemencées à Carpentras. Le traitement s'est nettement amélioré suite à ces premiers travaux. On est passé d'un traitement de 15 m³ à 40-45 m³ aujourd'hui. A terme, l'objectif est de 85m³/h.

Ces travaux répondent à la mise en demeure de l'Etat pour mise en conformité de la qualité du rejet des eaux.

En parallèle, l'expert travaille pour définir les responsabilités de chacun dans ces dysfonctionnements générateurs à ce jour d'environ 750 000 euros de surcoût. C'est le Syndicat des eaux qui fait l'avance des frais. Au terme d'une procédure judiciaire qui sera probablement longue, elle se fera rembourser en fonction du degré de responsabilité établi.

Compte tenu de la complexité du dossier, la mission d'expertise dont le but est justement d'établir les responsabilités de chacun a été prolongée jusqu'en novembre 2014.

Lorsque la qualité des rejets sera jugée correcte par l'Etat, le raccordement des habitations sera nécessaire (avec assujettissement à la redevance). Il n'y aura pas de rétroactivité de la redevance.

G.VEVE : souhaite une meilleure participation des élus aux prochaines élections pour la tenue des bureaux de vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

Les Conseillers Municipaux,