

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 01_2019 du 22 février 2019

L'an deux mille dix neuf

Le 22 février à 19 heures

Se sont réunis les membres du conseil municipal, en session ordinaire du mois de février sous la présidence de monsieur Philippe AUPHAN, maire,

Sur la convocation qui leur a été adressée par lui le 15 février 2019 par courrier électronique

Étaient présents : Pierre ALAMELLE, Frédérique ANGELETTI, Philippe AUPHAN, Hélène CHAULLIER, David PACIOTTI, Corinne LEBRUN FREDDI, Mohamed MALLEM, Serge NARDIN, Marcel PELLEGRIN, Tristan RIQUE,

Absents excusés :

Amandine HEBREARD pouvoir à Philippe AUPHAN

Laurence OCCELLO pouvoir à Serge NARDIN

Virginie TOUSSAINT pouvoir à Marcel PELLEGRIN

Absents :

Christopher DAVO,

Christophe RAMEAUX

Frédérique ANGELETTI a été désignée comme secrétaire de séance

1. Convention constitutive d'un groupement de commande avec LMVA pour la fourniture de services électroniques (téléphone fixe et internet)

L'établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) Luberon Monts de Vaucluse et plusieurs de ses communes partagent des besoins communs en matière d'achats.

Une forme de mutualisation est permise en cette matière, à travers la conclusion de groupement de commande, répondant à la définition de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 Juillet 2015 relative aux marchés publics, lequel dispose que « des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marché(s) publics(s).

- En outre, la conclusion d'achats groupés, par la massification du besoin, permet :
 - D'être plus attractifs auprès des fournisseurs
 - De renforcer la position de l'acheteur dans la relation commerciale,
 - D'obtenir de meilleurs prix par la massification des achats,
 - De mutualiser la procédure de mise en concurrence,
 - De donner l'occasion d'échanges sur les pratiques, les choix et les stratégies achats entre les membres du gouvernement,

CRCM 01_2019
22 février 2019

- De mutualiser les compétences techniques des services des différents acheteurs

C'est dans ce cadre, et poursuivant cet objectif, que la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, les communes de Cavaillon, Lauris, Oppède, Vaugines, ont décidé de recourir à un marché public pour répondre à des besoins partagés en matière de fourniture de services de communications électroniques.

Une convention constitutive de groupement de commandes définit les modalités de fonctionnement du groupement et désigne la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur.

Après avoir pris connaissance des termes de la convention, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- d'approuver la convention portant constitution d'un groupement de commande en vue de la passation de marchés conjoints portant sur la fourniture de services de communications électroniques pour LMV et les membres du groupement dans les conditions visées par l'article 28 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015
- de désigner la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse coordonnateur dudit groupement de commandes.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et toutes les pièces afférentes à ce dossier

2. Sollicitation auprès du Préfet de Vaucluse de l'instauration d'un régime de changement d'usage des locaux d'habitation

La commune de Vaugines rencontre depuis quelques années déjà certaines difficultés en matière d'encadrement de son offre touristique.

Cette problématique est directement liée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières qui ne va pas manquer de s'amplifier en 2019.

Les proportions que prend ce nouvel essor sont susceptibles d'engendrer, à court terme, un risque pour l'offre de logements permanents destinés aux habitants de la ville ou aux nouveaux arrivants.

Ce risque est d'autant plus grand que la commune ne dispose pas d'informations suffisantes pour pouvoir contrôler le stock de meublé existant en raison de l'absence de transmission de ces données par les plateformes de location en ligne.

Quatre raisons majeures justifient la mise en œuvre d'un encadrement par la commune de Vaugines des locations de meublés destinés à une clientèle touristique :

- La nécessité de préserver le parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants,

*CRCM 01_2019
22 février 2019*

- La nécessité pour la commune de contrôler le flux touristique dans le cadre du développement de sa politique de développement de sa politique de tourisme,
- L'existence d'un risque pour l'équilibre économique et social de la ville,
- L'existence d'une concurrence déloyale par rapport à l'offre professionnelle dès lors que celle-ci est soumise à l'obligation de paiement de la taxe de séjour,

Compte tenu du contexte, il est proposé de soumettre à autorisation, sur le territoire de la commune, les locations de locaux meublés destinés à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Les modalités de ce régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation sont exposées comme suit :

1 : Principes généraux concernant les changements d'usages

La délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation par les communes de moins de 200 000 habitants, par celles faisant partie des départements des hauts de seine, de la seine saint Denis ou du val de marne, ou par celles qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, est prévue par l'article L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Selon cet article, la mise en place d'une procédure d'autorisation est soumise à arrêté préfectoral préalable. Ce n'est qu'une fois la proposition de procédure validée par le préfet que le maire pourra disposer des pouvoirs lui permettant d'instruire et de délivrer éventuellement des autorisations de changements d'usage conformément au cadre prévu par délibération du conseil municipal pris en la matière (art. L.631-7-1-A du CCH). Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale en matière de PLU, la délibération devra être prise par le conseil communautaire (art. L.631-7-1 du CCH).

La délibération du conseil municipal doit permettre de fixer les « conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations (...) au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ».

De façon générale, la procédure de changement d'usage est accordée par le maire de façon temporaire et est attachée soit à la personne, soit au local dès lors que l'autorisation est subordonnée à une compensation (entendue comme une obligation de transformer en logement des locaux non affectés à cet usage).

2 : conditions de délivrance des autorisations

L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire 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.

L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit 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,

L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi dans les différents quartiers et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements,

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,

Le logement doit être décent et répondre aux exigences de l'article R.111-2 du CCH,

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

L'autorisation est accordée après le dépôt d'un formulaire mis à la disposition par la commune et rempli par l'intéressé. Ce formulaire doit être accompagné des pièces justificatives demandées,

- Le locataire à l'origine de la demande d'autorisation devra fournir l'accord du propriétaire,
- Si le local est en copropriété, il sera nécessaire de joindre l'accord de l'assemblée des copropriétaires,

En application de l'article L.631-8 du CCH, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande changement d'usage. Le dépôt d'un formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage sera tout de même effectué par l'intéressé dès lors que l'instruction est réalisée par un service distinct. Les travaux ne pourront être effectués qu'après obtention de l'autorisation de l'article L.631-7 du CCH, Le silence de l'administration dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande par le pétitionnaire vaut décision d'acceptation conformément aux dispositions de l'article L.231-1 du code des relations entre le public et l'administration.

3 : Critères de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans pouvant être renouvelée suivant la procédure précitée.

Elle s'applique sur l'intégralité du territoire communal.

4 : les changements d'usage dispensé d'autorisation

Sont dispensés d'autorisation :

- Les locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (article L.631-7-1-A du CCH),
- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, dès lors que l'activité n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et que l'activité n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti (article L.631-7-4 du CCH)

À l'unanimité, le conseil municipal :

- APPROUVE le projet de régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation,
- AUTORISE Monsieur le Maire à soumettre à l'autorité préfectorale une proposition d'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation dans les conditions approuvées par le conseil municipal,

*CRCM 01_2019
22 février 2019*

- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération,

3. Autorisation de signature d'une convention avec le département de Vaucluse pour l'entretien, la gestion et l'exploitation des sections de routes départementales ou communales en continuité du réseau départemental

Monsieur le maire expose qu'une convention type approuvée par le conseil département du 3 avril 2008 précise les compétences et les interventions du département et des communes ainsi que les règles applicables en agglomération et hors agglomération.

Il demande au conseil municipal l'autorisation de passer une convention entre le département et la commune pour l'entretien, la gestion et l'exploitation des sections de routes départementales ou communales en continuité du réseau départemental.

Accord à l'unanimité du conseil municipal

4. RIFSEEP intégration des filières technique culturelles et médico-sociales

Suite aux arrêtés ministériels prévoyant l'adhésion au régime indemnitaire tenant compte des fonctions et des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) aux corps des agents de bibliothèques, des agents techniques, des agents de maîtrise et des ATSEM

Le Conseil à l'unanimité,

- adopte les dispositions portant sur le régime indemnitaire :

- Des agents relevant de la filière technique : les adjoints techniques territoriaux et les agents de maîtrise territoriaux.
- Des agents relevant de la filière médico-sociale : ATSEM
- Des agents relevant de la filière culturelle : Adjoints du patrimoine.

- dit que les montants plafonds évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat

- dit que les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1^{er} avril 2019

- dit que les crédits correspondants seront calculés dans les limites fixées par les textes de référence et inscrits chaque année au budget.

- autorise monsieur le maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à cette délibération

*CRCM 01_2019
22 février 2019*

5. Désignation d'un représentant au syndicat mixte forestier

Monsieur le maire expose au conseil municipal que madame Virginie Toussaint n'étant plus disponible pour assurer la délégation auprès du Syndicat mixte forestier, il convient de désigner un nouveau délégué titulaire

Le conseil municipal à l'unanimité,

Désigne monsieur Marcel Pellegrin délégué titulaire.

Monsieur Mohamed Mallem reste délégué suppléant.

6. Modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie de Vaugines conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

1- décide de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, du 25/03/2019 au 26/04/2019, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de Vaugines aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

2- Le dossier comprend

- le dossier de modification simplifiée,
- les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme transmis en mairie.

3- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie de Vaugines.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

4- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

*CRCM 01_2019
22 février 2019*

5- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Vaugines pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet.

7. Enquête publique préalable à la création d'un chemin rural

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

Afin d'assurer la circulation routière et la mise en sécurité entre le chemin de Roumagoua répertorié sous le VC n°8 au tableau de la voirie communale et le chemin de Faraud répertorié sous le VC n° 9 au tableau de la voirie communale, il a été décidé d'aménager un chemin rural sur une emprise partiellement existante traversant et desservant diverses propriétés.

Cette opération de mise en sécurité impose cependant que l'accès au chemin rural n° 341 depuis la route département n°27 soit maintenu, ainsi que son existence afin de ne pas enclaver les propriétés desservies par ce dernier, conformément au Code Civil.

Cette portion de chemin rural constituera un nouveau chemin rural N°326. Sa création permettra de ne pas enclaver les propriétés desservies par ce dernier, conformément au code Civil

En accord avec les propriétaires riverains, la commune de Vaugines, souhaite donc procéder à l'ouverture d'un nouveau chemin rural n° 326 afin de permettre un accès mieux adapté et un parcours plus adéquat à la circulation des véhicules.

Il y a donc lieu d'acquérir une partie des parcelles A475, A500, A468, A483, A484, A467, A466, A464, A463, A485, A476 pour une contenance de 2413m³.

Toutes les décisions touchant les emprises des chemins ruraux sont du ressort du conseil municipal, la délibération correspondante devant être précédée d'une enquête publique. C'est la raison pour laquelle j'ai constitué le dossier d'enquête publique qui présente de manière détaillée le projet de tracé du chemin rural n°326

Monsieur le maire invite le conseil municipal à approuver le dossier d'enquête publique et à décider le lancement de cette enquête en vue de réaliser les transferts de propriétés rendus nécessaires pour le nouveau tracé de ces chemins ruraux.

Accord à l'unanimité du conseil municipal

Questions diverses :

Monsieur le maire rappelle la perte de compétence de la gestion du service de l'eau et de l'assainissement au profit de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse au 1^{er} janvier 2020 et évoque la possibilité de déléguer avant cette date la gestion de ces services en concluant une convention de délégation de service public auprès d'une société privé ce qui pourrait permettre de maîtriser le prix de l'eau et de l'assainissement.

CRCM 01_2019
22 février 2019