

**PROCES VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FÉVRIER 2025 A 20H30**

Le 25 février 2025,

À 20H30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, salle du Conseil municipal, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Philippe EGG, Maire**.

**Présents :**

**Adjoint au Maire**

M. Jean-Yves RIOU, 1<sup>er</sup> Adjoint, Mme Anne-Marie DAUPHIN, 2<sup>ème</sup> Adjointe, M. Thierry BENOIT, 3<sup>ème</sup> Adjoint, M. Philippe ANGELETTI, 4<sup>ème</sup> Adjoint.

**Conseillers municipaux :**

M. Jérémy BONIOL, M. Régis VALENTIN, M. René LAURENT, Mme Claudie CHIRI, M. Alain GUEYDON, M. Régis AUDIBERT, Mme Marie-Jo SOTTO.

**Pouvoirs :** Mme Claudie BLANC à M. Thierry BENOIT, M. Roger PELLEGRIN à M. Philippe ANGELETTI, Mme Anne-Cécile REUS à M. Régis AUDIBERT.

**Absents /Excusés :** Mme Claudie BLANC, Mme Geneviève MANENT, M. Roger PELLEGRIN, Mme Anne-Cécile REUS.

**Secrétaire de séance :** Mme Anne-Marie DAUPHIN.

**1/ Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2024**

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2024.

***Le procès-verbal est adopté à l'unanimité***

**Vote :**

***Pour : 15***

***Contre : 0***

***Abstention : 0***

**2/ Plan de financement - Déploiement du système de vidéo surveillance**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal, le souhait de déployer le système de vidéo surveillance dans le village de Cucuron et dans les parkings.

À partir d'une première proposition, il est proposé le plan de financement ci-dessous :

Besoins	€ (HT)	Ressources	€ (HT)	%
Coût (selon proposition commerciale SPIE)	99 662,00	Subvention État - DETR 2025	29 898,60	30,00
		Subvention Région 2025	49 831	50,00
		Autofinancement	19 932,40	20,00
Total	99 662,00	Total	99 662,00	100,00

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**Approuve**, la proposition de Monsieur le Maire de déploiement du système de vidéo surveillance dans les conditions exposées dans la présente délibération.

**Autorise**, Monsieur le Maire à solliciter les financeurs.

**Décision adoptée à la majorité**

**Vote :**

**Pour : 9**

**Contre : 2 (MJ SOTTO, AC. REUS)**

**Abstention : 1 (A. GUEYDON)**

**Échanges/Débat**

Monsieur AUDIBERT souligne qu'il aurait été souhaitable d'avoir connaissance du type de matériels, du plan d'installation et du coût de la maintenance.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de remplacer le matériel existant et de compléter aux entrées de village ainsi que les parkings. Il est même envisagé l'investissement de caméras permettant la lecture des plaques d'immatriculation.

Monsieur le Maire précise, qu'à ce stade, qu'il s'agit uniquement du dépôt des dossiers de demandes de subventions et non d'un accord sur une proposition commerciale.

Monsieur BENOIT ajoute que la proposition commerciale tient compte du cahier des charges établi par la gendarmerie.

**3/ Cession tractopelle CATERPILLAR – Identifiant NIM2CR3856**

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal, la vente de l'ancien tractopelle des services techniques, de marque CATERPILLAR, identifiant NIM2CR3856, à la société « SARL ACMTP » au prix de 1 000 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**Autorise**, Monsieur le Maire à vendre l'ancien tractopelle des services techniques de marque CATERPILLAR, identifiant NIM2CR3856, à la société « SARL ACMTP » au prix de 1 000 €.

**Autorise**, Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la cession du véhicule et venant en application de la présente délibération.

***Décision adoptée à l'unanimité***

***Vote :***

***Pour : 15***

***Contre : 0***

***Abstention : 0***

**4/ Versement d'une avance de trésorerie du budget principal au CCAS**

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal le versement d'une avance de trésorerie du budget principal au CCAS d'un montant de 1 000 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**Approuve**, la proposition de Monsieur le Maire de verser une avance de trésorerie de 1 000€ du budget principal au budget du CCAS.

**Précise**, que cette avance sera remboursée dans le courant de l'année 2025.

***Décision adoptée à l'unanimité***

***Vote :***

***Pour : 15***

***Contre : 0***

***Abstention : 0***

**5/ Personnels non permanents – Accroissement temporaire d'activités**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 34 et 3 I 1°.

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de prévoir les recrutements ci-dessous pour faire face à un accroissement temporaire d'activités :

<b>Service</b>	<b>Nombre d'agents/grade/temps de travail/durée de travail</b>	<b>Indices de rémunération</b>
Technique	2 adjoints techniques à temps complet (35h/semaine), du 01.05.2025 au 30.09.2025	Échelon 9 – IB : 401 – IM : 376

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**Autorise, Monsieur le Maire à recruter des agents non permanent pour faire face à un accroissement temporaire d'activités, dans les conditions exposées dans la présente délibération.**

**Dit, que les inscrits seront inscrits au budget primitif de l'exercice 2025.**

***Décision adoptée à l'unanimité***

***Vote :***

***Pour : 15***

***Contre : 0***

***Abstention : 0***

**6/ Instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant de louer, pour de courtes durées, des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile : précisions et compléments**

Dans le prolongement de la délibération 51/2024 votée le 17 décembre 2024, soumettant à autorisation préalable et temporaire le changement d'usage permettant de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, M. le Maire propose de confirmer que la délibération concerne bien à la fois les personnes physiques et les personnes morales. Il en va de même pour la procédure d'enregistrement votée le même jour sous le numéro 52/2024.

Ainsi, L'autorisation de changement d'usage temporaire sera accordée au demandeur personne physique. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, le demandeur sera le représentant légal de ladite société.

M. le Maire propose également d'apporter quelques précisions complémentaires au régime d'autorisation du changement d'usage.

Les dispositions sont applicables à l'ensemble du territoire de la commune de Cucuron.

Lorsque le logement loué est situé dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, l'article L 631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que "l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété. Le demandeur en atteste par la production d'une déclaration sur l'honneur."

Une déclaration sur l'honneur en ce sens du demandeur devra donc être jointe au dossier de demande.

Il est rappelé par ailleurs que lorsqu'un locataire désire sous-louer son logement en meublé de tourisme pour de courtes périodes, il doit avoir obtenu l'accord du bailleur à cette fin.

Quoiqu'elle ne semble pas être prévue par un texte, il est proposé de soumettre le demandeur à la même obligation sur l'honneur lors du dépôt de son dossier de demande.

De plus, conformément à l'article L. 631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de

l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, l'autorisation de changement d'usage prévue par cet article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. Toutefois, en application du 2ème alinéa du IV de l'article L 324-1-1 du Code du Tourisme, la durée de location est abaissée de 120 à 90 jours par an.

M. le Maire confirme que l'autorisation temporaire de changement d'usage est délivrée pour une durée de trois ans, et il précise que toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande avec un dossier complet, deux mois avant l'expiration des trois ans. Elle cessera de manière anticipée lorsqu'il sera mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

Il précise également que l'autorisation temporaire de changement d'usage est délivrée à titre personnel, et est incessible et temporaire.

M. le Maire confirme que ces dispositions prendront effet au 1<sup>er</sup> mars 2025.

Et il indique que les personnes enfreignant les articles L. 631-7 et suivants du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation) ou contrevenant au règlement en vigueur sur la commune sont passibles des condamnations prévues aux articles L. 651-2 et L. 651-3 du CCH.

Par ailleurs, la loi Le Meur (loi n°2024-2039 du 19 novembre 2024) visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue a été publiée au journal officiel du 20 novembre 2024. Désormais, pour obtenir cette autorisation préalable, le propriétaire du bien devra présenter un Diagnostic de performance énergétique (DPE) attestant que l'étiquette du logement est comprise :

- Entre les classes A à E du 21 novembre 2024 au 31 décembre 2033 ;
- Entre les classes A à D à compter du 1er janvier 2034.

Les locations soumises à autorisation postérieurement au 21 novembre 2024 ne peuvent donc plus être classées en F ou G.

Enfin, il propose de modifier et de compléter en conséquence le règlement applicable au changement d'usage.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**Approuve**, les précisions et compléments fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage pour les locations meublés touristiques de courtes durées tels que présentés par le Maire et repris dans le règlement ainsi actualisé.

**Autorise**, Monsieur le Maire à signer tout document venant en application de la présente délibération.

#### ***Décision adoptée à l'unanimité***

##### **Vote :**

***Pour : 15***

***Contre : 0***

***Abstention : 0***

## Échanges/Débat

Monsieur RIOU rappelle que ce point a été abordé lors du précédent Conseil Municipal sur la base d'un projet de délibération préparé par COTELUB. Il indique qu'il s'agit de compléter et d'apporter des précisions quant aux dispositions d'application sur le territoire de la commune.

Monsieur RIOU précise que selon le fichier initial transmis par COTELUB, il y aurait 120 logements (actifs) destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, pour de courtes durées.

## **7/ Convention de coordination de la police pluricommunale (Cucuron, Saint Martin de la Brasque, la Motte d'Aigues, Cabrières d'Aigues) et des forces de sécurité de l'État**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la convention de coordination entre la police municipale et les forces de l'État permet de répartir les missions et de coordonner l'action de la Gendarmerie et de la police municipale, notamment en termes de modalités d'intervention, d'échanges d'informations et de moyens de communication.

Vu, la délibération n°48/2024 du 17.12.2024 portant création d'une police pluricommunale entre les communes de Cucuron, Saint Martin de la Brasque, la Motte d'Aigues et Cabrières d'Aigues.

Considérant qu'il y a lieu de reprendre la convention de coordination et d'y intégrer la police pluricommunale, pour une durée initiale de trois ans.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**Approuve**, la proposition de convention de coordination de la police pluricommunale (Cucuron, Saint Martin de la Brasque, la Motte d'Aigues, Cabrières d'Aigues) et des forces de sécurité de l'État ci-annexée.

**Autorise**, Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document venant en application de la présente délibération.

### ***Décision adoptée à l'unanimité***

***Vote :***

***Pour : 15***

***Contre : 0***

***Abstention : 0***

## **8/ Approbation du projet de règlement local de publicité (RLP)**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** le code de l'Environnement, et plus précisément son article L.581-14-1 disposant que la procédure applicable à la révision d'un Règlement Local de Publicité (RLP) est conforme à celle prévue pour un PLU ;

**Vu** le décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et

aux préenseignes ;

**Vu** les dispositions du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 06.09.2019 prescrivant la révision du Règlement Local de Publicité et fixant les modalités de la concertation.

**Vu** la délibération en date du 30.11.2021 arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** l'arrêté municipal n°2024.109 du 04.10.2024 prescrivant l'enquête publique portant sur le Règlement Local de Publicité qui s'est déroulée du 05.11.2024 au 06.12.2024.

**Considérant** les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité rappelés dans le rapport de présentation ;

**Considérant** les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 03.01.2025 délivrant un avis favorable.

**Considérant** que les remarques issues de la consultation des personnes publiques associées, de l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ont bien été intégrées dans le cadre de la procédure

**Considérant** qu'il a été donné une suite favorable à l'essentiel des remarques figurant dans le registre de l'enquête publique tout en respectant les objectifs du rapport de présentation et l'esprit du projet de RLP arrêté.

**Considérant** que le Règlement Local de Publicité tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-21 du Code de l'Urbanisme ;

**Précisant** qu'une réunion publique est programmée le jeudi 27 février 2025, avec les commerçants et les acteurs économiques de la commune de Cucuron, afin de leur présenter le RLP et les principales règles en la matière.

**Dans ces conditions, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**Approuve**, le Règlement Local de Publicité tel qu'annexé à la présente délibération.

**Dit** que conformément aux dispositions des articles R.153-20, R.152-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée en Préfecture, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Dit** qu'en application à l'article L.581-14-1 alinéa 5 du Code de l'Environnement, le Règlement

Local de Publicité approuvé sera annexé au Plan Local d'urbanisme.

**Dit que** conformément à l'article R.581-79 du Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité approuvé sera mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune.

**Dit que** la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par la Préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

***Décision adoptée à l'unanimité***

***Vote :***

***Pour : 15***

***Contre : 0***

***Abstention : 0***

### **Échanges/Débat**

Monsieur RIOU explique qu'il s'agit de l'actualisation du règlement existant avec mise en compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Luberon. L'objectif est de préserver la qualité du cadre de vie, de lutter contre les nuisances visuelles, et de prendre en compte l'évolution urbaine ainsi que la législation en vigueur.

Après la phase « enquête publique », nous arrivons à l'ultime étape de la procédure.

Une réunion publique animée par un technicien du Parc (PNRL) est programmée le jeudi 27 février 2025 à 16H30.

Monsieur Régis AUDIBERT demande un résumé des grandes lignes.

Monsieur RIOU répond que la présentation sera effectuée lors de la réunion et il rappelle qu'il s'agit de préserver la qualité du cadre de vie, de lutter contre les nuisances visuelles, et de prendre en compte l'évolution urbaine ainsi que la législation en vigueur.

Madame SOTTO souhaiterait connaître les personnes concernées.

Monsieur RIOU répond qu'il s'agit des acteurs économiques.

Monsieur GUEYDON indique que la démarche semble avoir été initiée par COTELUB.

Monsieur RIOU répond que s'il y avait bien eu une réunion à SANNES à l'échelle du territoire, c'est le PNRL qui a initié la démarche et fait intervenir un bureau d'études.

### **9/ Décisions municipales n°2024-045 à n°2025-002**

- **Décision du Maire n°2024.045 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section G n°803 appartenant à Madame BOURDON épouse COSME Camille.**



- **Décision du Maire n°2024.046 portant virements de crédits n°4 au budget principal 2024.**
- **Décision du Maire n°2025-001 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles cadastrées Section G n°62 et 63 appartenant aux Consorts DELOGU.**
- **Décision du Maire n°2025.002 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles cadastrées Section G n° 1205 et 1206 appartenant à Monsieur et Madame BARAT.**

## **10/ Questions diverses**

*-Travaux du tour de l'Etang et Rue intendant Deranque : La commune a-t-elle eu des rallonges de factures à régler par rapport aux devis initiaux et pour quels montants ?*

### **Réponse :**

Nous avons transmis votre demande au Bureau d'Études et nous vous ferons connaître sa réponse.

*-Office de tourisme : pouvez-vous nous préciser les modalités de la convention avec COTELUB et le montant du loyer prévu pour le retour prévu au 1er Avril 2025 ?*

### **Réponse :**

Nous avons effectivement rencontré le président de Cotelub et le vice-président en charge du Tourisme.

Ils souhaitent pouvoir utiliser l'intégralité des surfaces qui leur étaient précédemment allouées. Pour eux, c'est une condition non négociable à la réouverture de l'Office de Tourisme à Cucuron. À défaut, Cotelub refusera l'ouverture et en fera connaître la raison !

Quant à la redevance, comme par le passé, il ne s'agit pas d'un loyer, mais de remboursement de charges que la commune de Cucuron supporte (entretien, fluides...). Nous avons demandé à ce que cette somme soit arrondie à 3 000 € annuels.

De plus, la commune doit supporter la charge d'un rafraîchissement des locaux. Date d'effet de la convention : à compter de sa signature soit le 7 février 2025.

*-Alimentation en eau du bassin de l'Etang : pouvez-vous faire le point de la situation et des recherches ?*

### **Réponse :**

Actuellement, l'eau coule normalement, sans aucune intervention. Nous agissons en fonction de l'évolution du débit.

*-Centre aéré : une solution de mutualisation avec la commune de Cadenet n'est-elle pas envisageable pour assurer un recrutement ?*

Réponse :

Précédemment, le centre aéré fonctionnait avec 4 communes Cadenet, Lourmarin, Vaugines et Cucuron. Cadenet a souhaité sortir du dispositif en créant son propre centre aéré, cela sans associer aucune commune.

*-Avez-vous prévu un Parking à tout le moins provisoire pendant la durée des travaux du site Pourrières ?*

Réponse :

C'est une question que nous avons évoquée avec Villenova qui doit nous faire des propositions suivant le déroulé des travaux.

**La séance est levée à 21H30.**

**Le Maire  
Philippe EGG**

**Le secrétaire de séance  
Régis VALENTIN**

