

## Compte-rendu de la séance du Conseil municipal du Vendredi 28 septembre 2018

**La séance est ouverte à 21h00.**

Présents : DERANQUE Roger, Maire ; ARAMAND Françoise, 1<sup>ère</sup> Adjointe ; VALENTIN Régis, 3<sup>ème</sup> Adjoint, REUS Anne-Cécile, 4<sup>ème</sup> Adjointe.

Conseillers municipaux : AUDIBERT Régis, BRESSIER Martine, EGG Philippe, GARDON Alain, GUEYDON Alain, MIRAN Audrey, MORRA Roger, TENDEIRO Jean.

Absents : DAUPHIN Anne-Marie, DELOGU-HAMELIN Marie-Christine, REUSA Claude, RIOU Jean-Yves, ROMANI-PREVOTEAU Céline.

Pouvoirs : DAUPHIN Anne-Marie à GARDON Alain, RIOU Jean-Yves à DERANQUE Roger

Secrétaire de séance : ARAMAND Françoise

Le Conseil municipal approuve, **à l'unanimité**, le compte-rendu de la séance du 09 juillet 2018.

### **ORDRE DU JOUR**

#### **Demande d'attribution du fonds de concours « Lutte contre l'incendie » financé par COTELUB**

Le Maire informe les membres du Conseil municipal de la création par COTELUB d'un fonds de concours « Lutte contre l'incendie » 2018. L'attribution de ce fonds de concours est encadrée par un règlement qui définit, entre autres points :

#### Les objectifs :

- Encourager les actions en matière de lutte contre l'incendie tant en fonctionnement qu'en investissement.
- Participer à la mise en sécurité des biens et des personnes.

Le montant du fonds de concours : 50% de la cotisation versée au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) pour les communes de 1 200 à 2 999 habitants.

Pour Cucuron, cela représente un montant de 24 320 €, la cotisation versée au SDIS par la commune étant de 48 640 €.

Le Maire propose d'affecter ce fonds de concours aux travaux d'extension/adaptation entrepris dans le hangar actuellement occupé par les Services Techniques et destiné à accueillir courant 2020 la caserne des sapeurs-pompiers.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité** :

**DECIDE** de demander à COTELUB l'attribution du fonds de concours « lutte contre l'incendie », à hauteur de 24 320 €, pour contribuer au financement des travaux d'extension/adaptation du bâtiment qui accueillera la nouvelle caserne des sapeurs-pompiers.

**AUTORISE** le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.

#### **Régime de la taxe de séjour : demande faite au Préfet d'instaurer un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation prévu aux articles L.631-7 et suivant du Code de la Construction et de l'habitation.**

L'objectif de cette délibération est de mettre en place la procédure de changement d'usage (le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage). Une fois l'autorisation accordée par le Préfet, les communes devront à nouveau délibérer pour

instaurer la procédure d'enregistrement. L'ensemble de la démarche vise à contraindre d'une part les hébergeurs à se déclarer, d'autre part les plateformes de réservation à reverser les taxes de séjour.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2131-1,  
VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 631-7 et suivants,  
VU le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même Code,

### Exposé :

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) permet aux collectivités territoriales de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et de lutter contre la pénurie de logements à laquelle leurs habitants sont susceptibles d'être confrontés.

Conformément aux dispositions de l'article L. 631-9 du Code de la construction et de l'habitation, il appartient aux maires des communes autres que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L.631-7, de soumettre au Préfet une demande d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation afin de rendre applicable les dispositions prévues par l'article L.631-7 Code de la construction et de l'habitation.

Il y a, en effet, nécessité pour la Commune de Cucuron de concilier ensemble son activité touristique d'une part et l'accès au logement d'autre part. Cette dernière 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.

En 2017, la commune enregistrait 74 hébergeurs actifs (locations de meublés destinés à une clientèle touristique) représentant 28 967 nuitées, 15 non actifs et 188 autres détectés sur des plateformes Internet de réservations.

Les proportions prises par ce nouvel essor sont susceptibles d'engendrer, à court terme, un risque pour l'offre de logements permanents destinés aux autochtones ou aux nouveaux arrivants, alors même que le PLU de la commune contient des objectifs de création de logements destinés aux familles.

Ce risque est d'autant plus grand que la commune ne dispose pas d'informations suffisantes pour pouvoir contrôler le stock de meublés existants 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 Cucuron, 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.
- La nécessité pour la commune, de contrôler les flux touristiques dans le cadre du 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 :

- **Principes généraux concernant les changements d'usage :** la délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation par les communes de moins de 200 000 habitants, par celles ne faisant pas 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 (CCH).

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 la 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).

- **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 C.C.H, 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 de 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.

- **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.

- **Les changements d'usage dispensés 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-I 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 considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et ne conduit à y recevoir ni clientèle, ni marchandises (article L.631-7-3 du CCH).
- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, dès lors que l'activité est exercée seulement 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).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** le projet de régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation.
- **AUTORISE** 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.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**Projet d'acquisition de mobilier pour le groupe scolaire : affectation d'une part du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale 2017-2019**

Par délibération du 23 février 2018 le Conseil municipal avait décidé d'affecter une part du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (CDST) 2017-2019 sur les projets de :

- Restructuration du bâtiment anciennement occupé par l'Office National des Forêts pour accueillir les Services Techniques communaux.
- Extension/adaptation du hangar occupé par les Services Techniques pour accueillir la nouvelle caserne des Sapeurs-pompiers.

Ce sont 171 891,56 € qui ont été affectés sur un montant total de 187 920 € de dotation, laissant donc un reliquat de 16 028,44 €.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'affecter une part de ce reliquat (3 820 €) à l'acquisition de mobilier pour le groupe scolaire pour un montant de 5 457,09 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité** :

**VALIDE** l'acquisition de mobilier destiné au groupe scolaire pour un montant de 5 457,09 € HT.

**DECIDE** d'affecter la somme de 3 820 € du CDST 2017-2019 à ce projet.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents.

**Cinéma le Cigalon : projet de lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et la rénovation de la salle de cinéma**

Le cinéma Le Cigalon, par le biais de l'association Basilic Diffusion qui l'exploite, est devenu un acteur culturel incontournable du territoire.

Pour répondre aux attentes des spectateurs mais aussi pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée en termes de rayonnement, l'association souhaite moderniser le cinéma et a fait parvenir à la Mairie une liste de travaux à réaliser, parmi lesquels :

- La mise aux normes du site pour les personnes à mobilité réduite (accès, toilettes, salle, etc...).
- La réfection de la salle.
- L'agrandissement de la capacité de la salle.
- La reconfiguration des locaux et des salles de réunion 2 et 3.

Le Maire propose aux membres du Conseil de valider le principe de lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre dont le contenu de la mission sera à préciser. L'objectif sera d'arrêter un projet et de le chiffrer. Charge à l'équipe municipale suivante de réaliser tout ou partie des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité** :

**VALIDE** le principe de lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et la rénovation du cinéma en début d'année 2019.

**INSCRIRA** les crédits nécessaires au budget 2019.

### **Projet de cession d'une bande à détacher de la parcelle A 920**

Monsieur MANSOT a proposé d'acheter à la Commune une bande à détacher de la parcelle communale A 920. Il s'agit d'une pointe de terrain, composée d'un talus qui menace de s'effondrer sur son actuelle propriété. Il propose la somme de 3 000 € pour une superficie de 140 m<sup>2</sup>. Les frais de notaire et de géomètre seront à sa charge.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité** :

**ACCEPTE**, sous réserve que des travaux de confortement soient réalisés afin qu'il n'y ait pas de mouvement du terrain communal restant, la proposition de M. MANSOT et les termes de la vente.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à ce projet.

### **Groupement de commandes pour la révision ou la création d'un règlement local de publicité et l'élaboration d'un plan de jalonnement de Signalisation d'Information Locale. Annule et remplace la délibération du 01/06/2018**

La Commune avait délibéré le 1<sup>er</sup> juin dernier en vue :

- **D'approuver** le projet de convention constitutive d'un groupement de commandes pour la mutualisation du travail d'élaboration d'outils de signalétique, entre le Parc naturel régional du Luberon désigné coordonnateur et les collectivités indiquées sur la convention constitutive du groupement.
- **D'autoriser** le Maire à signer ladite convention.
- **D'autoriser** le Parc Naturel Régional du Luberon, coordonnateur ou chef de file, à lancer une consultation dès délibération et signature de la convention par chacune des collectivités constituant le groupement.

La convention correspondante ayant fait l'objet de modifications par la suite (le terme de « marchés allotis » a disparu), il convient d'annuler la précédente délibération et de délibérer à nouveau sur la base du projet de convention modifié.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 28 de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative à la passation des marchés publics, des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics,

Vu l'article 4 de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative à la passation des marchés publics et l'article 33 de la directive n°2014/24 du 26 février 2014 définissant la notion d'accord-cadre qui englobe les contrats conclus « entre un ou plusieurs acheteurs(...) et un ou plusieurs opérateurs économiques (...) » ;

Vu l'article 78 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 prévoyant plusieurs modalités d'exécution de l'accord-cadre et plus particulièrement l'article 80 relatif à l'émission de bons de commandes,

Considérant la volonté de l'ensemble des collectivités concernées de constituer un groupement de commandes pour la passation d'un marché de prestations de service, pour une durée de 4 ans (quatre ans) sous la forme de bons de commande.

Considérant le projet de convention constitutive d'un groupement de commandes entre le Parc Naturel Régional du Luberon et les collectivités désignées dans ce projet de convention,  
Considérant la nécessité de désigner le Parc naturel régional du Luberon coordonnateur ou chef de file du groupement, et ainsi de désigner une commission de sélection avec l'aide du coordonnateur,

Oùï cet exposé,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

**APPROUVE** le projet de convention constitutive d'un groupement de commandes pour la mutualisation du travail d'élaboration d'outils de signalétique, entre le Parc naturel régional du Luberon désigné coordonnateur et les collectivités indiquées sur la convention constitutive du groupement.

**AUTORISE** le Maire à signer ladite convention.

**AUTORISE** le Parc Naturel Régional du Luberon, coordonnateur ou chef de file, à lancer une consultation dès délibération et signature de la convention par chacune des collectivités constituant le groupement.

**SOUHAITE** que la Commune soit représentée au sein de la commission de sélection.

### **Sinistre causé à un tiers par un véhicule municipal : remboursement de facture**

La marquise d'un particulier avait été endommagée en 2017 par la balayeuse. La commune avait reconnu en son temps les faits. Les frais de réparation avaient été directement réglés par le propriétaire. Il convient de procéder à leur remboursement sur la base de la facture qui nous a été présentée, soit 176,32 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité** :

**ACCEPTE** de rembourser la somme de 176,32 € TTC à M. Thibault PELLEN, demeurant rue du Turet à Cucuron, sur la base de la facture n° 035450 du 20/08/2017 émise par les établissements LEROY MERLIN.

### **COMPTE-RENDU DE DELEGATIONS**

L'article L.2122-23 du CGCT fait obligation au Maire de rendre compte au Conseil municipal des décisions prises par lui au titre de l'article L.2122-22.

Il est donc demandé au Conseil municipal de prendre note des décisions suivantes :

**Décision n°2018-020 du 30 juillet 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle G n°361 appartenant à Mme Jacqueline DERIGON.

**Décision n°2018-021 du 30 juillet 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles B n°1242 et 1243 appartenant à M. André PELLEGRIN.

**Décision n°2018-023 du 30 juillet 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle G n°299 appartenant à M. Didier VOLA et Mme Astrid BUET.

**Décision n°2018-024 du 30 juillet 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles F n°843, 845, 846, 847, 850, 851, 852 et 853 appartenant à la SCI Provence Luberon.

**Décision n°2018-025 du 6 septembre 2018** : confiant à Me Légier la défense des intérêts de la Commune auprès du Juge des référés du Tribunal Administratif de Nîmes, dans le sinistre des vestiaires du stade.

**Décision n°2018-026 du 6 septembre 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle G n°566 appartenant à M. BOUSSEL Christian.

**Décision n°2018-028 du 6 septembre 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle G n°548 appartenant aux consorts FALEIX.

**Décision n°2018-029 du 6 septembre 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles G n°387 et 571 appartenant à M. André BOYER.

**Décision n°2018-030 du 6 septembre 2018** : renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles D n°30 et 943 appartenant à M. Thierry FLOCMOINE.

### QUESTIONS DIVERSES

✓ Le Maire informe les membres du Conseil municipal :

- De la modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°10 du PLU au nord de la parcelle section A n° 581 (propriété SARL AGORA DE GABARU) : après visite sur site et avis favorable de la Commission urbanisme, l'emplacement réservé sera ramené à une superficie de 18 m<sup>2</sup> suivant dispositions arrêtées avec le propriétaire.
- De la visite de Madame la Sous-préfète et de la Direction Départementale des Territoires le 14 août dernier afin de faire un point sur les demandes de création de **Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL)** et d'espace économique local formulées par des administrés et la commune. Seule la demande de STECAL déposée par M. Claude DALLU serait très exceptionnellement susceptible d'aboutir après modification du PLU. La création d'un espace économique local sur la zone 2AU cartographiée au quartier St Joseph n'étant pas envisageable en l'état actuel du règlement d'urbanisme.
- De la demande de démission de M. Arthur BLANDIN, adjoint territorial du patrimoine en poste à la médiathèque.
- Qu'il a été informé par ENEDIS du début des opérations de déploiement du compteur Linky sur la Commune à compter de décembre 2018.  
A ce propos, le Conseil municipal tient à préciser qu'aucune intervention et/ou action n'aura lieu sur le plan communal au niveau des débats que suscite cette disposition.

✓ Anne-Cécile REUS présente le nouveau projet porté par les Centrales Villageoises du Pays d'Aigues, intitulé « Familles à énergie positive ». Il s'agit d'un défi, relevé par 5 à 10 familles volontaires par village, sur 5 communes différentes. La Commune interviendra pour relayer la communication autour du projet.

✓ Roger MORRA fait un compte-rendu de la saison estivale au niveau des Services techniques. Le recrutement de deux nouveaux agents en contrat aidé, pour une durée de 9 mois, a permis de renforcer de manière efficace les effectifs en place.

✓ Régis AUDIBERT signale que des travaux d'entretien et de surveillance des équipements sont à effectuer au jardin pour enfants : tourniquet à remplacer, boulons à revisser, etc., ... Il lui est répondu que les Services techniques de la commune étaient intervenus pour remédier à ces problèmes.

**La séance est levée à 22h45.**