

COMPTE RENDU
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2019 A 18H30

Sous la présidence de Monsieur Robert DONNAT, Maire.

Présents : M. SILVESTRE C, M.GRILLI Michel, M. LEROUX Jean-Pierre, Mme MILESI Véronique, Mme CLAUZON Christiane, Mme BRUNET/TRAVERSO Noëlle, TAULEMESSE Emilie, Mme ECH CHAFAI Marie-Hélène, M. DE VALENCE Georges, M. RODENAS Antoine, M.MAURIN Yves, M.CUREL Nicolas, Mme BUGEL Nathalie, Mme SONEGO Karine, M.DINGLI Jean-Pierre,

Absents et excusés : Mme FONQUERNIE Anne a donné pouvoir à CLAUZON Christiane

Absents : M. CHAVRIER Christian.

Le Quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Mme MILESI Véronique.

Monsieur le Maire propose de rajouter à l'ordre du jour la délibération suivante :

- Convention entre l'Association Départementale des FRANCAS de Vaucluse et les communes de Lagnes et Cabrières d'Avignon, pour l'organisation et le financement des ALSH des Petites vacances scolaires de février.

A l'unanimité, des membres présents ou représentés : Pas d'objection.

- Une minute de silence a été observée en hommage à Mme Rachel VIAN, décédée le 19 janvier 2019.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 09 NOVEMBRE 2018

Le Conseil Municipal a approuvé le procès verbal de la séance.

INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE LA DELEGATION DONNEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée des décisions prises :

- **Décision N° 005/2018** en date du 27 novembre 2018 portant sur la défense dans l'instance devant la cour d'appel de Nîmes-Chambre correctionnelle engagée par SCEA Domaine Tourbillon et de confier la défense des droits et intérêts de la Commune au Cabinet d'Avocats SCP MARGALL-D'ALBENAS.

- **Décision N° 006/2018** en date du 28 novembre 2018 portant sur la défense dans l'instance devant le Tribunal administratif de Nîmes, engagée par le Domaine Tourbillon et de confier la défense des droits et intérêts de la Commune au Cabinet d'Avocats SCP MARGALL-D'ALBENAS.

- **Décision N° 007/2018** en date du 21 décembre 2018 portant sur l'avenant N°1 pour la maîtrise d'œuvre avec le Cabinet MARTENS Gérard pour la construction du local technique.

N° 001/2019 -ETAT DES RESTES A PAYER EXERCICE 2018 A REPORTER SUR L'EXERCICE 2019 – BUDGET VILLE- SECTION INVESTISSEMENT

Considérant la nécessité d'assurer le mandatement des dépenses engagées au cours des derniers mois sans attendre le vote du budget primitif du nouvel exercice,

Après avis de la commission des finances,

Le Conseil Municipal

-ADOpte l'état des restes à payer.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet état et à poursuivre les paiements dans la limite des crédits figurant sur l'état.

-DIT que ces écritures seront reprises dans le budget de l'exercice 2019.

N° 002/2019 - ETAT DES RESTES A RECOUVRER EXERCICE 2018 A REPORTER SUR L'EXERCICE 2019 – BUDGET VILLE- SECTION INVESTISSEMENT

Considérant la nécessité d'assurer le recouvrement des recettes engagées au cours des derniers mois sans attendre le vote du budget primitif du nouvel exercice,

Après avis de la commission des finances,

Le Conseil Municipal :

- ADOPTE l'état des restes à recouvrer,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet état et à poursuivre le recouvrement dans la limite des crédits figurant sur l'état.
- DIT que ces écritures seront reprises dans le budget de l'exercice 2019.

N° 003/2019 - ETAT DES RESTES A PAYER EXERCICE 2018 A REPORTER SUR L'EXERCICE 2019– BUDGET ASSAINISSEMENT- SPIC, SECTION INVESTISSEMENT

Considérant la nécessité d'assurer le mandatement des dépenses engagées au cours des derniers mois sans attendre le vote du budget primitif du nouvel exercice,

Après avis de la commission des finances,

Le Conseil Municipal:

- ADOPTE l'état des restes à payer.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet état et à poursuivre les paiements dans la limite des crédits figurant sur l'état.
- DIT que ces écritures seront reprises dans le budget de l'exercice 2019.

N° 004/2019 - ETAT DES RESTES A RECOUVRER EXERCICE 2018 A REPORTER SUR L'EXERCICE 2019 – BUDGET ASSAINISSEMENT- SPIC, SECTION INVESTISSEMENT

Considérant la nécessité d'assurer le recouvrement des recettes engagées au cours des derniers mois sans attendre le vote du budget primitif du nouvel exercice,

Après avis de la commission des finances,

Le Conseil Municipal:

- ADOPTE l'état des restes à recouvrer
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet état et à poursuivre le recouvrement dans la limite des crédits figurant sur l'état.
- DIT que ces écritures seront reprises dans le budget de l'exercice 2019.

N° 005/2019 - CREATION ET SUPPRESSION DE POSTE:

Vu qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Vu la nouvelle réorganisation des services,

Vu la décision du Comité Technique,

Le Conseil Municipal décide :

- La suppression de l'emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet 20h/semaine au service technique scolaire et bâtiment communal, et
- La création d'un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet 28h/semaine relevant de la catégorie C au service technique scolaire et bâtiment communal à compter du 1^{er} février 2019.

N° 006/2019 - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE SPORTIF- CHEMIN DU COU, MISSION G2 AVP- Étude géologique et géotechnique.

Vu la délibération du conseil Municipal le projet de construction et d'aménagement d'un complexe sportif,

Vu qu'une mission G2AVP géotechnique doit être confiée à un organisme spécialisé.

Vu les diverses offres pour cette mission,

Vu les différentes propositions,

Le Conseil Municipal :

- DECIDE de confier la mission G2 AVP à la Sté MERIDION Bureau d'études pour l'ingénierie et GO-XPR de CARNOUX EN PROVENCE (13) pour les travaux d'un montant total de 7 520.00 € TTC.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la proposition technique et financière.

N° 007/2019 - Convention Commune de Lagnes/ Association AVEC- Année 2019

Vu la convention entre les communes de Cabrières d'Avignon, Lagnes, Maubec, Oppède, Les Beaumettes, et l'association AVEC pour des actions d'animation à destination des jeunes de 12 à 17 ans dont l'objectif général est la rencontre et les échanges autour du sport, de la culture et des loisirs afin de renouer le dialogue entre les jeunes et la société puis de favoriser la formation à la citoyenneté.

La présente convention fixe les engagements des Communes ainsi que ceux de l'association AVEC.

Au titre du fonctionnement, pour l'exercice 2019, la subvention s'élève à 37 000 € pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2019. Le mode de répartition est calculé en fonction du nombre d'enfants par commune.

Un premier acompte de 27 000 € sera versé selon la répartition suivante :

Commune de Cabrières d'Avignon :	7 356,21 €
Commune de Lagnes :	5 558,02 €
Commune de Maubec :	8 554,99 €
Commune d'Oppède :	4 822,40 €
Commune des Beaumettes :	708,38 €

Le solde de 10 000 € au mois d'octobre 2019 selon la répartition suivante :

Commune de Cabrières d'Avignon :	2 724,52 €
Commune de Lagnes :	2 058,53 €
Commune de Maubec :	3 168,52 €
Commune d'Oppède :	1 786,07 €
Commune des Beaumettes :	262,36 €

Au titre des activités inéligibles maintenues, la subvention s'élève à 13 500 € pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2019. Elle sera versée selon la répartition suivante :

Commune de Cabrières d'Avignon :	3 678,10 €
Commune de Lagnes :	2 779,01 €
Commune de Maubec :	4 277,50 €
Commune d'Oppède :	2 411,20 €
Commune des Beaumettes :	354,19 €

Une prestation de service Enfance Jeunesse de la CAF et la MSA viendra alléger la part communale dans le cadre du contrat enfance-jeunesse.

Cette convention sera renouvelable par tacite reconduction, par période d'une année.

Le Conseil Municipal:

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la dite convention.

N° 008/2019 - DEMANDE D'INSTAURATION D'UN REGIME 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)

Vu 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 logement dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

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 1^{er} alinéa de l'article L.637-7 de soumettre une autorisation au Préfet lui demandant de rendre applicable les dispositions prévues par l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La commune de Lagnes est une ville touristique comme en témoignent les chiffres de la fréquentation touristique du 1^{er} janvier 2018 au 30 novembre 2018 :

- Nombre de nuitées déclarées sur la période : 36 687 nuitées,
- Montant de taxe de séjour déclaré sur la période : 26 678.20 €,

La commune de Lagnes 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 Lagnes 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 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 un 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 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.

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 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-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)

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 et à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

N° 009/2019 - CONVENTION D'ORGANISATION ET DE FINANCEMENT DES ACCUEILS DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT PERI ET EXTRA SCOLAIRES ENTRE LA MAIRIE DE LAGNES/MAIRIE DE CABRIERES D'AVIGNON/ ET L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE LES FRANCAS DE VAUCLUSE - ANNEE 2019.

Vu la convention proposée par LES FRANCAS de Vaucluse, dans le cadre de l'organisation et du financement des accueils de loisirs sans hébergement péri et extra scolaires entre la commune de LAGNES, la commune de CABRIERES D'AVIGNON et les FRANCAS de Vaucluse.

L'organisation du Centre de Loisirs : 3/12 ans

A la demande de la commune de Lagnes et de la commune de Cabrières d'Avignon, l'Association Départementale des FRANCAS de VAUCLUSE organisera un Accueil de Loisirs Sans Hébergement pour les enfants de 3 à 12 ans :

- Un ALSH extrascolaire lors des petites vacances:
du 11 février au 22 février 2019, soit 10 jours,

La capacité d'accueil des enfants sera de : 40 enfants dont :

- 16 enfants de moins de 6 ans
- 24 enfants de plus de 6 ans

Les enfants seront accueillis lors de ces vacances à l'école de Coustellet, située Rue des écoles - 84220 CABRIERES D'AVIGNON.

Pour l'accueil de loisirs extrascolaires :

Les enfants de 3 à 12 ans des communes de Lagnes, Cabrières d'Avignon, Oppède, Maubec et les Beaumettes seront accueillis. Un ordre de priorité est fixé selon les conditions suivantes :

1. Aux enfants dont les parents résident à Lagnes et à Cabrières d'Avignon,
2. Aux enfants scolarisés sur l'école de Lagnes ou une des écoles de Cabrières d'Avignon
3. Aux enfants dont les parents travaillent à Lagnes et à Cabrières d'Avignon,
4. Aux enfants dont les parents résident sur une des cinq communes.

Participation des familles pour le Centre de Loisirs :

Les tarifs sont établis selon le quotient familial (QF) des familles. Il sera appliqué aux familles le tarif journalier le plus élevé si elles ne justifient pas leurs revenus.

	Prix journée	Par semaine
QF 1 \leq 400 €	9 €	45 €
QF 2 de 401 € à 796 €	10 €	50 €
QF 3 de 797 à 1196 €	11 €	55 €
QF 4 \geq 1197 €	12 €	60 €

Les horaires :

Un accueil échelonné sera mis en place de 8h00 à 9h15 ainsi qu'un départ de 17 h00 à 18h00.

Restauration :

Le déjeuner et le goûter seront servis aux enfants et aux animateurs.

Aspects financiers et réglementation de la participation municipale

Pour permettre la réalisation de ces opérations, la commune de Lagnes et la commune de Cabrières d'Avignon verseront une rémunération maximale de 3620€ à l'Association Départementale des Francas de Vaucluse répartis de la manière suivante :

- 3 620 € pour l'ALSH extrascolaire des vacances scolaires d'hiver :

Actions	Commune	1 ^{er} acompte (versement en janvier 2019)					TOTAL
ALSH Petites Vacances Scolaires	Lagnes	1 810 €					
	Cabrières	1 810 €					
ALSH Grandes Vacances Scolaires	Lagnes						
	Cabrières						
TOTAL GENERAL							3 620 € (Maximum)

En ce qui concerne l'accueil de loisirs extrascolaires, pour l'année 2019, les rémunérations de la commune de Lagnes et de la commune de Cabrières d'Avignon seront réparties au prorata du nombre d'enfants inscrits.

Durée

La présente convention est conclue pour la période du 9 février au 23 février 2019.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la dite convention,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE la convention entre l'Association Départementale des FRANCAS de Vaucluse et les communes de Lagnes et Cabrières d'Avignon, pour l'organisation et le financement des ALSH des Petites vacances scolaires de février.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater tous les versements d'acomptes et soldes prévus dans la convention.

INFORMATIONS DIVERSES DU MAIRE :

- La commission de contrôle chargée de la régularité de listes électorales est composée de :
- MAURIN Yves, TRAVERSO Noëlle, ECH CHAFAI Marie-Hélène et SONEGO Karine-Emilie, DINGLI Jean-Pierre. Cette commission a été nommée par arrêté préfectoral de janvier 2019.
- M. le Maire informe de l'ouverture d'un cahier de doléances. Ce registre, réservé aux lagnois, est à disposition des habitants jusqu'au 15 mars. Il sera transmis ensuite aux représentants de l'Etat.
- Information sur l'avancement du projet immobilier.

QUESTIONS DIVERSES :

- M. le Maire félicite M. Georges De Valence pour l'obtention de l'inscription du Poivron de Lagnes au catalogue officiel des espèces et variétés, pour une durée de 10 ans.
- M. Jean-Pierre DINGLI propose d'organiser une rencontre citoyenne au sujet des nouveaux compteurs LINKY. M le Maire n'est pas opposé à cette démarche, l'association devra déposer une demande de prêt de salle à la mairie.
- Mme Noëlle TRAVERSO BRUNET félicite les services LMV pour le retrait très rapide des dépôts sauvages de cartons et d'ordures à proximité des PAV, après les fêtes de fin d'année. Une réflexion s'engage sur l'opportunité d'installer un bac de collecte des cartons sur la future zone PAV du nouveau local technique.

Le Maire,
Robert DONNAT

La Secrétaire de séance,
Véronique MILESI