



SAINT SATURNIN LES AVIGNON

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

République Française

Séance du 30 janvier 2009

Le trente janvier deux mil neuf

à 20 heures00

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	25

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu de ses séances sous la présidence de **GOUDON Bernard**, Maire de St Saturnin lès Avignon,

Date de la convocation
23 janvier 2009

Présents : GOUDON Bernard, BARBAN Françoise, BARRILLION Nathalie, BARTOLI Jean-Baptiste, CHALBOS Danièle, COLIN Jean-Jacques, CORNAND Céline, COUSTON Rémy, DUCLERCQ Jean-Pierre, FAUDRIN Richard, FITE Annick, GIRAUD Charles, GRAILLE Pascale, GUIBAUD Frédéric, JOUANEN Armand, LAWSON Marie-Claire, MICHEL Françoise, QUINIOU Clotilde SABAU Jean-François, SERRE Jean-Pierre, USAÏ Gérard..

Date d'affichage
5 février 2009

Mme BARBE-NION a donné procuration à Mme GRAILLE
Mr CHALBOS a donné procuration à Mme CHALBOS
Mr ASTRUC a donné procuration à Mr JOUANEN
Mme BERARD a donné procuration à Mr COLIN

Absents

Mme BELLANGER Catherine
Mme VERNET Muriel

DÉLIBÉRATION N° 2009-01-01

OBJET : *HABITAT :*
- *CRÉATION DE LOGEMENTS CONVENTIONNÉS : SUBVENTION
POUR 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL*
- *DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU FONDS D'AMÉNAGEMENT
URBAIN (FAU)*

Depuis 2003, le Préfet du Département a mis en place, un Programme d'Intérêt Général (PIG) qui vise à développer une offre de logements locatifs privés à loyers maîtrisés en zone où le marché est très tendu.

En complément de ce dispositif, la Région et le Département de Vaucluse ont décidé de mettre en œuvre un Programme Social Thématique (PST) associé au PIG depuis le 1^{er} janvier 2007.

La commune de SAINT SATURNIN LES AVIGNON étant située au sein de l'agglomération d'Avignon, en zone B, entre dans le cadre de ce dispositif. Pour encourager un peu plus les propriétaires privés à mettre sur le marché locatif des logements conventionnés, la commune a décidé d'octroyer une aide financière complémentaire fixée à 5% des travaux subventionnés par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Parallèlement, le Fonds d'Aménagement Urbain a été mis en place pour aider les collectivités territoriales à subventionner les actions foncières et immobilières en faveur du logement locatif social. Parmi les opérations qui sont éligibles à ce fonds, on y trouve les logements conventionnés bénéficiant d'une aide de l'ANAH.

A ce titre, la commune sollicite la subvention du FAU pour le projet suivant :

Propriétaire bailleur : M. Jean-Pierre BREST
Les Alazard
84340 Beaumont du Ventoux

Adresse de l'immeuble subventionné : 164 Avenue de la Rétanque
84450 Saint Saturnin lès Avignon

Type de logement créé : Logement conventionné
Surface habitable du logement : 99 m²
Type de logement : T4

Référence cadastrale : Section AO n°66

L'ANAH a approuvé le dossier lors de sa commission du 19/12/2008 et accordé une subvention de 46 406,00 €.

Plan de financement prévisionnel du projet	
Coût total des travaux HT	68 429,00 € HT
Honoraires de maîtrise d'œuvre HT	6 424,00 € HT
Montant total de la dépense estimée	74 853,00 € HT
	78 970,00 € TTC
Financements :	
Fonds personnels et/ou emprunt du propriétaire	8 102,90 €
Aide ANAH	41 406,48 €
Prime à la vacance	5 000,00 €
Commune de Saint Saturnin lès Avignon	2 760,43 €
Communauté du Grand Avignon	2 760,43 €
Département	9 129,84 €
Région	9 809,92 €
Total Ressources	78 970,00 €

Loyer de sortie : 573 €.

Frais de montage du dossier par H&D facturés à la commune de Saint Saturnin lès Avignon	0,00€
---	-------

APRÈS avis de la commission urbanisme - travaux - habitat,
AYANT OUI l'exposé de son rapporteur,
APRÈS en avoir délibéré,

Il est proposé au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir :

APPROUVER la subvention de 2 760,43 € accordée à M. Jean-Pierre BREST pour la création d'un logement conventionné.

SOLLICITER l'aide financière du FAU pour les dépenses engagées par la commune :

- Aide financière accordée par la commune : 2 760,43 €.
- Frais de montage du dossier par H&D : 0,00 €.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce projet.

RÉSULTAT DU VOTE

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
25	/	/

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture
le 05.02.2009
de la publication
le 05.02.2009

Le Maire,

B. GOUDON

DÉLIBÉRATION N° 2009-01-02

OBJET : **HABITAT :**
- **CRÉATION DE LOGEMENTS CONVENTIONNÉS : SUBVENTION
POUR 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**
- **DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU FONDS D'AMÉNAGEMENT
URBAIN (FAU)**

Depuis 2003, le Préfet du Département a mis en place, un Programme d'Intérêt Général (PIG) qui vise à développer une offre de logements locatifs privés à loyers maîtrisés en zone où le marché est très tendu.

En complément de ce dispositif, la Région et le Département de Vaucluse ont décidé de mettre en œuvre un Programme Social Thématique (PST) associé au PIG depuis le 1^{er} janvier 2007.

La commune de SAINT SATURNIN LES AVIGNON étant située au sein de l'agglomération d'Avignon, en zone B, entre dans le cadre de ce dispositif. Pour encourager un peu plus les propriétaires privés à mettre sur le marché locatif des logements conventionnés, la commune a décidé d'octroyer une aide financière complémentaire fixée à 5% des travaux subventionnés par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Parallèlement, le Fonds d'Aménagement Urbain a été mis en place pour aider les collectivités territoriales à subventionner les actions foncières et immobilières en faveur du logement locatif social. Parmi les opérations qui sont éligibles à ce fonds, on y trouve les logements conventionnés bénéficiant d'une aide de l'ANAH.

A ce titre, la commune sollicite la subvention du FAU pour le projet suivant :

Propriétaire bailleur :	Mme Martine FLORY 705 Chemin de la commune 84250 LE THOR
Adresse de l'immeuble subventionné :	88 Rue des Comtadines 84450 Saint Saturnin lès Avignon
Type de logement créé :	Logement conventionné
Surface habitable du logement :	90 m ²
Type de logement :	T4
Référence cadastrale :	Section AS n°140

L'ANAH a approuvé le dossier lors de sa commission du 19/12/2008 et accordé une subvention de 10 418,00 €.

Plan de financement prévisionnel du projet	
Coût total des travaux HT	27 626,86 € HT
Honoraires de maîtrise d'œuvre HT	0,00 € HT
Montant total de la dépense estimée	27 626,86 € HT 29 146,33 € TTC
Financements :	
Fonds personnels et/ou emprunt du propriétaire	15 887,03 €
Aide ANAH	10 418,00 €
Prime à la vacance	000 €
Commune de Saint Saturnin lès Avignon	947,10 €
Communauté du Grand Avignon	947,10 €
Département	947,10 €
Région	0,00 €
Total Ressources	29 146,33 €

Loyer de sortie : 566.

Frais de montage du dossier par H&D facturés à la commune de Saint Saturnin lès Avignon	0,00€
---	-------

APRÈS avis de la commission urbanisme - travaux - habitat,
AYANT OUI l'exposé de son rapporteur,
APRÈS en avoir délibéré,

Il est proposé au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir :

APPROUVER la subvention de 947,10 € accordée à Mme Martine FLORY pour la création d'un logement conventionné.

SOLLICITER l'aide financière du FAU pour les dépenses engagées par la commune :

- Aide financière accordée par la commune : 947,10 €.
- Frais de montage du dossier par H&D : 0,00 €.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce projet.

RÉSULTAT DU VOTE

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
25	/	/

Le Maire,

B. GOUDON

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture
le 05.02.2009
de la publication
le 05.02.2009

DÉLIBÉRATION N° 2009-01-03

**OBJET : URBANISME :
ADOPTION DU PRINCIPE DE LA PARTICIPATION POUR VOIRIE
ET RÉSEAUX (PVR) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

En vertu des articles L 332-6-1-2° d), L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme, les communes ont la possibilité de mettre à la charge des propriétaires fonciers les coûts liés aux aménagements rendus nécessaires pour l'implantation de nouvelles constructions, par le biais de la participation pour voirie et réseaux (PVR).

Cette participation permet de financer, en tout ou en partie :

- la construction des voies nouvelles ;
- l'aménagement des voies existantes ;
- l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Toutefois, dans certains cas, la délivrance d'un seul permis de construire est subordonnée à un simple raccordement aux réseaux existants.

Dans ce cas précis, les articles L332-8 et L332-15 alinéa 3 du code de l'urbanisme autorisent la commune à mettre un tel raccordement, à la charge du constructeur. La loi précise d'ailleurs que d'une part, ce raccordement ne doit pas excéder cent mètres, et d'autre part, il doit être dimensionné pour répondre exclusivement aux besoins de l'opération. En aucun cas, il ne peut être destiné à desservir d'autres constructions, existantes ou futures.

Si la commune désire faire financer par les propriétaires un réseau pouvant desservir plusieurs constructions, il lui faut avoir recours à la PVR.

AYANT OUI l'exposé de son rapporteur,
APRÈS en avoir délibéré,

Il est proposé au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir :

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture
le 05.02.2009
de la publication
le 05.02.2009

DÉCIDER d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la participation pour le financement des voiries et réseaux publics définie aux articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

RAPPELER qu'une délibération propre à chaque voie, précisera les travaux qui sont prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera à la charge des propriétaires.

RÉSULTAT DU VOTE

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
25	/	/

Le Maire,

B. GOUDON

DÉLIBÉRATION N° 2009-01-04

**OBJET : HABITAT :
RENOUVELLEMENT DES AIDES FINANCIÈRES DE LA COMMUNE
AUX PROPRIÉTAIRES BAILLEURS POUR LA PRODUCTION DE
LOGEMENTS À LOYER MAÎTRISÉ**

Pour faire face au problème du logement dans notre département, un Programme d'Intérêt Général (PIG) qui vise à développer une offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé, a été instauré.

Notre commune, située en zone B, entre dans le cadre de ce dispositif. Les propriétaires bailleurs peuvent ainsi obtenir des taux de subventions majorés de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Parallèlement, le Département de Vaucluse et la Région ont mis en place une politique en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements sociaux, notamment par la remise sur le marché locatif de logements privés.

En complément des aides de l'ANAH et de la Région, le Département de Vaucluse a décidé de mettre en œuvre un Programme Social Thématique (PST) associé au PIG, depuis le 1^{er} janvier 2007. Le PST consiste à produire du logement conventionné très social sur les communes de moins de 7500 habitants.

Conscient du niveau élevé des loyers et du manque de logements locatifs sociaux, notre commune a décidé de s'associer à cette démarche.

Ainsi, en partenariat avec l'ANAH, le Conseil Général de Vaucluse, la Région et le Grand Avignon, la ville de Saint Saturnin les Avignon octroie des aides financières complémentaires aux propriétaires bailleurs. En contrepartie, ces derniers s'engagent à pratiquer des loyers plafonnés par rapport à la surface habitable du bien loué.

Pour 2009-2010, il est donc proposé de reconduire le régime des aides financières accordées par la commune aux propriétaires bailleurs privés, en association avec le PIG-PST départemental.

Intervention de la commune hors du PIG-PST départemental

- Taux proposé : **5 %** sur la base de la réglementation de l'ANAH.
- Modalités d'intervention : mise sur le marché locatif de logements conventionnés, par la création ou la réhabilitation de logements dans le cadre de la transformation d'usage, ou de logements locatifs occupés.
- L'intervention de la commune permettra de porter le montant des subventions à hauteur de 70 %. Le montant des travaux subventionnés, qui sert de base, reste plafonné par rapport à la surface habitable du logement.

Intervention de la commune dans le cadre du PIG-PST départemental

- Taux proposé : **5 %** sur la base de la réglementation de l'ANAH.
- Modalités d'intervention : mise sur le marché locatif de logements vacants dans le cadre des logements conventionnés et conventionnés très social ANAH.
- L'intervention de la commune permettra d'obtenir un effet levier du PIG-PST dans le cas où le coût des travaux dépasserait 650 € au m². La participation de la ville engendrera normalement une participation équivalente de la communauté d'agglomération du Grand Avignon.

Dans les deux cas, l'animation de l'opération est confiée à HABITAT & Développement de VAUCLUSE (H&D 84) qui assure un "Service Habitat" permettant d'apporter, gratuitement et à domicile, aux propriétaires intéressés, toutes les informations concernant les éventuelles subventions pour leurs travaux de réhabilitation.

AYANT OUÏ l'exposé de son rapporteur,
APRÈS en avoir délibéré,

Il est proposé au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir :

DÉCIDER de reconduire l'aide financière de la commune aux propriétaires bailleurs sur 2009-2010, pour encourager la production de logements à loyer maîtrisé.

DE FIXER l'aide financière de la commune pour les logements conventionnés comme suit :

- 5 % pour la création de logements dans le cadre de la transformation d'usage, ou l'amélioration de logements locatifs occupés, qui ne bénéficient pas des aides financières du PIG-PST départemental.
- 5 % pour l'amélioration des logements vacants en complément des aides financières du PIG-PST départemental et des autres financeurs.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer le contrat d'intervention de l'association H&D 84 pour conduire sur la commune le développement de la production de logements locatifs privés à loyers maîtrisés.

AUTORISER Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de cette action.

RÉSULTAT DU VOTE

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
25	/	/

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture
le 05.02.2009
de la publication
le 05.02.2009

Le Maire,

B. GOUDON

DÉLIBÉRATION N° 2009-01-05

OBJET : **FINANCES :**
 DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE POUR L'EXERCICE 2009

L'article 11 de la Loi d'Orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République spécifie qu'un débat sur les orientations budgétaires doit avoir lieu au cours des deux mois qui précèdent l'examen et le vote du budget primitif, dans les communes de 3 500 habitants et plus.

Pour l'élaboration du budget primitif 2009, il est proposé de retenir certaines orientations budgétaires qui vous sont présentées, de manière plus détaillée, dans la note jointe en annexe. Le budget sera soumis au conseil municipal le 19 février 2009.

APRÈS avis favorable de la commission des finances réunie le 20 janvier 2009,
AYANT OUI l'exposé de son rapporteur,
APRÈS en avoir délibéré,

Il est proposé au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir :

DÉBATTRE des orientations budgétaires proposées pour 2009.

DÉLIBÉRATION N° 2009-01-06

OBJET : FINANCES :
AMÉNAGEMENT DE LA VOIE LA CROIX DU SUD 2^{ème} PHASE :
DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU TITRE DE LA DGE.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2334-32 à L. 2334-39,

VU la loi n° 96-241 du 26 mars 1996 portant diverses dispositions relatives aux concours financiers de l'État aux collectivités territoriales et aux mécanismes de solidarité financière entre collectivités territoriales,

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences et notamment ses articles 96 à 103 instituant une dotation globale d'équipement (DGE),

Parmi les catégories d'opérations susceptibles d'être subventionnées, la commission départementale d'élus a retenu les investissements relatifs à la réalisation de travaux de voirie communale.

L'aménagement du quartier des Clausures s'est accompagné par la création de 24 logements locatifs sociaux, par la SA VAUCLUSE LOGEMENT. Après avoir créé la voie d'accès à ces logements sociaux en 2007, il convient désormais d'aménager la seconde partie de la voie dénommée *Chemin de la Croix du Sud*.

Les travaux consistent à redimensionner le chemin existant compte tenu du rythme de circulation actuel, assurer la gestion du pluvial, et créer une piste cyclable.

Si ces travaux s'inscrivent dans le plan de soutien de l'économie à travers l'investissement, la commune se doit de trouver des sources de financements complémentaires pour des raisons budgétaires.

Il est donc proposé de solliciter la DGE pour l'aménagement de cette voie.

AYANT OUI l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

Il est proposé au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir :

APPROUVER la réalisation de cet équipement.

SOLLICITER la participation de l'État au titre de la DGE à hauteur de 30% de la dépense subventionnable HT.

APPROUVER le plan de financement prévisionnel suivant :

Aménagement de la voie la croix du sud

COÛT DES TRAVAUX		
Coût Total HT (a)		163 000 €
TVA	19,60%	31 948 €
Coût TTC		194 948 €

Plafond HT de la dépense subventionnable		
Travaux		150 000 €
Total HT (b)		150 000 €

(1) Hors Assurance dommage et Divers

FINANCEMENT DE LA DÉPENSE SUBVENTIONNABLE HT

1 Autofinancement	40%	60 000 €
--------------------------	-----	----------

2 Subventions d'équipement		
Etat - DGE	30%	45 000 €
Département	0%	0 €
Région	0%	0 €
Grand Avignon	0%	0 €
Total (2)		45 000 €

3 Emprunt	30%	45 000 €
------------------	-----	----------

Total (1+2+ 3)	100%	150 000 €
-----------------------	-------------	------------------

AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce projet.

Certifié exécutoire compte
 tenu de la transmission
 en préfecture
 le 05.02.2009
 de la publication
 le 05.02.2009

RÉSULTAT DU VOTE

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
27	/	/

Le Maire,

B. GOUDON