



Commune de  
Saint Saturnin-lès-Avignon

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 27 NOVEMBRE 2023**

La séance a débuté à 18 heures 30 sous la présidence de Monsieur Serge MALEN, Maire.  
Monsieur le Maire fait l'appel des conseillers municipaux.

NOMS	Présents	Procuration à	Absents
MALEN Serge	P		
BONNEFOUX Chantal	P		
ANDRE Claude		MORETTI Karine	
COSTE Josiane	P		
FISCHER Lionel	P		
SALUZZO Joëlle		COSTE Josiane	
CACELLI Alex	P		
RANC Sylvie	P		
LOUIS-VASSAL Patrick	P		
CRAPONNE Jean-Louis		LOUIS VASSAL Patrick	
CUP Christine	P		
GARREL Régine	P		
ORLANDI Pascal		BONNEFOUX Chantal	
DEL NISTA Xavier	P		
RABERT Guylaine	P		
FILLIERE Thierry		MALEN Serge	
TRICHARD Frédéric	P		
MORETTI Karine	P		
BOUIX Sandra	P		
GUINTRAND Tamara			excusée
BOLIMON Lionel	P		
COUSTON Rémy		PILLOT Marion	
ADAM Carole		BOLIMON Lionel	
PILLOT Marion	P		
DUCLERCQ Jean-Pierre	P		
PENALVA Sylvain	P		
PLAZA PUTTI Mireille	P		

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents à l'ouverture de la séance : 19

Procurations : 7

Quorum : 14

Madame Guylaine RABERT est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire : Y a-t-il des observations sur le procès-verbal de la séance précédente ?  
Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2023 est adopté.

Monsieur PENALVA : Bonsoir à tous. Lorsque l'on lit le procès-verbal il n'y a pas de problème, le conseil municipal se passe de manière très sereine, très calme. Mais cela contraste avec ce qui se passe après. La dernière fois, lorsque je suis sorti du conseil municipal j'ai eu la mauvaise surprise d'entendre un élu de votre majorité être assez injurieux à mon égard, en me traitant de « petit con ». Je vais être clair sur le sujet. Je trouve cela intolérable. La première chose est que je viens ici pour travailler, je ne viens pas ici pour me faire insulter, et la deuxième, je pense que l'on peut être passionné par les débats, on peut avoir des contradictions, mais dans le respect de chacun. Je vous demande, monsieur le Maire, de tenir un peu votre majorité, parce qu'aujourd'hui il y a des comportements qui ne sont pas acceptables.

Monsieur le Maire : vous savez, je ne suis pas derrière tout le monde.

Monsieur CACELLI : monsieur PENALVA, c'est moi-même qui l'ai dit, d'une façon en dehors, c'était sur la place des cafés à Christine CLARETON en tête à tête. Je vais expliquer pourquoi je l'ai dit.

Monsieur PENALVA : je l'ai entendu.

Monsieur CACELLI : pourquoi je l'ai dit. Parce que j'estime que l'attitude que vous avez, la posture que vous tenez, sur tout ce que vous faites, à l'âge que vous avez, moi je travaillais, je faisais du sport, je m'amusais, je ne perdais pas mon temps à la mairie, j'essayais de progresser dans la vie, de gagner ma vie et de fonder un foyer. Je trouve inadmissible qu'un jeune fasse tout ce que vous faites tous les jours, uniquement pour avoir peut-être un jour la possibilité d'être élu, et vivre aux frais du contribuable. C'est ma perception du comportement de monsieur PENALVA.

Monsieur PENALVA : je n'ai pas d'indemnité aujourd'hui et je n'ai pas de leçon à recevoir, je travaille aussi. Vous justifiez les insultes, alors que vous avez tous voté une motion contre les violences envers les élus, donc en fait vous votez des choses et vous faites l'inverse. Ça c'est l'exemple des élus. C'est déplorable. Je ne sais pas si monsieur le maire soutient votre position dans la mesure où vous faites partie de cette majorité. C'est déplorable. Vous justifiez vos insultes, alors qu'aujourd'hui vous votez des motions envers la violence aux élus, on est tous à se dire qu'il faut arrêter cette violence et calmer les choses et vous justifiez vos insultes parce que mon mode de fonctionnement ne vous plait pas. Excusez-moi, mais je suis ici pour travailler et si ça ne vous plait pas, c'est pareil.

Monsieur CACELLI : bien sûr que c'est pareil.

Monsieur PENALVA : moi je ne vous insulte pas. Je vous respecte.

Monsieur CACELLI : ce n'est pas une insulte.

Monsieur PENALVA : ce n'est pas une insulte, petit con. C'est n'importe quoi.

Monsieur CACELLI : c'est une considération d'une personne qui veut vivre sur l'argent du contribuable.

Monsieur PENALVA : monsieur le maire, franchement il faut que vous teniez votre équipe. Ce n'est pas possible. Vous êtes le chef de la majorité.

Monsieur le Maire : écoutez-moi, je fais partie des gens qui sont aussi insultés, qui sont dénigrés.

Monsieur PENALVA : et vous trouvez cela normal ?

Monsieur le Maire : non.

Monsieur PENALVA : alors ?

Monsieur le Maire : mais moi j'en fait partie.

Monsieur PENALVA : mais condamnez le, vous ne le condamnez pas, monsieur le maire.

Monsieur le Maire : c'est interne.

Monsieur PENALVA : ce n'est pas interne, c'est sur la voie publique.

Monsieur le Maire : on arrête là. On en discutera en interne. On n'est pas là pour des prises de bec personnelles. On est là pour s'occuper de la commune de St Saturnin.

Monsieur PENALVA : en se faisant insulter.

Monsieur le Maire : je vais continuer. Il n'y a eu aucune décision prise depuis le précédent conseil. On a passé 5 marchés. Un marché pour la désinsectisation et la dératisation des bâtiments communaux, un marché pour la maintenance informatique de la commune, un an renouvelable 2 fois, un marché pour la prestation du 6 décembre pour les enfants de la maternelle, un marché pour la mise à disposition d'un stand de tir pour les entrainements des agents de la police municipale et un marché pour la maintenance des systèmes de désenfumage à l'école primaire, à l'Oustau, à la salle des fêtes, à la crèche et à la mairie. Y a-t-il des commentaires sur ces marchés ? S'il n'y a pas de commentaires ou de questions, nous allons passer à la première délibération.

### **Délibération 2023-11-68**

**OBJET : CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA COMMUNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER REGIONAL PACA**

Monsieur PENALVA : je voudrais savoir si les parcelles pour lesquelles il y a des propriétaires privés, vous les avez rencontrés pour en parler ?

Monsieur FISCHER : oui tout à fait. On en a rencontré plusieurs. On les a tous rencontrés en fait, le dernier récemment.

Monsieur PENALVA : est-ce que certains vous ont fait des propositions de projets privés ?

Monsieur FISCHER : oui, il y a certaines parcelles où il y avait justement des projets privés qui n'avançaient pas forcément. De toute façon, priorité est donnée aux projets privés, dans la mesure où ils rentrent dans le cadre de l'avancement de logements locatifs sociaux, dans la mesure où ils respectent une densité pas trop importante et correspondent au développement serein de la commune.

Monsieur PENALVA : j'ai été interpellé par un propriétaire d'une autre parcelle située au 251 avenue Général de Gaulle, c'est la maison Casal. Le propriétaire m'a expliqué qu'il avait un projet assez similaire à celui de l'EPF, avec 32 logements et la moitié en logements sociaux. Vous, vous en voulez 28 et la moitié en sociaux, donc des projets équivalents, je ne

*Page 3 sur 17*

comprends pas pourquoi vous préférez le portage par l'EPF plutôt que par un investisseur du village privé ?

Monsieur FISCHER : le permis de construire a été refusé par le Grand Avignon parce qu'il n'est pas dans les clous avec les règles d'urbanisme. Et ensuite 32 logements cela fait lourd, sachant que ce sont des logements locatifs sociaux que l'on a demandés et le promoteur était d'accord pour les flécher en résidence séniors. Par rapport au projet, ils ne sont pas forcément fléchés en séniors et la densité à cet endroit-là, sachant qu'il y a déjà un programme de logements sociaux en face, c'est « les félibres ». 32 logements cela fait une forte densité sur un endroit qui est relativement dangereux en sortie. Il y a un goulet d'étranglement sur la chaussée donc il y aurait peut-être des choses à voir avec l'EPF PACA pour arriver à sortir cette résidence séniors à cet endroit-là.

Monsieur PENALVA : donc il y a déjà un projet avant que vous en proposiez un, pourquoi est-ce que l'on n'a pas eu l'information ?

Monsieur FISCHER : parce que c'est un projet d'initiative privée.

Monsieur PENALVA : justement, cela veut dire qu'il y a d'autres projets qui sont proposés. Cela serait bien qu'en commission on puisse nous dire en toute transparence sur ce secteur là on veut un portage EPF, on a un projet qui est proposé. Aujourd'hui ne pas nous donner cette information, c'est quand même dommage dans la mesure où ce projet est assez similaire au votre. En commission vous soulignez une densité à proximité du centre-ville, et vous avez raison à proximité des infrastructures, et ce n'est pas 4 logements en plus qui vont défigurer le village. Je ne comprends pas très bien pourquoi vous préférez le portage avec l'EPF plutôt qu'un investisseur privé. Pourquoi est-ce que l'on n'accompagne pas les investisseurs du village qui ont des terrains à faire des projets avec des marges de manœuvre.

Monsieur FISCHER : ce n'est pas un investisseur du village. Le projet est porté par un promoteur qui n'est pas du tout du village.

Monsieur PENALVA : le propriétaire est du village ?

Monsieur FISCHER : oui, mais qu'il vende à l'EPF ou à un autre, cela est exactement pareil. La différence est qu'avec l'EPF on peut parler et étudier les projets ensemble.

Monsieur PENALVA : et pas avec le propriétaire ?

Monsieur FISCHER : ce n'est pas le propriétaire à un moment qui décide du projet, c'est un promoteur.

Monsieur PENALVA : c'est lui qui met l'argent

Monsieur FISCHER : non

Madame BOUIX : le propriétaire récupère l'argent parce qu'il vend son terrain, il ne porte pas le projet.

Monsieur PENALVA : sur quelle base vous refusez un projet privé ?

Madame BONNEFOUX : on ne refuse rien. Ce n'est pas nous c'est le Grand Avignon.

Monsieur PENALVA : le Grand Avignon a l'instruction. Vous avez le pouvoir d'accorder ou refuser. C'est vous qui l'avez refusé, ce n'est pas le Grand Avignon. Ce n'est pas pareil.

Monsieur FISCHER : mais si le Grand Avignon démontre des motifs légitimes de refus

Monsieur PENALVA : lesquels par exemple ?

Monsieur FISCHER : l'arrêté refusant le refus du permis a été motivé par rapport à des transgressions de certains points du règlement du PLU.

Monsieur PENALVA : aujourd'hui sur la question de la circulation à proximité de la parcelle sur un projet de cette taille et de cette envergure, je pense qu'il y a une marge de négociation. Est-ce que vous avez discuté avec le propriétaire ou le promoteur sur ce sujet ?

Monsieur FISCHER : oui bien sûr, on n'a pas attendu.

Madame BONNEFOUX : avec les divers propriétaires, il y en a cinq, les divers promoteurs sont venus nous faire leur proposition.

Monsieur PENALVA : c'est quand même dommage de ne pas pouvoir s'appuyer sur des propriétaires fonciers du village.

Monsieur FISCHER : c'est leur propriété. Ce n'est pas eux qui font la promotion, ils cèdent leur terrain à un promoteur qui fait en fonction.

Monsieur PENALVA : ils le cèdent sur plan, il y a quand même un projet qui est présenté ?

Monsieur FISCHER : non

Monsieur PENALVA : mais si, j'ai vu les plans.

Monsieur FISCHER : peut-être que vous avez vu les plans, mais cela ne se passe pas comme ça. Ils cèdent le terrain, signent une promesse de vente, et ensuite en fonction du prix, bien entendu, le promoteur élabore le projet.

Monsieur PENALVA : ce n'est pas un problème si on accompagne le propriétaire foncier avec le promoteur, sur ce que l'on veut, on délivre quand même un permis de construire.

Monsieur FISCHER : oui justement, nous l'avons rencontré et demandé de tenir compte de certains éléments et il n'en a pas tenu compte. On ne refuse pas comme ça.

Monsieur PENALVA : parce que ce projet ressemble assez bien à votre projet sur du logement seniors avec du stationnement en sous-sol, avec du service médical en rez-de-chaussée, je ne comprends pas pourquoi on veut à tout prix que ce soit l'EPF qui le porte.

Monsieur le Maire : on n'a pas eu le projet que l'on voulait. On ne veut pas augmenter le nombre de logements dans un petit espace. Ils ne nous ont pas garanti que les logements sociaux seniors seraient pérennisés. Il se peut qu'au départ ils disent qu'il y a des logements seniors et dans 4 ou 5 ans quand un logement se libèrera ils n'y mettront pas forcément un senior. Nous n'avons pas de garanties pour que ce soit systématiquement un projet de logement senior.

Monsieur FISCHER : pour nous, ce qui est très important c'est que les logements locatifs sociaux soient fléchés seniors : c'est primordial. Or ce promoteur-là ne renseigne rien du tout. Parce que généralement le promoteur, vu qu'il doit faire du social et vu que l'on demande de flécher senior, dès l'élaboration du projet, normalement cela se fait de manière conjointe en discutant avec la mairie et le futur acquéreur, parce que bien entendu, les bailleurs ils ont tous des projets seniors normalement. Le promoteur fait un peu du sur mesure en fonction des besoins du futur propriétaire qui va acheter en bloc en VEFA. Là, ils font un projet sans avoir discuter avec aucun bailleur.

Monsieur PENALVA : il y a forcément autour de la table un promoteur, un bailleur et la mairie.

Monsieur FISCHER : si je vous dis qu'il n'y a pas de bailleur, c'est parce qu'il n'y a pas un bailleur. C'est là un gros problème. Les bailleurs nous les rencontrons au quotidien et ils n'ont pas été contactés. Et ceux qui ont été contactés de loin ne voulaient pas de ce projet-là. Ils n'étaient pas preneurs. D'ailleurs le promoteur nous a dit qu'à ce jour il n'avait aucun acquéreur potentiel.

Monsieur le Maire : le propriétaire le vend au prix le plus cher, et une fois qu'il a vendu, ça ne le concerne plus. Après ce sont les bailleurs et la municipalité. Nous n'avons pas eu de projet qui nous satisfaisait. On a commencé par 44 logements sur 2 000 m<sup>2</sup>, ce n'est pas

pensable dans ce petit secteur où il y a déjà en face des logements sociaux où les parkings sont pleins. Ils faisaient une place et demi par logement alors qu'il en faut 2. Il n'y avait pas de place visiteur. Pour nous ce n'était pas convenable de faire un projet tel qu'il nous a été présenté.

Monsieur FISCHER : objectivement c'était très mal ficelé.

Monsieur le Maire : après les problèmes c'est nous qui les avons.

Monsieur PENALVA : toujours est-il qu'il est dommage que l'on vienne à en discuter maintenant. Que l'on n'est pas une discussion préalable pour mettre sur table tous ces éléments-là. Si je ne posais pas la question, je ne les avais pas aujourd'hui, c'est ça le problème.

Monsieur FISCHER : lors des projets on discute avec les propriétaires, on discute avec les bailleurs, les promoteurs, avec l'EPF, on travaille. Forcément vous êtes dans l'opposition. C'est nous qui travaillons au quotidien les dossiers. Il ne faut pas croire que l'on ne fait rien.

Monsieur le Maire : le problème est que le foncier est très cher et pour que le promoteur rentabilise, il faut un certain nombre de logements où on n'est pas d'accord que cela fait trop de logements. Après il faut assumer. C'est bien beau de dire on fait 40 logements, mais après il faut assumer. Et de plus nous n'avons pas la certitude que cela resterait des logements séniors, car nous n'avons aucune garantie.

Monsieur FISCHER : de toute façon aujourd'hui, par rapport à son projet, le promoteur nous a dit qu'il n'avait aucun acquéreur en vu, aucun bailleur. Par contre, l'avantage de l'EPF c'est qu'eux pour que ce projet avance, pour pouvoir équilibrer le projet, ils sont capables de mobiliser des fonds SRU. Ils ne sont pas obligés de le faire, mais ils nous ont assuré qu'ils le feraient sur ce projet là parce que c'est un projet important de résidence séniors dans le village. Donc ils mobilisent des fonds SRU, ce qui permettra au bailleur d'équilibrer malgré un coût de foncier qui est relativement important.

Monsieur PENALVA : je pense qu'il faut retirer cette parcelle de la convention. Posons le sujet aujourd'hui.

Monsieur le Maire : on n'y arrivera jamais.

Monsieur PENALVA : ce n'est pas la seule avec le portage de l'EPF.

Monsieur le Maire : nous ce que l'on veut et que l'on ne lâchera pas c'est que l'on veut une résidence senior à cet endroit-là, parce que c'est un endroit stratégique, proche du centre-ville, c'est tout à fait dans les cordes d'un projet de logements séniors, on y tient, mais on ne veut pas faire n'importe quoi. Je pense que les propriétaires ont mal été informés parce qu'ils sont partis sur un prix très élevé mais ils n'ont pas prévu qu'il y avait des logements sociaux à faire sur ce terrain. Je pense que le prix donné est trop élevé par rapport au projet qui va se faire. Et c'est pour cela que ça bloque, parce que le foncier est trop élevé.

Monsieur FISCHER : de toute façon il faut bien se dire qu'un bailleur ne rachètera jamais au-delà de 2 200 € le m<sup>2</sup>, aujourd'hui par rapport au prix du foncier il n'y en a pas un qui peut y arriver. Ils y arrivent en compensant en nombre de logements, en en faisant énormément. On ne peut pas se permettre d'hyper densifier. Est-ce que vous imaginez là 32 logements avec les véhicules qui vont avec ?

Monsieur PENALVA : vous en proposez 28. Pour 4 logements de différence.

Monsieur FISCHER : en mobilisant des fonds SRU cela permet de réduire la densité. C'est le but du jeu.

Monsieur le Maire : pour que l'on ne fasse que des logements séniors.

Monsieur PENALVA : réduire la densité en étant proche du centre-ville.

Monsieur FISCHER : bien sûr.

Monsieur PENALVA : ce n'est pas plutôt l'inverse. Il ne faut pas faire des programmes plus denses parce que l'on est proche du centre-ville ?

Monsieur FISCHER : plus dense, attention. Aujourd'hui on est d'accord sur ce terrain-là il y a 2 logements sur 2 500 m<sup>2</sup> donc on augmente la densité. On passera peut-être à 20, 25. Donc on a multiplié par 12. C'est une belle progression. C'est une belle densification je trouve. Il est hors de question, ici on est dans un village, le cœur du village doit ressembler à un village. Il est hors de question de dénaturer notre village.

Monsieur PENALVA : je suis entièrement d'accord.

Monsieur FISCHER : 32 à 38 logements ce seraient de nature à dénaturer le village.

POUR	24
CONTRE	/
ABSTENTIONS	2

BOLIMON Lionel – PENALVA Sylvain

### **Délibération 2023-11-69**

**OBJET : CONVENTION D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES SUR LE SITE DU PUY A  
PASSER ENTRE LA COMMUNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
REGIONAL PACA**

Monsieur PENALVA : deux points de vigilance. En urbanisme, on est concerné par la loi du ZAN qui veut 50% d'artificialisation pour 2030, on se base sur les 10 dernières années de construction. On a consommé à St Saturnin 9 hectares. Cela veut dire qu'entre 2023 et 2030 on ne doit consommer que 4 hectares. Aujourd'hui ce projet va en consommer 3, est ce que l'on ne garderait pas une marge de manœuvre afin de ne pas être bloqué pour tous les projets du village ? Parce que s'il ne nous reste plus qu'un hectare à urbaniser ça va être très compliqué.

Monsieur FISCHER : alors deux points. Déjà avec la loi ZAN, il y aura vraisemblablement une discussion, ça ne sera pas vu commune par commune, ce sera vu à l'échelle régionale. Paradoxalement les communes qui ont beaucoup consommé, seront privilégiées vu qu'elles devront réduire de plus de 50 %, mais ce sera une prime aux gens qui auront beaucoup consommé, ce qui est complètement illogique. Donc nous, nous avons très peu consommé, puisque nous sommes dans un petit territoire. C'est pour cela que l'on a des sénateurs qui travaillent là-dessus. On défend notre intérêt avec les sénateurs. Les possibilités de construction seront vues à l'échelle régionale et ensuite il y aura une répartition et on devrait en récupérer, et on fera tout pour, plus que vraiment le calcul arithmétique uniquement sur notre commune.

Monsieur PENALVA : vous avez raison, il y a le SRADDET qui définit les orientations d'aménagement et il y a un pourcentage par commune de division de 50%, si on tombe à 50% de neuf ça fait 4, vous consommez 3, il reste un hectare pour des projets. Peut être voir si on ne peut pas garder un hectare de plus au cas où.

Monsieur FISCHER : aujourd'hui on reste en 2AU, pour le moment il n'est pas question de l'ouvrir, mais le fait de faire une convention avec l'EPF nous permet déjà d'étudier la chose. On étudie et au moins on voit précisément. Le but du jeu est de faire des études, en prévision de tout cela justement. Dire voilà, on ouvre, quelle densité ? Comment ? Protection de la colline : est-ce que l'on nous impose d'hyper densifier ? Que faut-il garder en réserve ?

C'est uniquement une étude, pour justement avoir les tenants et les aboutissants. Sinon aujourd'hui on ne sait pas où on va. Il faut étudier précisément. L'EPF PACA est un soutien de poids, ils savent faire, ils ont l'habitude et puis surtout ils financent une grosse partie de l'étude.

Monsieur PENALVA : j'ai bien compris que c'était une étude, d'où ce point de vigilance en fonction de la conclusion du rapport. Deuxième sujet, c'est sur la voirie. Vous avez aménagé la route du Puy un chaucidou qui réduit la circulation, l'EPF prévoit 60 logements sur les 3 hectares, l'INSEE dit qu'en moyenne à St Saturnin 90 % des gens ont 2 voitures par ménage. Cela veut dire que l'évolution maximum c'est 130 véhicules sur le secteur. Est-ce que le chaucidou n'était pas un peu anticipé d'un côté négatif par rapport au flux de circulation que vous allez avoir ?

Monsieur FISCHER : ce flux de circulation futur ce n'est pas pour demain. Aujourd'hui le chaucidou répond à un besoin immédiat, à une circulation rapide malgré les contrôles. Il n'y aura pas d'urbanisation à moyen terme, ça ne sera pas ouvert demain. Le chaucidou répond à un besoin actuel, et y répondra tant que ce ne sera pas ouvert. Après il faudra adapter les voies de toute façon, en fonction d'un projet éventuel.

Monsieur PENALVA : vous dites on n'ouvre pas tout d'un coup. Imaginons que l'EPF nous dit : on est d'accord pour ouvrir les 3 hectares ?

Monsieur FISCHER : eux ils nous font les propositions, mais c'est toujours la commune avec l'EPF qui décide. L'EPF ne nous oblige à rien. Tous les points de la convention c'est si la commune est d'accord. Et cela est un point primordial. Et lorsque ce n'était pas noté de façon très explicite, nous l'avons fait rajouter. La seule personne qui peut dire « on fait le projet ou pas, on préempte ou pas » c'est monsieur le Maire. L'EPF ne pourra nous obliger à rien.

Monsieur le Maire : ce qu'il y a, c'est que l'EPF peut acheter une partie pour faire une réserve foncière. Ce n'est pas obligé que l'on ouvre directement. Nous on ne peut pas l'acheter mais l'EPF peut l'acheter, en le gardant en réserve foncière comme on l'avait fait il y a quelques années avec le lotissement à la Rétanque.

Monsieur PENALVA : j'entends ce que vous dites, monsieur FISCHER, sauf que les 60 logements sur les 3 hectares c'est le minimum que préconise le SCOT, c'est la base minimale. On est à 20 logements à l'hectare, ce qui veut dire qu'à minima ce sera 60 logements. On ne va pas aller contre les orientations du SCOT. Cela veut dire que l'on va devoir faire les 60 logements.

Monsieur FISCHER : là on discute comme si on allait les faire demain. Ce n'est qu'une étude. Mais en tout état de cause, chez nous 3,2 hectares c'est énorme. Même si après-demain c'est ouvert à l'urbanisation, ça ne sera jamais ouvert tout d'un coup, ce n'est pas possible. Ce sera ouvert par étape. Mais là il n'y a qu'une étude de faisabilité qui pourra nous le montrer. Le but du jeu est de se donner les outils afin de pouvoir prendre une décision dans le futur.

POUR	24
CONTRE	/
ABSTENTIONS	2

BOLIMON Lionel – PENALVA Sylvain



### Délibération 2023-11-70

OBJET : FINANCES – ACTUALISATION DU MONTANT DES PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES

Madame BONNEFOUX : comme nous l'avions évoqué lors de la commission des affaires générales, ce sont quelques dettes qui restent de divers services souvent liés aux écoles, cantine scolaire, garderies. On est assez vigilants, avec madame MORETTI on essaie de suivre de près mais malheureusement il y a des sommes qui restent dues, et pour certaines depuis de nombreuses années.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

### Délibération 2023-11-71

OBJET : FINANCES – BUDGET PRINCIPAL EXERCICE 2023 – DECISION MODIFICATIVE N° 01-2023

Monsieur PENALVA : j'ai une question sur les travaux voiries, il apparait une ligne pour 6 000 € pour un déplacement de barrière. Est-ce que vous pouvez m'en dire un peu plus ?

Monsieur le Maire : c'est une barrière qui se situe en bas de la colline de la Graille. Cette barrière était trop basse car sur le côté il y avait des terrains à construire. Ces terrains ont été construits, il a fallu que l'on donne l'autorisation de passer par les voies communales et il a donc fallu remonter cette barrière. Lorsque la barrière a été posée il n'avait pas été prévu qu'il y aurait un jour une construction et qu'il faudrait qu'elle soit accessible. Cette barrière a donc été remontée de quelques mètres afin de desservir la parcelle.

Monsieur PENALVA : on n'en a pas acheté une nouvelle, c'est la même qui a été déplacée ?

Monsieur le Maire : oui

Monsieur PENALVA : c'est un peu cher 6 000 € ?

Monsieur le Maire : on a fait faire un devis, c'est sûr, mais tout est cher.

Monsieur PENALVA : mais là 6 000 € c'est le prix d'une nouvelle ?

Monsieur le Maire : il a fallu la déplacer, faire des socles. Il y a quand même eu des travaux.

Monsieur PENALVA : il n'y a pas eu d'autres travaux que le déplacement de la barrière ? Il n'y a pas eu des arbres coupés ?

Monsieur le Maire : le propriétaire a coupé quelques arbres afin de pouvoir accéder à sa parcelle.

Monsieur PENALVA : j'ai une deuxième question dans les dépenses de fonctionnement. Sur la rémunération principale des titulaires 25 000 € en proposition nouvelle, c'est le point d'indice qui a augmenté j' imagine ?

Madame BONNEFOUX : oui c'est cela.

Monsieur PENALVA : par contre sur l'article dessous, c'est le dernier de la feuille, intitulé rémunération il y a 30 000 € en plus, c'est quoi ?

Madame BONNEFOUX : tous ce qui est lié aux remplacements du personnel. On a gardé une petite marge pour aller jusqu'à la fin de l'année. Pour que l'on soit tranquille en cas de besoin.

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTION	1

PENALVA Sylvain

### **Délibération 2023-11-72**

OBJET : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON –  
COMMUNICATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2021

Monsieur PENALVA : je suis surpris qu'il n'y ait pas de rapport 2022. 2021 c'est un peu loin ?

Madame BOUIX : c'est le rapport d'activité de 2021 qui vient de sortir et pas encore celui de 2022. Ils sont en retard.

Monsieur PENALVA : d'accord, parce que le SCOT vient de sortir son bilan de 2022 et je me dis pourquoi est-ce que le Grand Avignon ne sort que celui de 2021. Sur la partie déchets, cela me semble un peu léger. Il ne mentionne pas le taux de taxe sur les déchets. Le deuxième sujet, la deuxième remarque sur ce rapport, c'est que normalement il y a une présentation annuelle. Il n'y en a pas eu depuis 2020, sauf erreur de ma part, pourquoi nous ne l'avons pas eu en 2021 et 2022 ?

Monsieur PESENTI : comme ils sont en décalage sur la production du rapport, celui que l'on a eu en début d'année est celui de 2020. Il y a un tel décalage que l'on n'a pas souhaité le présenter. Donc à 6 mois près on a préféré présenter 2021. On vérifiera mais il y a vraiment un important décalage. En effet, on surveille pour que dès qu'on le reçoit on puisse le présenter au conseil. On fera un point sur l'historique concernant la production du document.

### **Délibération 2023-11-73**

OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION RELATIVE A L'INSTRUCTION DES ACTES  
ET AUTORISATIONS D'URBANISME ET AUTORISATION DE TRAVAUX  
PASSEE ENTRE LA COMMUNE ET LE GRAND AVIGNON

Monsieur PENALVA : vous me confirmez bien que l'on transfère au Grand Avignon l'instruction, mais vous gardez la main sur l'accord ou le refus d'un permis de construire ou d'aménager ?

Monsieur FISCHER : l'arrêté est communal. C'est nous qui prenons l'arrêté. Le Grand Avignon rédige l'arrêté par rapport à notre règlement du PLU. Il est bien évident que derrière il y a le contrôle de la légalité. Si eux qui maîtrisent le droit de l'urbanisme et plus particulièrement notre PLU, sur des motifs, proposent un refus ou un accord et que le maire va à l'encontre de l'instruction du Grand Avignon, derrière il y a le contrôle de la légalité.

Monsieur PENALVA : le maire peut demander des éléments précis au service instructeur avant de rendre son verdict ? Il garde le pouvoir de demander des éléments supplémentaires.

Monsieur FISCHER : oui bien sûr, il y a toujours des échanges. Mais il peut y avoir des articles sur lesquels il peut y avoir une interprétation, mais pas tous. Lorsqu'il s'agit, par exemple d'une implantation sur une limite séparative qui est interdite, si le Grand Avignon voit une implantation d'un bâtiment sur une limite séparative et dit on refuse, le maire ne peut pas dire on l'accorde, enfin si il peut le faire, mais ensuite il y a le contrôle de la légalité.

Monsieur PENALVA : si le Grand Avignon dit un truc, on le suit.

Monsieur FISCHER : non ce n'est pas le Grand Avignon.

Monsieur PENALVA : c'est le service instructeur.

Monsieur FISCHER : c'est le PLU et le code de l'urbanisme qui disent les choses et eux savent parfaitement le déchiffrer. Ils ne font pas pour embêter les gens.

Monsieur PENALVA : je n'ai pas dit cela. Je voulais confirmation que le maire décide encore.

Monsieur le Maire : s'ils donnent un avis favorable et le maire un avis défavorable le demandeur peut aller jusqu'au tribunal.

Monsieur PENALVA : si vous estimez qu'il y a un droit à défendre la commune contre un permis qui ne vous semble pas bon, vous avez le droit. Ce n'est pas parce que le Grand Avignon dit c'est favorable qu'il faut dire ok.

Monsieur le Maire : ah oui, mais pour l'inverse c'est pareil.

Monsieur PENALVA : on a le sentiment que c'est le Grand Avignon qui décide.

Monsieur FISCHER : mais pour la majorité des permis, il n'y a pas de raison d'aller à l'encontre du service instructeur.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

#### **Délibération 2023-11-74**

OBJET : CULTURE – LES JOURNEES DE LA BANDE DESSINEE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Monsieur PENALVA : on a plus qu'avant du coup avec l'aide du Grand Avignon ?

Monsieur LOUIS-VASSAL : ils nous versent 1 500 €.

Monsieur PENALVA : et je voudrais ajouter que je suis très content de voir que cette manifestation n'est pas supprimée.

Monsieur le Maire : pourquoi voulez-vous que l'on la supprime ? Il n'a jamais été question qu'on la supprime.

Monsieur PENALVA : j'avais entendu dire que ce n'était pas sûr qu'elles soient reconduites.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

### **Délibération 2023-11-75**

OBJET : PATRIMOINE – REPARATION ET RESTAURATION DES CLOCHES DE L'EGLISE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Pas d'observation.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

### **Délibération 2023-11-76**

OBJET : AMENAGEMENT DU POSTE DE POLICE MUNICIPALE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DANS LE CADRE DU CONTRAT VAUCLUSE AMBITION 2023-2025

Monsieur PENALVA : je ne me souviens plus quand on a délibéré sur la DETR ?

Monsieur FISCHER : la délibération je ne sais plus, mais on l'a obtenu en juin.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

### **Délibération 2023-11-77**

OBJET : RENOVATION ENERGETIQUE DE 2 BATIMENTS COMMUNAUX AVEC DES LOGEMENTS A CONVENTIONNER EN LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DANS LE CADRE DU CONTRAT VAUCLUSE AMBITION 2023-2025

Monsieur PENALVA : le montant est quand même conséquent, est-ce que l'on a les surfaces des 4 logements ?

Monsieur FISCHER : c'est surtout celui du poste de police qui est en piteux état, on est obligés de reprendre les planchers. Globalement sur celui de la Louissette. Il doit y avoir un appartement de 45 m<sup>2</sup> un T2, et un T3 d'environ 65 m<sup>2</sup> et ici ce sont 2 grands T3 d'environ 75 m<sup>2</sup>.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

### Délibération 2023-11-78

OBJET : EXTENSION DU DISPOSITIF DE VIDEOPROTECTION – DEMANDE D'AIDE FINANCIERE AUPRES DU DEPARTEMENT DANS LE CADRE DU CONTRAT VAUCLUSE AMBITION 2023-2025

Madame PILLOT : il n'y avait pas déjà une caméra sur le carrefour de la Rétanque, ce qui avait permis d'identifier lorsqu'il y a eu des dégâts sur le rond-point ?

Monsieur FISCHER : non

Madame BONNEFOUX : c'est un automobiliste qui suivait le camion qui a détérioré le rond-point qui nous l'avait signalé.

Monsieur FISCHER : ce sera une caméra 4 objectifs qui permettra de voir sur les 4 directions.

Madame PILLOT : et là vous avez pu identifier ?

Monsieur FISCHER : alors on a de la chance, ce rond-point a été endommagé plusieurs fois, et à chaque fois il y a eu des témoins qui ont relevé les plaques d'immatriculation et nous l'on signalé. Même s'ils n'y arrivaient pas, en sortie de ville, avec les caméras nous sommes arrivés à les identifier. Nous avons pris contact avec les propriétaires ou les entreprises et avons fait marcher les assurances. Tout s'est bien passé.

Monsieur PENALVA : puisque l'on parle du rond-point, est-ce que ça ne pose pas de problème d'avoir mis un carré dans une giration ronde ?

Monsieur le Maire : c'était pour rendre plus difficile le passage des camions.

Monsieur PENALVA : à force de passer, ils vont le rendre rond.

Monsieur le Maire : peut-être que l'on aura une surprise concernant les camions, qui sait.

Madame PILLOT : ce sera dans les points divers, vous gardez le suspens.

Madame BONNEFOUX : sur ces 2 dernières délibérations, je voudrais féliciter les gens qui ont travaillé sur l'obtention de ces subventions, parce que si on comprend bien ce qui est écrit, on va réaliser 4 logements locatifs sociaux avec un autofinancement de 106 000 €, et on va obtenir 6 caméras supplémentaires estimé à 48 000 € pour un montant de 9 600 €. Je trouve que ça mérite d'être souligné, il y a un travail qui est fait au quotidien et donc je félicite toutes les personnes.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

### Délibération 2023-11-79

OBJET : DISPOSITIF « PLANTER 50 000 ARBRES EN VAUCLUSE » - CONVENTION A PASSER AVEC LE DEPARTEMENT

Monsieur PENALVA : une question que peut-être tout le monde se pose. Ce n'est pas la première fois que l'on demande une subvention pour les arbres, et on ne voit pas les arbres ?

Monsieur le Maire : ils vont arriver. On ne peut pas planter l'été.

Monsieur FISCHER : là on est sur un principe de convention. Ce sera fait probablement en début d'année. Ce sont des arbres de la région qui seront plantés. L'intégralité des plantations

Page 13 sur 17

seront faites pour mars. Sachant que c'est quand même un programme ambitieux. Avec ce dispositif-là, on ne va pas planter 10 arbres. Sans parler des arbustes, rien qu'avec les arbres à hautes tiges, il va y en avoir 80. Sans parler des arbres qui seront plantés en collaboration avec la Région où là on va être aux environs de 60 arbres de hautes tiges.

Monsieur PENALVA : on le verra en mars.

Monsieur CACELLI : je voudrais rajouter une petite observation pour certaines communes voisines. Ils plantent des arbres avec de beaux piquets, et puis on passe un an après, ils sont morts. Alors, planter des arbres cela engage une responsabilité, un suivi, et finalement le travail est plus dans le suivi que dans la plantation.

Monsieur FISCHER : ça va, les services techniques s'engagent pour de bon pour les maintenir en vie ?

Monsieur CACELLI : mais oui, c'est malheureux de voir mourir un arbre lorsqu'il est planté.

POUR	26
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

Monsieur le Maire : nous avons fini les délibérations. Nous allons passer aux questions diverses.

Madame PILLOT : on attend votre annonce sur les camions, vous avez semblé dire que peut-être vous auriez des bonnes nouvelles à ce sujet ?

Monsieur le Maire : concernant les itinéraires de délestage pour les poids lourds, un projet a été élaboré pour la première fois par la municipalité. Après plusieurs réunions avec la commission départementale de sécurité routière en 2021, 2022 et 2023, un avis favorable a été donné par cette commission pour la mise en place de déviation des poids lourds de transit de plus de 19 tonnes.

Après 3 ans de travail acharné et de procédures, la commune a obtenu un avis favorable lors de la réunion du 11 octobre 2023 après présentation du projet de déviation par le maire de St Saturnin et ses techniciens, confortés par l'étude de trafic exécutée en juillet 2023. Je voulais quand même mettre un point sur les techniciens, je voudrais mettre avec nous monsieur Gallas qui a fait un travail énorme là-dessus et qui lors de la dernière réunion a répondu avec beaucoup de sérénité et de professionnalisme à toutes les attaques que l'on a reçues par une commune et les syndicats des poids lourds.

Donc ce délestage consiste à interdire le trafic des poids lourds de plus de 19 tonnes dans le centre-ville et de le reporter sur les voies départementales plus adaptées, ou sur l'autoroute, afin d'améliorer la sécurité au cœur de notre village, de réduire les nuisances sonores, la pollution de l'air, les dégradations sur les façades des maisons bordant nos routes. Ce délestage sera effectif dans le premier semestre 2024 après la mise en place de la signalisation routière nécessaire. Vous trouverez prochainement dans un édito complet retraçant ce parcours de 3 ans de négociations, de réunions parfois houleuses mais enfin couronné de succès. Voilà, donc on vous remettra dans peu de temps un édito complémentaire. On va attendre que le Département nous donne tous les plans pour la signalisation. Les communes de Vedène et de Jonquerettes ont participé à ce projet, avec, un peu plus en retrait, la commune de Caumont sur Durance et finalement nous avons pu convaincre la commune de Châteauneuf de Gadagne d'être avec nous dans ce projet. Ça a été une bagarre assez importante. Il y a eu des hauts, il y a eu des bas. On était au bord du

Page 14 sur 17

gouffre, et petit à petit nous sommes remontés, et on a fini par gagner. Les transporteurs ont été très virulents et ont dit que l'on ne pensait qu'à nous.

Monsieur FISCHER : et à l'inverse le Secrétaire Général de la Préfecture a été très à l'écoute.

Monsieur le Maire : malheureusement il a quitté la Région, mais il faut dire qu'il nous a beaucoup aidé pour ce projet, ainsi que la gendarmerie et monsieur Delcasso Chef de service à la DDT.

Monsieur BOLIMON : vous avez évoqué une commune qui était contre, c'est toujours la même ?

Monsieur le Maire : oui, qui a fini par abdiquer à la fin. Et donc à la fin de cette réunion, ils ont fait sortir les communes et après délibération, il y a eu je ne sais pas combien de vote pour, et 2 voix contre, le syndicat des transporteurs.

Madame CUP : je crois que l'on peut dire bravo et merci, surtout lorsque l'on habite au bord de la route.

Monsieur le Maire : ce ne sera pas pour le 1<sup>er</sup> janvier.

Madame PILLOT : on a noté. Pour le premier semestre.

Monsieur le Maire : après il va falloir faire de la prévention, de la pédagogie. Cela sera le rôle des gendarmes. Au départ cela ne sera pas évident de dévier les camions, mais petit à petit cela va se faire. Déjà c'est une avancée énorme.

Monsieur CACELLI : monsieur le Maire vous avez oublié de préciser qu'il faut faire des démarches auprès des GPS, c'est très important pour que les chauffeurs soient au courant.

Monsieur PENALVA : j'ai une question monsieur le Maire. Vous étiez au congrès des maires de Vaucluse à Monteux, le président du Département a parlé du pôle métropolitain qui se dessine sur notre territoire, j'aimerais bien savoir ce que vous en pensez ?

Monsieur le Maire : pour le moment nous n'en avons pas discuté ensemble avec tous les élus de la commune. On va voir un petit peu les tendances qu'il va y avoir. Pour le moment je ne peux pas me prononcer parce qu'il faut que l'on se voit. Et vous, qu'est-ce que vous en pensez monsieur PENALVA ?

Monsieur PENALVA : je voulais réagir parce que comme vous avez voté pour le pôle métropolitain au Grand Avignon, je pensais que vous alliez me dire que vous étiez pour ce soir.

Monsieur le Maire : comment ?

Monsieur PENALVA : vous avez voté pour au Grand Avignon, je ne comprends pas pourquoi vous dites que vous êtes contre.

Monsieur le Maire : je n'ai pas dit que j'étais contre, j'ai dit que l'on allait étudier ce pôle métropolitain.

Monsieur PENALVA : qu'est-ce que vous en pensez puisque vous avez voté, est-ce que vous le soutenez ?

Monsieur le Maire : non mais ça c'était dans le bureau.

Monsieur PENALVA : non, c'était en conseil communautaire. Avec madame BOUIX vous avez voté pour.

Monsieur le Maire : je ne sais pas.

Monsieur PENALVA : je vous pose la question, parce que le pôle métropolitain suscite beaucoup d'interrogations, vous l'avez entendu comme moi par la Présidente du Département. C'est-à-dire qu'aujourd'hui on a un organisme qui se dessine qui dépasse le

département de Vaucluse, on ne sait pas trop où l'on met les pieds. Vous dites que vous avez voté pour

Monsieur le Maire : il y a des gens qui sont pour, des gens qui sont contre. C'est à étudier. C'est tout ce que je peux vous dire pour le moment.

Monsieur PENALVA : si vous avez voté pour c'est que vous êtes pour.

Monsieur le Maire : écoutez je vous ai dit que l'on allait l'étudier avec les élus de St Saturnin.

Monsieur PENALVA : vous votez pour sans savoir au Grand Avignon ? Répondez à ma question. Vous fuyez le sujet. C'est dommage.

Monsieur le Maire : et vous, quelle est votre position ?

Monsieur PENALVA : moi je m'interroge.

Monsieur le Maire : moi c'est pareil, je m'interroge.

Monsieur PENALVA : moi je vais vous dire pourquoi. Quand vous avez voté pour au Grand Avignon, je me suis demandé quel intérêt aurait St Saturnin à être dans ce pôle métropolitain. Aujourd'hui on n'en connaît pas son périmètre. C'est un pôle métropolitain qui dépasse le département de vaucluse, on ne connaît pas les compétences, on ne sait pas quelles compétences vont être transférées.

Monsieur le Maire : il n'y a pas de transfert de compétences.

Monsieur PENALVA : ce n'est pas écrit dans les statuts.

Monsieur le Maire : si c'est écrit. Qu'est ce que vous voulez que je vous dise. Vous me dites chaque fois...

Monsieur PENALVA : Je vous donne ma position. Et troisième sujet il n'y a pas de représentation des communes. Dans le pôle métropolitain il n'y a pas de conférence des maires, contrairement au Grand Avignon. Cela veut dire que la commune de St Saturnin dans le pôle métropolitain, elle n'existe pas. Donc moi je suis un petit peu surpris que vous ayez voté pour quelque chose où l'on n'est pas représenté.

Monsieur le Maire : moi vous savez j'essaie de faire le mieux possible mon boulot de maire, il y a des choses qui sont un petit peu à l'écart, d'autres où je suis un peu plus compétent, je l'ai prouvé. Maintenant voilà ce pôle métropolitain y a pas de transfert de compétences. C'est indéniable. Après on va étudier avec les élus de la municipalité de St Saturnin pour voir notre position.

Monsieur PENALVA : c'est acté, cela a été voté à la Préfecture. Vous allez discuter de quoi, c'est déjà acté. C'est déjà fait. C'est validé en Préfecture.

Monsieur le Maire : on va voir notre position. Il faut arrêter de tout le temps dénigré les gens.

Monsieur PENALVA : vous n'assumez pas pourquoi vous avez voté pour ?

Monsieur le Maire : Hein, je n'assume pas.

Monsieur PENALVA : mais dites-moi pourquoi vous avez voté pour.

Monsieur le Maire : je n'assume pas. Vous êtes gonflé de me dire que je n'assume pas. Je ne vais pas me faire insulter. Mais pourquoi on ne parle pas du délestage des camions que c'est beaucoup plus important pour la commune. Je n'ai pas entendu votre position là-dessus ?

Monsieur PENALVA : je vous ai toujours soutenu.

Monsieur le Maire : on ne dirait pas que vous nous avez soutenu.

Monsieur PENALVA : La première fois que vous m'en avez parlé, quand vous êtes intervenu au Grand Avignon monsieur le Maire.



Monsieur FISCHER : si je peux revenir sur le sujet, je pense que c'est une décision unanime de l'intégralité des vice-présidents et de tous les maires. Unanimement, je crois savoir que tous les maires du Grand Avignon ont voté pour.

Monsieur PENALVA : d'accord. Nous aussi on a voté pour, on est donc pour la création.

Madame BONNEFOUX : si on avait voté contre cela aurait changé quoi ?

Monsieur PENALVA : justement j'aurais bien aimé savoir.

Monsieur FISCHER : mais ce n'est pas fait.

Monsieur PENALVA : c'est voté par la commission.

Monsieur le Maire : non ce n'est pas fait.

Monsieur FISCHER : qui dit pôle métropolitain dit beaucoup d'autres communes concernées. Il y a d'autres commune qui sont contre.

Monsieur le Maire : il y a des communes qui sont contre. Nous pour le moment on n'a pas donné notre avis.

Monsieur PENALVA : monsieur le Maire, j'essaie de comprendre pourquoi vous votez pour et vous ne répondez pas ? Vous dites on va discuter.

Madame BONNEFOUX : c'est son droit de ne pas vous répondre, s'il n'a pas envie.

Monsieur PENALVA : il y a quand même un sujet sur St Saturnin, pour l'intérêt du village.

Madame BONNEFOUX : ce soir, monsieur PENALVA, monsieur le Maire n'a pas envie de vous répondre.

Monsieur le Maire : on vous donnera les éléments et notre position, voilà. D'autres questions, non ? Pas de questions, la séance est levée. Mesdames et messieurs, je vous souhaite une bonne soirée.

La séance est levée à 19 heures 45.

## SIGNATURES

MONSIEUR LE MAIRE

SERGE MALEN

SECRETAIRE DE SEANCE

GUYLAINE RABERT