



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 DECEMBRE 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		FISCHER Lionel	
COSTE Josiane	P		
FISCHER Lionel	P		
SALUZZO Joëlle	P		
CACELLI Alex	P		
RANC Sylvie	P		
LOUIS-VASSAL Patrick	P		
CRAPONNE Jean-Louis	P		
CUP Christine	P		
GARREL Régine	P		
ORLANDI Pascal		COSTE Josiane	
DEL NISTA Xavier	P		
RABERT Guylaine		BONNEFOUX Chantal	
FILLIERE Thierry		MALEN Serge	
TRICHARD Frédéric	P		
MORETTI Karine			absente
BOUIX Sandra			excusée
GUINTRAND Tamara			excusée
BOLIMON Lionel	P		
COUSTON Rémy		BOLIMON Lionel	
ADAM Carole		PILLOT Marion	
PILLOT Marion	P		
DUCLERCQ Jean-Pierre	P		
PENALVA Sylvain	P		
PLAZA PUTTI Mireille		RANC Sylvie	

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents à l'ouverture de la séance : 17

Procurations : 7

Quorum : 14

Madame Christine CUP est nommée secrétaire de séance.

Madame Karine MORETTI arrive après l'appel des conseillers municipaux.

Monsieur le Maire : avant de démarrer ce conseil municipal, je tiens à faire une déclaration personnelle.

Je voudrais revenir sur les faits qui ont été évoqués lors du dernier conseil municipal, et bien qu'ils se soient déroulés à l'extérieur de l'enceinte municipale, et relèvent de la sphère privée, je déplore les propos désobligeants qui ont été prononcés par un élu, à l'encontre d'un autre élu.

Mais il faut peut-être se poser la question : pourquoi en sommes-nous arrivés là ?

Lors des premiers conseils municipaux de notre mandat, j'avais souligné le bon état d'esprit qui régnait entre les élus de la majorité et ceux de l'opposition. Et puis, peu à peu, le climat s'est dégradé, pour devenir détestable.

Si je déplore les mots qui ont été prononcés, je déplore également les propos blessants et irrespectueux qui ont été tenus à l'encontre de certains élus de la majorité.

Je déplore aussi les propos outrageants qui ont été tenus à l'encontre de ma personne.

Concernant les réseaux sociaux, ma position est très claire.

Je condamne fermement le comportement de personnes qui se servent de ces réseaux sociaux pour dénigrer et harceler les élus.

Je condamne fermement le comportement des personnes, et très souvent sous couvert d'anonymat, qui se servent également de ces réseaux sociaux pour attiser la haine et monter les gens les uns contre les autres.

Pour en terminer avec ces réseaux sociaux, je citerai une phrase du Président des Maires du Vaucluse, qui disait dans un article de presse, je cite « la violence est aussi présente sur les réseaux sociaux, c'est la plus insidieuse et la plus pourrie, celle qui atteint le plus le moral des élus, c'est pour cela que de nombreux maires et élus finissent par jeter l'éponge à la fin de leur mandat. Les maires sont devenus des punching ball ».

Tout ceci est à l'encontre de ma façon de vivre, de ma façon de penser, de ma façon d'agir. Pendant plus de 50 ans je me suis impliqué dans la vie du village, guidé par un esprit d'éthique et de respect et je reste dans cette voie, droit dans mes bottes.

L'année 2023 se termine.

Pour l'année 2024 je souhaite revenir, comme au début de notre mandat, dans un climat plus serein que celui dans lequel nous sommes aujourd'hui.

Bien sûr que nous aurons des divergences de vues et des prises de bec, mais tout en restant dans le respect de chacun, et toujours dans la limite de la correction.

Voilà ma déclaration est terminée, et j'enchaîne sur la séance du 27 novembre, y a-t-il des observations sur le procès-verbal de la séance précédente ?

Monsieur PENALVA : monsieur le Maire, je voudrais juste faire un petit commentaire sur le procès-verbal, et dire que j'en ai parlé avec monsieur CACELLI, nous avons discuté, il a eu la démarche personnelle de venir s'excuser et je le remercie pour sa démarche et accepte ses excuses, et j'espère que cela ne se reproduira plus.

Monsieur le Maire : c'est très bien comme cela. Je vous en félicite tous les deux. Sans autre commentaire, le procès-verbal de la séance du 27 novembre 2023 est adopté. Il n'y a pas eu de décision de prise depuis le dernier conseil. Nous avons passé deux marchés, un avec Sud Télécom concernant l'accès SIP de la téléphonie, c'est le système de téléphone basé sur internet, pour un montant de 2 088 € et avant nous en avions pour 3 000 €. Et le deuxième marché avec Berger Levrault concernant la maintenance du logiciel de comptabilité pour un montant de 4 996 € par an. Avez-vous des questions ou des commentaires sur ces deux marchés ? pas de commentaire, nous allons passer à la première délibération.

Délibération 2023-12-80

OBJET : ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Monsieur CRAPONNE : juste une précision, on ne méthanise pas évidemment à St Saturnin, mais nos eaux usées sont traitées par un syndicat intercommunal de traitement des eaux usées et nos composts finissent en méthanisation à Monteux conjointement avec ceux de la COVE.

Monsieur PENALVA : j'ai deux remarques : sur la forme c'est maigre, on peut le regretter, analyser ce qui a empêché la mobilisation des habitants sur un sujet qui les concerne. Et deuxième sujet qui est plus sur le fond, concernant la filière géothermique profonde, vous ne le reprenez pas pour le motif qui est écrit « coût très cher » pour la mairie peut-être, mais pour un privé ça ne nous regarde pas. S'il veut faire un investissement. Peut-être que si on veut interdire cette filière mettre d'avantage la préservation des nappes phréatiques, puisqu'elle est à moins de 200 mètres on peut avoir un impact dessus.

Monsieur FISCHER : il est dommage que cette analyse n'est pas été faite lors de la consultation publique. Il est vrai que l'on aurait peut-être pu l'analyser.

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTION	/

Délibération 2023-12-81

OBJET : LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Monsieur DUCLERCQ : la majoration à 100 % cela nous mène à combien ?

Monsieur FISCHER : 108 000 € par an, sur une période de 3 ans. L'Etat nous a fortement sanctionné. Sachant que l'on avait un objectif qui était irréalisable et à mon sens pas souhaitable de produire 152 logements. On en a fait 36, plutôt de belles opérations qui s'inscrivent parfaitement dans le tissu urbain et qui ont été faites de façon raisonnée. Malgré tout, l'Etat est conscient de ce qui est réalisable, ils ont assoupli. L'objectif aujourd'hui est de 87 logements. Ils sont donc conscients qu'ils imposaient aux communes des objectifs totalement irréalisables. Et là je parle en mon nom, toutes les communes qui ont voulu aller à marche forcée vers l'atteinte à tout prix de cet objectif, même sans y arriver, ont vu la physionomie de leurs communes fortement se modifier voire se dégrader. Maintenant, oui il faut en faire, nous avons des demandes de gens de chez nous, des St Saturninois, plus des gens qui arrivent, qui travaillent sur la commune. Il faut quand même pouvoir répondre à cette demande-là. Il faut en faire, nous avons montré notre volonté, mais ce contrat si vous l'avez, je pense qu'il est assez équilibré.

Monsieur PENALVA : merci pour ce document qui est très intéressant, qui est une photographie de ce qui se passe sur la construction et merci pour ces précisions. Il fait également une focale sur les attributions. Je ne comprends pas comment vous justifiez la contradiction au niveau des chiffres qui sont dans le document ?

Monsieur FISCHER : vous ne nous l'avez pas exposé par écrit ?

Monsieur PENALVA : En fait il y a trois semaines nous avons voté la convention avec l'EPF qui définissait par site un certain nombre d'opérations, et là dans le contrat de mixité sociale on n'a pas les mêmes chiffres. On a un projet, par exemple sur l'impasse des bruyères, on avait prévu avec l'EPF 20 logements, là vous en faites 16. La résidence séniors qui était prévue avenue Général de Gaulle quand on a signé il y a trois semaines il y avait 28 logements et maintenant 20. La colline du Puy sur les 3 hectares on a signé pour 60 logements, il y en a 20. Pourquoi ce ne sont pas les mêmes chiffres ?

Monsieur FISCHER : dans le tableau annexé ?

Monsieur PENALVA : oui dans le tableau des perspectives d'évolution pour 2028.

Monsieur FISCHER : c'est le dernier tableau sur lequel il y a eu une modification.

Monsieur PENALVA : avec les 77 logements sociaux à faire ?

Monsieur le Maire : 77 au lieu de 71.

Monsieur PENALVA : comme on a signé une convention avec pas les mêmes chiffres c'est assez contradictoire. C'est-à-dire que l'on a un potentiel de construction que l'on a signé avec l'EPF qui ne sont pas les mêmes sur le projet.

Monsieur FISCHER : l'EPF est également signataire de cette convention là où il y a eu des ajustements apportés ce qui répond aujourd'hui au contrat de mixité sociale. Cela a été retravaillé entre temps avec l'Etat et l'EPF et nous sommes arrivés à ce tableau là qui fait référence.

Monsieur le Maire : on a fait un rectificatif.

Monsieur PENALVA : oui je l'ai reçu. Pour bien comprendre, sur les 3 hectares qui étaient prévus à la colline du Puy au lieu de 60 vous n'en faites que 20.

Monsieur FISCHER : non, en fait je pense que vous faites une confusion par rapport au nombre de logements et le nombre de logements locatifs sociaux. Il n'a jamais été question de faire 60 logements locatifs sociaux sur la colline.

Monsieur PENALVA : c'est ce qui est marqué dans l'étude que l'on a votée il y a 3 semaines avec l'EPF. On a voté 60 logements dont la moitié en logements sociaux dans le tableau que vous présentez ?

Monsieur le Maire : mais ce n'est qu'une partie.

Monsieur PENALVA : vous ne ferez pas les 3 hectares ?

Monsieur le Maire : on ne va pas tout ouvrir.

Monsieur FISCHER : ce qu'il faut savoir, aujourd'hui on a intégré dans ce tableau là la colline du Puy. Aujourd'hui c'est plutôt du moyen terme. C'est-à-dire que même en retirant cette opération de la colline du Puy, parce que c'est la plus incertaine, parce que là on a mandaté l'EPF pour une étude de faisabilité, contrairement aux autres secteurs qui sont déjà ouverts à l'urbanisation. Donc demain si un opérateur fait l'acquisition d'un terrain d'un privé cela peut se faire, ce qui n'est pas du tout le cas sur la colline du Puy. Même en retirant les logements de la colline du Puy on arrive à un nombre de logements qui correspond à l'objectif triennal.

Monsieur PENALVA : je ne comprends pas. C'est un contrat que l'on vote ce soir. Cela veut dire que les chiffres que l'on met sur la table on s'y engage. Pourquoi est-ce que l'on peut les retirer ?

Monsieur FISCHER : ce n'est pas que l'on peut les retirer. On sait très bien que là c'est un objectif. On ne sait jamais si on l'atteindra à 100%.

Monsieur PENALVA : s'il y a un contrat c'est que l'on s'engage tout de même.

Monsieur FISCHER : oui, on s'engage. Mais les services de l'Etat ce sont les premiers conscients que bien entendu le potentiel d'une colline qui n'est pas encore ouverte à l'urbanisation, qui doit faire l'objet d'une étude, les services de l'Etat ce sont les premiers à savoir qu'on identifie potentiellement. Puisque ce qui est très important c'est tous les autres.

Monsieur PENALVA : il y a d'autres projets comme cela ou ça peut changer ?

Monsieur FISCHER : mais bien entendu, tant que le projet n'est pas fait. On lance une étude de faisabilité, on ne va pas s'engager à faire un nombre de logements si l'étude de faisabilité démontre qu'il est impossible de les faire.

Monsieur PENALVA : on s'engage sur un contrat de mixité sociale.

Monsieur FISCHER : on s'engage mais qui signe et valide cela, c'est la DDT, c'est la Préfecture, c'est l'EPF PACA, donc ils sont rodés à ce genre de contrat c'est-à-dire qu'ils l'ont validé.

Monsieur PENALVA : ça veut dire que s'y on ne les atteint pas, on est carencés, on est sanctionnés ?

Monsieur FISCHER : bien entendu.

Monsieur PENALVA : ça veut dire qu'aujourd'hui si on a une opération où l'on n'est pas sûr de faire les 77 logements, on s'expose à des sanctions ?

Monsieur FISCHER : non parce que ...

Monsieur PENALVA : si on fixe un objectif que l'on ne respecte pas.

Monsieur FISCHER : sur l'objectif triennal, il faut différencier le potentiel triennal et l'objectif triennal. L'objectif triennal n'est pas à 77. On est à 66. Si vous reprenez le contrat, il est bien noté.

Monsieur PENALVA : sur le tableau d'à côté, c'est des projets sur lesquels vous allez vous engager ? Ça c'est ce que dit l'Etat 66, nous on dit on vous propose 77. On a étudié, c'est la prospective sur 77. Ça veut dire que c'est l'objectif à tenir, si on ne l'atteint pas, on va prendre une sanction.

Monsieur FISCHER : on est tenu uniquement par l'objectif triennal. Je regrette que vous ne soyez pas venu en commission, ce n'est pas le lieu pour débattre. On a fait des commissions auxquelles vous étiez absent, pour entrer dans le détail.

Monsieur PENALVA : je demande de les suivre en visio, et on me les refuse, et maintenant vous dites que je ne viens pas en commission.

Monsieur FISCHER : il y a un règlement du conseil.

Monsieur PENALVA : ça évolue. Il y a la modification après.

Monsieur FISCHER : le règlement est ce qu'il est.

Madame BONNEFOUX : vous auriez pu poser la question.

Monsieur FISCHER : vous ne faites pas le distinguo avec l'objectif triennal. On ne peut être carencé uniquement par rapport à la non valorisation d'un objectif triennal.

Monsieur PENALVA : le tableau d'après ce sont les projets sur lesquels vous vous engagez ? vous le transmettez à l'Etat. Aujourd'hui vous dites on en a 66 à faire on prend une marge, on fait 77.

Monsieur FISCHER : je viens juste d'expliquer que l'engagement au niveau des pénalités c'est l'objectif triennal qui nous est imposé de 66 logements. Ça c'est un comptage complémentaire. On aimerait attendre cet objectif, c'est un souhait de la commune, ce n'est pas une obligation. La seule obligation c'est 66. Je ne vais pas encore le répéter. Y a-t-il d'autres questions ? je pense avoir suffisamment débattu.

Monsieur PENALVA : je pense que c'est un sujet important. C'est un conseil municipal, c'est comme lors d'une commission, on peut poser des questions qui sont en rapport avec le sujet. Donc 66, ok. Expliquez-moi comment vous allez faire 66 logements, les tenir, quand tous les projets que vous marquez qui sont pour la moitié des 77 que vous prévoyez, donc cela ne fait même pas 50 qui sont libellés « projets en étude » « bailleurs non définis »... en sachant que vous avez un rythme de production sur les 10 dernières années qui est à 30 logements sociaux. Expliquez-moi comment vous allez tenir cet engagement-là ?

Monsieur FISCHER : jusqu'à présent on avait des engagements qui n'ont pas été tenus, on a été pénalisés. Le contrat de mixité sociale est un outil de travail. Mais après, ce que l'on peut faire, je vois où vous voulez en venir : c'est exproprier des gens, monter des immeubles de partout. Si c'est cela que vous voulez, mettez le dans votre programme et on verra ce qui se passera. Nous ce n'est pas notre volonté. Si vous voulez faire du logement social à marche forcée, je vous conseille de faire cela, au moins vous aurez la main.

Monsieur PENALVA : je vous explique que c'est un contrat sur lequel on s'engage ; ce qui veut dire que si on ne le tient pas, vous êtes d'accord avec moi, on se fait sanctionner. Si on ne le tient pas, soit parce que l'on s'aperçoit que les projets que vous avez aujourd'hui ne sont pas finalisés, il reste 2 ans pour les faire. Ce n'est pas ce que je vous souhaite mais aujourd'hui il y a un état qui fait que les 77 logements que vous avez prévus en projet, il y en a ...

Monsieur FISCHER : encore une fois, la seule obligation au vu des pénalités potentielles ce n'est pas sur 77 mais sur 66.

Monsieur PENALVA : je vous parle de comment on peut attendre les 66 sur des opérations qui ne sont pas finalisées et qu'il reste 2 ans. Donc c'est comme ça, c'est la loterie. C'est comme pour la salle associative au stade, c'est des chiffres comme ça.

Monsieur FISCHER : mais objectivement on serait déjà propriétaire de tous ces terrains-là, on aurait déjà des permis de déposés. Le contrat de mixité sociale ne serait pas utile justement.

Monsieur PENALVA : mais si vous signez une convention foncière sur 3 hectares que vous ne faites pas au final.

Monsieur FISCHER : encore une fois, ces 3 hectares sont à l'étude...

Monsieur PENALVA : non ils ne sont pas à l'étude puisqu'ils sont intégrés dans le calcul.

Monsieur FISCHER : tant que l'EPF n'a pas fait d'étude de faisabilité, on n'en sait rien. C'est un potentiel.

Madame BONNEFOUX : prenez rendez-vous en mairie et vous vous expliquerez. Là ce soir il fallait poser les questions en amont.

Monsieur PENALVA : madame BONNEFOUX j'aurais bien voulu mais on m'a refusé l'accès à la commission.

Monsieur FISCHER : pour des choses techniques comme cela, venez me rencontrer, ma porte est ouverte. Mes réponses ne vous conviennent pas, alors vous insistez. Prenez rendez-vous avec moi, on prendra le temps qu'il faut, s'il faut y passer la matinée, on passera la matinée et en sortant du rendez-vous, j'espère que vous maîtriserez le sujet.

Monsieur PENALVA : j'ai aussi une question sur les attributions. Ce n'est pas fini. Sur les attributions aujourd'hui vous avez désigné un potentiel que la commune peut acheter en tout cas être bailleur, je voudrais savoir comment vous gérez la liste des demandes des logements sociaux ? sur les logements sur lesquels vous êtes réservataires ?

Madame BONNEFOUX : il y a beaucoup de critères : il y a l'ancienneté de la demande, la typologie du logement et la composition de la famille qui doivent être en adéquation, il y a les revenus des familles en fonction de la catégorie de la classification des logements. Et il y a une commission d'attribution avec la mairie, le bailleur, un représentant des locataires, un représentant d'action logement. Toutes ces personnes réfléchissent ensemble pour savoir quelle sera la famille la plus à même d'être positionnée sur le logement. Il y a obligatoirement 3 candidats qui sont présentés, et ce sont les critères qui font que des candidats sont plus ou moins prioritaires sur d'autres.

Monsieur PENALVA : dans le document, il y a un graphique sur l'origine de la demande géographique. Il y a une part importante de personnes qui viennent du Vaucluse, mais hors Avignon, est-ce que l'on connaît la part des habitants de St Saturnin dans cette partie ?

Madame BONNEFOUX : non. Parce que si vous voulez aujourd'hui, nous même ne connaissons pas tous les demandeurs de St Saturnin. Il y a une plateforme où les gens s'inscrivent sur internet. Ils vont sur « demandedelogement.gouv » ils y déposent leur demande, ils ont un numéro unique d'enregistrement. S'ils ne viennent pas en mairie nous déposer cette demande, nous n'avons pas connaissance de leur attente. Nous ne connaissons que les gens qui veulent se faire connaître. Nous n'avons aucun retour de quelques bailleurs que ce soit pour nous dire telle ou telle famille.

Monsieur PENALVA : est-ce que dans le cadre de la négociation sur le PPGD qui est le schéma directeur d'attributions sur le Grand Avignon vous avez pu obtenir ce visuel ?

Madame BONNEFOUX : pas encore. On y travaille fortement, c'est un peu dommage, mais cela reste un peu secret. Les gens ne veulent pas que tout le monde connaisse leur vie. On y travaille avec le Grand Avignon, afin de pouvoir obtenir un peu plus d'informations.

Monsieur PENALVA : une dernière question de manière générale. Sur la construction, je vais prendre l'objectif de 66, on peut estimer que l'on va avoir une centaine de personnes qui va s'installer sur la commune, si on réalise sur 2 ans ces logements, comment est-ce que vous anticipez à la fois les besoins au niveau des services publics, au niveau des finances, l'arrivée d'une nouvelle population ?

Madame BONNEFOUX : alors moi je trouve que vous êtes très optimiste sur la réalisation de 66 logements, pour l'instant cela me paraît un peu compromis.

Monsieur PENALVA : dans la mesure où l'on contractualise sur cela, j'imagine que l'on va s'y tenir.

Madame BONNEFOUX : non je n'imagine pas forcément qu'on le tiendra. Aujourd'hui on est carencé, on a des pénalités à payer parce que depuis la mandature de Léopold MAIGRE,

toutes les municipalités successives n'ont jamais pu atteindre l'objectif de logements sociaux fixés par l'Etat. Donc nous on n'est pas des magiciens, on arrive derrière, on prend le train en route, on fait de notre mieux pour essayer de rattraper ce retard. Comme vous l'a dit monsieur FISCHER de manière raisonnée et raisonnable. Tout comme vous l'évoquiez, cela va être très compliqué en matière d'accueil des enfants à la crèche, dans les écoles, toutes ces familles qui sont en difficulté, qui font appel au CCAS, qui demandent beaucoup d'aides, c'est une vraie problématique pour nous. Donc oui, on aimerait avoir des logements sociaux, on aimerait pouvoir en faire bénéficier des familles St Saturninoises qui sont en demande. Si on s'engage à en faire c'est vraiment pour faire plaisir à ces gens. Mais à mon avis, 66 logements dans les 2 années à venir n'est pas réaliste.

Monsieur PENALVA : je suis entièrement d'accord avec vous sur les attributions et que vous privilégiez les demandes locales. Où je m'interroge vraiment c'est qu'aujourd'hui vous ne savez pas ce que vous allez construire en terme de quantité. Vous avez un objectif et vous ne savez pas ce que vous allez tenir ou pas, c'est ce que j'observe, et derrière du coup se pose la question si financièrement on prend déjà une grosse majoration sur 3 ans, 2024, 2025 et 2026 c'est 108 000 €, avec une nouvelle population c'est un besoin de services publics en plus. La question de l'anticipation paraît fondamentale.

Madame BONNEFOUX : après, ce qu'il ne faut pas oublier aussi c'est que dans ces constructions on parle de nombre de logements, on ne parle pas de la typologie des logements. On ne sait pas si on va construire des type 2 ou des type 4 qui n'amèneront pas du tout la même population. Si on construit des logements de type 2, on peut avoir un couple de retraités, si on construit des logements de type 4 on peut avoir une famille avec 3 enfants. Donc, aujourd'hui il est totalement irréaliste de vous répondre sur la population qu'il y aurait dans 2 ans si on réussissait à construire 66 logements. Si on construit 66 logements on sait que l'on ne fera pas 66 de type 4.

Monsieur PENALVA : cela veut dire, et ce n'est pas pour polémiquer mais juste pour terminer là-dessus, vous avez un tableau de projets à horizon 2025 et vous ne savez pas la taille ou la typologie des logements ou le nombre de logements sur une parcelle. À mon sens, il vaut mieux que l'on ne contractualise pas sur quelque chose qui n'est pas clair ce qui peut être dangereux. C'est ce que j'essaie de dire. Il faut être vigilant sur le sujet.

Madame BONNEFOUX : aujourd'hui on souhaiterait aboutir sur une résidence seniors parce que la population de la commune vieillit, parce qu'il y a des attentes. Il y a beaucoup de familles, moi je les rencontre quasiment tous les jours, des familles monoparentales, des séparations où il y a 10 ans en arrière il nous fallait une villa de type 4 pour un couple avec des enfants. Cette famille là se sépare, aujourd'hui il faut 2 logements et forcément 2 logements en type 4. Ce qui veut dire que les enfants ils seront là, mais le nombre ne sera pas doublé. Pour se projeter sur le nombre c'est très complexe.

Monsieur FISCHER : dans le tableau, dans les 66 logements il y a déjà 20 logements résidence sénior. Vous faites référence aux services publics, aux écoles, etc... là déjà sur ces 20 logements il n'y a pas la problématique « école ». Ensuite comme le dit madame BONNEFOUX, on lutte à chaque projet. On ne veut pas que des types 4 parce que l'on est beaucoup sollicité pour des types 2 ou 3, donc de plus petits foyers. Aujourd'hui au niveau de la capacité des écoles, nous ne sommes pas à saturation.

Monsieur le Maire : ce qu'il faut dire aussi c'est que l'on donne des attributions aux St Saturninois, ce qui veut dire qu'ils habitent déjà sur la commune. Cette partie là n'augmente pas les habitants de St Saturnin.

Monsieur FISCHER : des gens qui habitent chez leurs parents et veulent prendre leur envol.

Madame BONNEFOUX : ce que je voulais préciser aussi sur la typologie des logements : on conseille le bailleur social sur nos attentes, sur les besoins de la commune, mais nous ne sommes pas propriétaires. Le bailleur social est le seul propriétaire, et lui est dans l'attente d'équilibrer son opération. Nous avons bien l'intention de le guider dans les choix en disant

que nous souhaitons des type 3 plus que des type 4 parce que c'est la majorité des demandes, mais si lui, pour équilibrer son opération il veut faire autrement, nous n'avons pas notre mot à dire. On dira ce que l'on en pense, mais à la finalité c'est son argent, il en est propriétaire et c'est lui qui les gère.

Monsieur PENALVA : mais c'est vous qui signez le permis de construire.

Monsieur FISCHER : oui bien sûr, mais on ne peut pas refuser un permis s'il est conforme au règlement.

Madame BONNEFOUX : on ne peut pas refuser un permis sur la typologie, même si on veut l'inverse.

Monsieur FISCHER : si on refuse un permis lorsque l'on est carencé.

Monsieur PENALVA : si c'est pour mieux répondre aux attentes des demandeurs.

Monsieur FISCHER : avec monsieur le Maire et madame BONNEFOUX, systématiquement lorsque l'on reçoit le bailleur, on les oriente. Et après c'est de la négociation. Jusqu'à présent cela ne s'est pas trop mal passé.

Madame BONNEFOUX : à chaque fois qu'avec monsieur le Maire on est allés en commission d'attribution, on a réussi à obtenir la majorité.

Monsieur le Maire : sur le dernier lotissement que l'on vient de faire, sur les 9 logements on est arrivés à avoir 6 attributions.

Monsieur PENALVA : avec la part du Grand Avignon ?

Monsieur le Maire : la part du Grand Avignon est de 20%, sur 9 cela fait 2 logements. Normalement on aurait dû avoir que 2 logements, on a pu s'arranger avec le bailleur social qui nous a rétrocédé les siens et donc nous sommes arrivés à 6 attributions sur 9. Les 3 autres ce sont la Préfecture, c'est intouchable.

Madame BONNEFOUX : sur des constructions, sur des livraisons neuves, majoritairement le bailleur social nous cède son pourcentage d'attribution. Mais nous la commune nous n'avons rien, on a les 20% que nous rétrocède le Grand Avignon parce que le Grand Avignon garantit les emprunts du bailleur. Donc il nous rétrocède ces 20 % parce que l'on fait partie de la communauté d'agglomération. Mais nous commune, nous avons zéro. Il faut bien savoir que nous n'avons que les inconvénients des retours des familles.

Monsieur PENALVA : je l'entends et je suis d'accord avec vous. La question des rénovations acquisitions je vous suis entièrement parce qu'au final vous êtes maîtres après des attributions. En même temps vous faites de la rénovation thermique ce qui est un enjeu patrimonial, c'est très bien. Aujourd'hui je suis très inquiet sur le cap que l'on prend sur un contrat aussi engageant que cela, avec la Préfecture qui nous attend au bout, reconductible sur une période triennale.

Madame BONNEFOUX : moi je pense que si on ne prend pas cet engagement on prend d'autant plus de risques. Là on montre notre volonté d'essayer de faire. Si on ne prend pas cet engagement, on sera encore bien plus dans le collimateur.

Monsieur PENALVA : je suis d'accord avec vous, il fallait le prendre. La question est : est-ce qu'il est atteignable ? On ne le sait pas aujourd'hui. Et la deuxième question sur le contrat de mixité sociale, ce que je trouve scandaleux, et je pense que vous êtes d'accord avec moi, c'est que dans l'arrêté de carence qui a été pris, il ne prenne pas en compte l'effort que l'on va faire en souscrivant à un contrat de mixité sociale.

Monsieur FISCHER : dans l'arrêté non. Maintenant quand on est allés défendre notre dernier bilan on avait déjà envisagé que potentiellement on serait prêt à se rapprocher, et signer un CMS. Mais je sais que le rapport qui a été fait à Paris tenait compte de cette volonté. Nous avons exprimé cette volonté. Sachant que le gros intérêt de signer ce CMS c'est que

normalement notre objectif est de 33 %, là il est réduit à 25 %, on pourra atteindre plus facilement l'objectif. Il y a l'objectif du CMS qui est contraignant, c'est un engagement, une volonté, de mettre des moyens, de les rencontrer, mais ce qui s'impose à nous c'est l'objectif triennal et c'est cela qui va compter. Si on ne fait pas l'objectif triennal, contrat de mixité ou pas. Le fait de faire un contrat de mixité et de ne pas l'atteindre, ce n'est pas plus grave que de ne pas en faire et ne pas l'atteindre. Au contraire, on vient réduire la douloureuse parce que si on ne fait pas de contrat de mixité, l'objectif n'est pas de 66 mais de 87, donc c'est encore pire.

Monsieur PENALVA : 25 % on y a droit, parce que plus de 50 % du territoire de la commune est non constructible, ça c'est la loi.

Monsieur FISCHER : non pas du tout. On y aurait droit, on y sauterait dessus.

Monsieur PENALVA : à vérifier. Mais sur le sujet de l'objectif, si l'objectif est à tenir pourquoi ne pas présenter une feuille de route claire, précise avec des chiffres dont on est sûr, avec un type et un nombre de logements intégrés avec une vraie prospective sur la suite.

Madame BONNEFOUX : mais on ne peut pas forcer les gens.

Monsieur PENALVA : ce n'est pas forcer, c'est faire une étude.

Monsieur le Maire : nous n'avons pas de terrains. Les propriétaires terriens, s'ils ne veulent pas vendre, on ne peut pas faire de logements.

Monsieur PENALVA : je ne dis pas que vous avez des terrains. Je dis qu'aujourd'hui sur ce que vous avez fléchi comme site sur lequel plus tard vous ferez peut-être des logements sociaux, vous n'avez pas fait d'étude sur quel type de logements vous pouvez faire.

Monsieur FISCHER : ce n'est pas nous. C'est pour cela que dans ce contrat de mixité sociale, il y a l'EPF qui sait faire de la prospection foncière, qui sait apporter des arguments auprès des propriétaires.

Madame BONNEFOUX : on se rend compte que ce qui est vrai aujourd'hui ne l'était pas il y a 2 ans en arrière et ne le sera peut-être pas dans 2 ans. Toutes ces contraintes bougent sans cesse. Une fois on est à 33 %, une fois à 25 %. En fonction de ce qui est fait, les pénalités augmentent ou diminuent. Ça bouge sans arrêt. Aujourd'hui nous proposons quelque chose pour montrer notre bonne volonté à l'Etat mais on ne peut pas s'engager de façon ferme et définitive à réaliser ces logements là dans la mesure où les propriétaires fonciers voudront vendre ou ne pas vendre. Alors aller impulser des idées à un bailleur social sur un terrain que le propriétaire à terme nous dira qu'aujourd'hui la conjoncture immobilière est défavorable. Un propriétaire terrien aurait vendu quelque chose il y a 1 an en arrière à un prix demandé, aujourd'hui s'il n'a pas besoin il reste tranquille et attend. Comment voulez-vous que nous derrière on puisse se projeter et gérer quelque chose sur des terrains qui ne sont pas la propriété de la commune. On est dans l'expectative à savoir ce que va devenir le foncier sur la commune. Qu'est-ce que l'on pourra ou ne pourra pas faire ?

Monsieur FISCHER : là où nous la mairie on avait des leviers, on les a mis en œuvre. Nous allons faire 2 logements locatifs sociaux au-dessus de la police municipale. 2 logements locatifs sociaux à côté des écoles.

Madame BONNEFOUX : là c'est sûr on va le faire. On est propriétaire, on va faire de la réhabilitation. Mais lorsque ça ne nous appartient pas ...

Monsieur PENALVA : regardez sur la propriété CASAL vous avez fait un projet avec une estimation, avec un potentiel de construction, et pourtant vous n'êtes pas propriétaire ?

Madame BONNEFOUX : nous sommes en discussion depuis 2 ans avec la famille CASAL. On a fait intervenir l'EPF PACA pour nous aider à faire un montage.

Monsieur FISCHER : on va dire, dans quasiment tous les sites qui ont été identifiés dans ce tableau-là, on sait à peu près la philosophie des propriétaires. On sait s'il y a des promesses

de vente, ou si des promoteurs étudient le sujet. Mais tous cela, lorsque l'on a fait ce contrat-là, les services de l'Etat et la DDT en premier, nous demande le potentiel à long ou moyen terme, si on en arrive à la signature, c'est parce que chaque ligne a été étudiée.

Monsieur DUCLERCQ : lorsque l'on a inauguré le programme des Grandes terres, il y avait un logement qui était un logement adapté aux personnes handicapées. Je voulais savoir aujourd'hui dans les projets à venir, y a-t-il toujours ces obligations ?

Madame BONNEFOUX : les bailleurs sociaux sont obligés de répondre à ces normes.

POUR	24
CONTRE	/
ABSTENTION	1

Sylvain PENALVA

Délibération 2023-12-82

OBJET : GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA REALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER ENERGIE

Monsieur PENALVA : la répartition a été faite comment ? les 4% correspondent à quoi ?

Monsieur le Maire : c'est la part que représente le coût des schémas pour la commune par rapport au coût total pour l'ensemble des adhérents au groupement.

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

Délibération 2023-12-83

OBJET : FINANCES – BUDGET PRINCIPAL EXERCICE 2024 – ENGAGEMENT, LIQUIDATION ET MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT EN ATTENDANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024

Madame BONNEFOUX : cette délibération est prise chaque année à cette période, pour autoriser à liquider à hauteur de 25% en attendant le vote du budget primitif de 2024. Là il est noté « pour ne pas retarder le paiement des factures » aux entreprises.

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTION	/

Délibération 2023-12-84

OBJET : CONVENTION A PASSER AVEC SOLIHA 84 POUR LA REHABILITATION DES FACADES

Monsieur PENALVA : nous avons un bilan sur 2022 et 2023 ?

Monsieur FISCHER : pour 2023 pas encore et sur 2022 on a subventionné à hauteur de 5 487 € pour 3 opérations

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTION	/

Délibération 2023-12-85

OBJET : AVENANT A LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG)

Madame BONNEFOUX : on doit prendre cet avenant, parce que lorsque l'on a approuvé la CTG initiale, il n'y avait pas la commune de Roquemaure. Après discussion entre la CAF du Gard et la CAF du Vaucluse il a été souhaité que comme ils font partie de notre communauté d'agglo, on les intègre à la CTG mais eux ne sont pas financés par la CAF de Vaucluse, ils sont financés par la CAF du Gard.

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTIONS	/

Délibération 2023-12-86

OBJET : ACTUALISATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire : il y a juste un article qui change, il s'agit de l'article 30 où il est mentionné que les conseillers de l'opposition ont accès au bulletin municipal d'information générale. Ils disposent dans ce dernier, quel que soit le nombre de pages, des espaces suivants : 900 caractères par conseiller de l'opposition. Nous l'avons modifié, parce que le dernier règlement était de 2020 et il n'y avait que 2 listes, monsieur PENALVA est venu se rajouter en tant que conseiller indépendant, donc il a fallu modifier le règlement qui ne l'avait pas été. Donc on prévoit 900 caractères par conseiller de l'opposition quelque soit le nombre de pages des édits.

Monsieur PENALVA : vu que l'on actualise le règlement intérieur j'en profite pour déposer deux amendements pour une modification comme le permet le règlement intérieur. Je peux vous les présenter très rapidement : l'article 22 permet de déposer un amendement pendant le conseil municipal. Première proposition, sur l'article 7, sur le fonctionnement des commissions municipales : tous les élus ne siègent pas dans une commission mais peuvent s'ils le souhaitent y assister en tant qu'auditeurs. Pour pouvoir y assister en tant qu'auditeur, il faut qu'il ait la convocation afin d'avoir au moins le jour et l'heure et l'ordre du jour. Je propose que l'on envoie la convocation à l'ensemble des élus, et ceux qui veulent venir

écouter en tant qu'auditeur et qui ne siègent pas pourraient le faire comme cela. Deuxième modification que je vous propose c'est l'article 15 sur l'enregistrement des débats, je propose d'inscrire la captation vidéo des conseils municipaux pour les retranscrire sur facebook comme font d'autres collectivités et afin que les gens puissent suivre ce qui se passe dans la vie communale. La troisième proposition c'est l'article 28 sur la mise à disposition des locaux aux conseillers municipaux de l'opposition, aujourd'hui il faut 4 mois pour le demander, je propose de passer à 1 mois, en terme de délai cela paraît un peu plus souple. Et enfin l'article 30 information des élus de l'opposition municipale, je vous propose d'inscrire le principe de proportionnalité, c'est-à-dire dans la mesure où vous augmentez le format du magazine, et bien que les espaces de l'opposition puissent aussi évoluer, parce qu'aujourd'hui on est circonscrit à 900 qu'il y ait 50 pages ou 10. Je pense qu'il y aura tout intérêt à ce que l'on rééquilibre un petit peu. Vous avez l'édition, l'intérieur du magazine, vous êtes la majorité, c'est normal, mais vous avez aussi une tribune dans le carré des oppositions. Ce serait bien qu'il y ait une négociation sur cela.

Monsieur le Maire : vous n'êtes pas d'accord sur l'article 30 ?

Monsieur PENALVA : je trouve qu'il nous réduit un petit peu.

Monsieur le Maire : le bulletin peut aller de 16 à 24 pages. Ça va être dans cette fourchette-là. On ne va pas aller à 50 pages.

Madame BONNEFOUX : concernant le dernier édito, vous n'êtes pas allé au nombre de caractères qui vous étaient impartis.

Monsieur PENALVA : j'ai estimé que j'avais assez à dire.

Madame BONNEFOUX : Vous aviez la possibilité de mettre plus. Même qu'il soit écrit 900, si vous en avez 950 on ne censurera pas. Cela ne va jamais au-delà de 24 pages.

Monsieur le Maire : si on n'a que 16 pages, on ne diminuera pas le nombre de caractères.

Monsieur PENALVA : sur les autres propositions, vous en pensez quoi ?

Monsieur le Maire : je suis ouvert à tout.

Monsieur PENALVA : vous pouvez le soumettre au vote des élus.

Monsieur FISCHER : j'aimerais que l'on puisse en discuter d'abord entre nous. On ne va pas passer au vote comme cela.

Monsieur PENALVA : c'est un amendement, donc généralement il vient juste ajouter des éléments.

Madame BONNEFOUX : il y a certains points sur lesquels je suis favorable et d'autres non.

Monsieur PENALVA : lesquels par exemple ?

Madame BONNEFOUX : je ne souhaite pas être en vidéo sur les réseaux sociaux.

Monsieur PENALVA : mais c'est une séance publique.

Madame BONNEFOUX : oui, mais les gens viennent.

Monsieur PENALVA : le droit à l'image ne s'y applique pas.

Madame BONNEFOUX : j'entends bien, ce n'est pas le droit à l'image, c'est mon souhait personnel. Il faut que l'on en discute entre nous.

Monsieur DUCLERCQ : une remarque sur cette délibération, par rapport au nombre de caractères : Il y a des lois, il y a des normes, mais il y a aussi du bon sens. Partant de là c'est une délibération qui est en réaction par rapport à un mail qui a été envoyé par rapport à une remarque sur le nombre de caractères. C'est pour préciser que c'est le bon sens, la discussion, qui fait que on peut être normatif par rapport au nombre de caractères, mais il n'y a aucune obligation. Je précise bien que j'ai eu l'occasion de reprendre tous les bulletins municipaux avant de préparer le message d'inauguration de l'espace Bernard Goudon, cela m'a fait reprendre conscience qu'on avait à ce moment-là des espaces identiques, et qu'à partir du bilan de mi-mandat on avait considéré que du fait que l'on s'exprimait dans tout le magazine, on avait laissé une page complète pour l'expression de l'opposition. Donc, il n'y a jamais eu de règles, d'écrits, juste des échanges, nous ne sommes pas passés par des mails.

Monsieur le Maire : suivant le nombre de caractères qu'il y aura, il faudra plus d'une page. On va passer au vote.

Monsieur PENALVA : vous mettez au vote l'amendement ou la délibération ?

Monsieur le Maire : la délibération.

POUR	23
CONTRE	1
ABSTENTION	1

Contre : Sylvain PENALVA – Abstention : Jean-Pierre DUCLERCQ

Monsieur BOLIMON : excusez moi monsieur le Maire, je voudrais juste renouveler ma demande concernant le planning 2024, je ne sais pas s'il a été arrêté ou pas ?

Monsieur le Maire : le planning du St Sat Infos ?

Monsieur BOLIMON : et juste un commentaire personnel, je suis effaré du temps que l'on a passé pendant ce début de mandature sur ce sujet.

Délibération 2023-12-87

OBJET : AMENAGEMENT DU CHEMIN DU SABLAS – DEMANDE DE SUBVENTION
AUPRES DE L'ETAT AU TITRE DE LA DETR 2024

Monsieur le Maire : tout ceci n'est qu'une estimation pour que l'on puisse demander une aide à l'Etat.

Monsieur PENALVA : y a-t-il des plans, un profil de voirie, de masse ?

Monsieur le Maire : pour le moment, il y a une estimation qui a été faite en fonction des prix que nous avons sur le marché à commande, après on va faire les plans. Pour le moment il n'y a pas de plans à proprement dit. Premièrement pour les plans on fera une commission, ensuite jusqu'à maintenant on a toujours demandé l'avis des riverains, ce sera comme d'habitude, une fois que l'on aura fait le projet. Et on fera une réunion publique.

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTION	/

Délibération 2023-12-88

OBJET : INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LES TOITURES DE LA CRECHE MUNICIPALE ET DE L'IMMEUBLE DE L'OUSTAU : DEMANDE D'AIDE FINANCIERE AUPRES DE L'ETAT DANS LE CADRE DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL 2024)

Pas d'observation.

POUR	25
CONTRE	/
ABSTENTION	/

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

Monsieur PENALVA : j'ai été interpellé par des riverains du Clos bello visto, en haut de St Saturnin. Il y aurait un particulier qui se serait aliéné une partie du domaine public communal, je voudrais que vous m'éclairiez sur la situation ?

Monsieur le Maire : Il y a eu des problèmes de riverains. On a mandaté un géomètre pour établir les limites. Il est venu sur le terrain, il a tracé les limites. On était d'accord avec le propriétaire pour valider la limite.

Monsieur FISCHER : nous avons fait intervenir un géomètre expert pour rétablir la limite.

Monsieur le Maire : pour pas qu'il y ait de confusion entre les personnes.

Monsieur PENALVA : c'est une erreur de cadastre ?

Monsieur FISCHER : sur le cadastre c'est toujours approximatif. La personne disait qu'il était propriétaire d'une bande mais sur le cadastre cette bande n'apparaissait pas, sa parcelle était en limite. Sachant que le cadastre est aléatoire, nous avons fait intervenir un géomètre expert qui est venu rétablir la limite.

Monsieur le Maire : un plan de bornage a été établi, nous l'avons signé.

Monsieur PENALVA : je voulais juste avoir votre version.

Monsieur le Maire : s'il n'y a pas d'autres questions, nous allons clôturer la séance. Je vous souhaite à tous de bonnes fêtes de Noël. Je vous donne rendez-vous le 6 janvier pour la présentation des vœux.

La séance est levée à 20 heures.

SIGNATURES

MONSIEUR LE MAIRE

SERGE MALEN

SECRETAIRE DE SEANCE

CHRISTINE CUP