

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
22 NOVEMBRE 2023

Le 22 novembre 2023 à 20h00, le conseil municipal de la commune de Mirabeau dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur TCHOBDRENOVITCH Robert, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 16/11/2023

Présents : Messieurs TCHOBDRENOVITCH Robert, LABBAYE Bernard, ESPITALIER Vincent, GRAFFOULIÈRE Daniel, MONTAGNE Thomas, BERTRAND Nicolas, TRÉMÉLO Michel et Mesdames GIMENEZ Anne-Marie, DE LUZE Laurence, MARQUAIRE Daniëlle, MABY Daniëlle.

Absents excusés : Mme VITALE Bernadette (procuration à Mme MABY)

Absents : Mme DUPONT Gwénaëlle, M. GONZALEZ Patrick et Mme REBOUL Odile

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame DE LUZE Laurence

ORDRE DU JOUR :

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 30/10/2023

VOTE : POUR : 12 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0

1. PERMIS D'AMENAGER DE LA COMBE

VENTE DE 4 TERRAINS A BATIR AVEC AUTORISATION DE SIGNATURES DES COMPROMIS AVANT REALISATION DES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS (VRD)

Délibération 2023-054

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII,

Vu la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI,

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

Vu la délibération 2022-051 du 12 octobre 2022,

Considérant les biens immobiliers sis à MIRABEAU, propriété du domaine privé de la commune de MIRABEAU,

Considérant que les communes de moins de 2 000 habitants, notamment, ne sont pas tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'Etat avant toute cession,

Monsieur GRAFFOULIÈRE Daniel informe le conseil municipal que la commune de Mirabeau est propriétaire d'une parcelle de terrain sise « Les Espinasses », cadastrée section A735 d'une superficie totale de 2 877 m².

Cette parcelle est située dans la zone d'aménagement de l'écoquartier, à proximité du groupe scolaire et des logements sociaux en cours de construction par Grand Delta Habitat.

Au préalable à la mise en vente de ces parcelles, un permis d'aménager de 4 lots référencé PA08407622S0001 a été délivré, ce document d'urbanisme permettra la réalisation d'un projet respectant les enjeux de l'écoquartier.

Monsieur le Maire expose au conseil que la cession de cette parcelle fait partie du financement du projet global de cet écoquartier et qu'il souhaite procéder à la signature des compromis de vente rapidement, ceci avant la réalisation des VRD, afin de positionner les futurs acquéreurs au plus tôt.

Monsieur le maire demande donc au conseil municipal de l'autoriser à effectuer toutes les démarches nécessaires à la vente de ces lots à bâtir, notamment en l'autorisant à signer les compromis de vente avant la réalisation des VRD.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les compromis de vente de ces 4 lots à bâtir avant la réalisation des VRD.
- AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et signer tous les actes nécessaires à la vente de ces 4 lots à bâtir.

VOTE : UNANIMITÉ

2. PERMIS D'AMENAGER DE LA COMBE - CESSION DE 2 TERRAINS

Délibération 2023-055

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment l'article L. 3112-1,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L. 3111-1 et L. 2121-29,
Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII,
Vu la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI,
Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

Vu le permis d'aménager PA08407622S0001 de 4 lots délivré le 12 janvier 2023 à la commune de Mirabeau,

Vu la délibération précédente du 22 novembre 2023 autorisant le maire à signer les compromis de vente de ces 4 lots à bâtir avant la réalisation des voiries et réseaux divers et à accomplir toutes les formalités et signer tous les actes nécessaires à la vente de ces lots,

Considérant les biens immobiliers sis à Mirabeau, propriété du domaine privé de la commune,
Considérant que les communes de moins de 2 000 habitants, notamment, ne sont pas tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'Etat avant toute cession,

Monsieur GRAFFOULIÈRE Daniel rappelle à l'assemblée délibérante que dans le cadre du permis d'aménager de La Combe, quatre parcelles de terrain constructible sont proposées à la vente.
Deux lots ont trouvé acquéreurs.

Monsieur le maire demande aux membres du Conseil Municipal de pouvoir procéder aux signatures de compromis pour une future cession d'un montant de 140.000 euros TTC pour chaque lot,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **ACCEPTE** de vendre :

- Un terrain d'une surface de 331 m², défini comme LOT 4, à Monsieur BEDEL Fabien
- Un terrain d'une superficie de 316 m², défini comme LOT 3, à Monsieur BEDEL Anthony

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ces deux ventes.

VOTE : UNANIMITÉ

3- AVENANT 1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE LES ESPINASSES

Délibération 2023-056

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération 2018-027 du 4 juin 2018 approuvant la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Les Espinasses entre la commune de Mirabeau, l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et la Communauté Territoriale Sud Luberon (COTELUB),

Vu la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Les Espinasses en phase impulsion – réalisation, signée le 16 juillet 2018 entre la commune de Mirabeau, l'EPF PACA et COTELUB,

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention précitée, ci-annexé,

Considérant la nature de cette délibération, Monsieur le Maire ne participe pas au vote et sort de la salle, laissant la présidence du conseil municipal à Bernard LABBAYE, 2^{ème} adjoint.

Considérant que ladite convention d'intervention foncière, d'une durée de 5 ans, arrive à échéance le 31 décembre 2023, il est nécessaire de prolonger la convention pour une durée d'un an jusqu'au 31 décembre 2024.

Monsieur Bernard LABBAYE expose au conseil municipal les principales modifications de la convention suite à la prolongation de durée de la convention (article 14) :

-Article 6 – la démarche de cession

Des précisions sont ajoutées dans le cas d'une cession à un opérateur avec consultation préalable dans les deux cas suivants : cession directe aux opérateurs et cession à la collectivité.

-Article 15 – détermination du prix de cession

Une actualisation est réalisée suivant les modalités applicables en 2023 conformément au programme pluriannuel d'interventions 2021-2025 approuvé le 26/11/2020 (conseil d'administration 2020/36)

-Article 16 – résiliation ou caducité de la convention

Des précisions sont ajoutées sur les modalités associées.

Annexe 1- modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF

Ajout de l'article 4 « mandat pour la conclusion de conventions d'occupation précaire (COP).

Annexe 2 - modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

Actualisation suivant les modalités du programme pluriannuel d'interventions 2021-2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Les Espinasses en phase impulsion – réalisation, entre la commune de Mirabeau, l'EPF PACA et COTELUB,

- **AUTORISE** Monsieur LABBAYE, 2^{ème} adjoint, à signer ledit avenant annexé à la présente délibération.

VOTE : UNANIMITÉ

**4- ORGANISATION DE L'ENQUETE DE RECENSEMENT DE LA POPULATION 2024
AVEC DESIGNATION DU COORDONNATEUR ET DES AGENTS RECENSEURS
Délibération 2023-057**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,

Madame MABY Danièle expose que conformément à la loi 2002-276 du 27 février 2002, la collectivité est chargée d'organiser en 2024 les opérations de recensement de la population.

Madame MABY Danièle informe le Conseil que deux agents communaux, mesdames Claire BEDEL et Lorraine ROUYER se sont portés volontaires pour exécuter les missions de recensement.

A ce titre, il est proposé au Conseil de désigner un coordonnateur de l'enquête de recensement ainsi que les agents recenseurs.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Madame MABY Danièle et après en avoir délibéré :

- AUTORISE Monsieur le Maire à désigner comme coordonnateur de l'enquête INSEE 2024 à mener, Madame Danièle MABY.

- AUTORISE Monsieur le Maire à nommer les agents recenseurs de l'enquête de recensement pour 2024.

Le montant de la dotation forfaitaire versée à la commune par l'INSEE au titre de l'enquête de recensement de 2024 s'élève à 2 656 € et sera répartie entre les agents recenseurs.

Les dépenses et recettes seront inscrites au budget primitif 2024.

VOTE : UNANIMITÉ

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un mail de Madame Odile REBOUL, adressé à l'ensemble des membres du conseil, a été reçu ce jour :

« Bonjour,

En prévision du conseil municipal de ce soir, je souhaite apporter deux suggestions concernant la délibération portant sur le " PERMIS D'AMENAGER DE LA COMBE VENTE DE 4 TERRAINS A BATIR AVEC AUTORISATION DE SIGNATURES DES COMPROMIS AVANT REALISATION DES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS (VRD)".

Premièrement, ne serait-il pas bienvenu que le permis d'aménager de ce projet de quatre constructions soit enrichi par l'architecte conseil de la commune afin de prévoir des critères de qualité architecturale? Il pourrait ainsi définir sur le plan et par un règlement dédié, des hauteurs, forme de toiture, aspect de façade, type de clôture à respecter. Ces "règles" pourraient alors être jointes aux compromis de vente et les acheteurs seraient guidés dans la conception de leur maison. En procédant ainsi, les maisons construites pourraient former un ensemble harmonisé.

Deuxièmement, le permis d'aménager pourrait prévoir des plantations en bord de voirie, à réaliser en même temps que les VRD afin que le quartier soit "pré-verdi", ce qui permettra de donner un aspect verdoyant plus rapidement.

Cordialement,

Odile Reboul »

Après lecture, Monsieur le Maire expose sa réponse :

Par ce message, je suppose que les élus de l'opposition s'imaginent que les projets engagés par la commune sont élaborés sans analyse.

Quels que soient leurs tailles, nos projets font l'objet d'études et d'attentions particulières sur tous les aspects et comment peut-on laisser imaginer que nous les élaborions sans intégrer les réflexions environnementales et qualitatives en amont ?

Faut-il leur rappeler que le groupe scolaire a obtenu le label BDM OR ?

Que les logements sociaux ont fait l'objet de notre part d'une demande de label BDM BRONZE ?

Que nous avons signé la charte écoquartier ?

Que dernièrement, lors du congrès des maires à Marseille, nous avons été labellisé « Territoire Durable une COP d'avance » pour notre engagement dans le développement durable ?

Bien évidemment, le projet concernant le Permis d'Aménager de la Combe, comme tous les autres, a fait l'objet d'une étude préalable par le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) afin d'y intégrer tous les critères de qualité environnementale et architecturale.

Le règlement de lotissement a été élaboré par le PNRL et intégralement retenu par la commune. Il sera intégré dans le compromis et l'acte de vente.

Comment pourrait-il en être autrement ?

Enfin sur le deuxième point, il est bien entendu que la question des espaces verts et en particulier les abords de la voirie ont été pris en compte dans le devis de travaux d'aménagement pour un montant de 17 585 euros.

Fin de la séance : 20h41

Le Maire,
Robert TCHOBDRENOVITCH

Le Secrétaire de séance,
Laurence DE LUZE