

**CÉRESTE**



**Luberon**

**Mairie de CÉRESTE**  
Alpes de Haute Provence

## **COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Mardi 3 octobre 2023 à 19 h 15**

**En mairie**

**Etaient présents** : Gérard BAUMEL Jean-Louis de BOISSEZON, Pierrette FRIMAS, Laurence BIENBOIRE, Stéphane DURBEC, Anne-Catherine KAUFFMANN, Geneviève MAZUEL, Stéphan PACCHIANO, Claire VOLTUCCI, Jean-Marie WILLOCQ.

**Absent excusé** : Delphine ROQUES

**Absent** : Serge NALET

**Procurations** de Céline MALLEGOL à Pierrette FRIMAS, de Michel HAMEAU à Gérard BAUMEL et de Olivier ORSINI à Jean-Louis de BOISSEZON

### **Ordre du jour :**

Approbation du dernier compte-rendu du conseil municipal.

Désignation d'un secrétaire de séance.

**1 – Personnel : création d'un poste d'adjoint administratif**

**2 – Urbanisme : lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme**

Informations diverses

Monsieur le Maire demande l'ajout de 2 points à l'ordre du jour :

- **Bail entre le Bar le Provence et la Commune**
- **Recalibrage de la RD 31**

Le conseil municipal accepté à l'unanimité les 2 nouveaux points à l'ordre du jour.

Le compte-rendu du conseil municipal du 10 juillet 2023 est approuvé à l'unanimité.

Le conseil municipal désigne, à l'unanimité, Madame Geneviève MAZUEL, secrétaire de séance.

### **Délibérations du conseil :**

#### **1 - CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF EN CONTRAT A DUREE DETERMINEE A TEMPS NON COMPLET**

Lors du conseil municipal du 26 avril 2023, le conseil municipal a décidé de créer une agence postale communale dans l'actuel bâtiment de la Poste appartenant à la Mairie.

Des travaux d'aménagement intérieur du bâtiment devront débuter très prochainement afin de séparer les bureaux de l'agence postale communale et du local de tri du courrier. Ces travaux sont financés par la Banque postale.

Le personnel qui tiendra l'agence postale sera recruté par la commune et formé par la Poste. Afin de continuer le service à compter du 11 décembre 2023, Monsieur le Maire propose de créer un poste d'adjoint administratif à contrat à durée déterminée sur 3 ans renouvelable, à temps non complet à hauteur de 25 heures par semaine (22 heures d'ouverture au public et 3 heures pour la mise en place et la fermeture du bureau).

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et à l'unanimité des membres présents décide de :

- **CREER** un poste d'adjoint administratif à temps non complet en contrat à durée déterminée de 3 ans renouvelable à 25 heures,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recruter et à signer tous documents nécessaires à ce dossier.

## **2 - PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERESTE, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacements, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la commune de CERESTE a été approuvé le 28 août 2010, modifié le 21 juillet 2011, le 02 septembre 2011, le 12 décembre 2012, dernière mise à jour le 06 décembre 2017. Conformément au 1° de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour plusieurs raisons :

- La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration ;
- La volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire, basée notamment sur la qualité urbaine, architecturale et de créer des espaces réservés ;
- Nouvelles dynamiques du marché foncier et immobilier nécessitant de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain, et la prise en compte des projets

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des enjeux urbains, patrimoniaux et environnementaux auxquels la ville de Céreste se trouve aujourd'hui confrontée. La procédure engendrée est régie par le code de l'urbanisme, aux articles L 153-1 et suivants, et aux articles R 153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L 303-2 relatif à la concertation. Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la ville de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU. Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale du PLU, la municipalité engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysager en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables et la plantation de nouveaux arbres,
- Définir les besoins de la commune, notamment en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipements et de services à la population,

- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociales, intergénérationnelle de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces,
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre du village pour le rendre plus attractif,
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Afin d'associer les habitants et les acteurs concernés au devenir du village, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés.

Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encor en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme.

Les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage en Mairie, envoi à la Direction Départementale des Territoires de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires,
- Information sur le site internet de la mairie et dans la gazette communale
- Mise à disposition d'un registre à la population, aux heures d'ouverture de la mairie où les observations pourront être inscrites ou adressées par courrier ou par mail à Monsieur le Maire
- Tenue d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet qui permettra aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité,

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

- Vu la loi n°2000-1208 du 13/12/2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi SRU,
- Vu la loi n°2003-590 du 02/07/2003 Urbanisme et Habitat,
- Vu la loi n°2010-78 du 12/07/2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II »,
- Vu la loi n°2010-874 du 27/07/2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP »
- Vu la loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR »,
- Vu la loi n°2015-992 du 17/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- Vu la loi n°2018-1021 du 23/11/2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN »

- Vu la loi n°2021 du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « climat et résilience »,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme, les articles L 153-1 et suivants et L 103-1 et suivants et L 132-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement, les articles L 123-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-316-037 du 12/11/2018 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-326-002 du 21/11/2016 approuvant le PPR Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-243-007 relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques sur le territoire de la commune de CERESTE pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers,

Vu la délibération N°CC-2019-120 de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays d'Apt Luberon,

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin du Calavon-Coulon approuvé en date du 23/04/2015 et révisé le 18/11/2019,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12/12/2012 approuvant la 1ère modification du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01/07/2016 approuvant la 2<sup>ème</sup> modification du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01/07/2016 approuvant la 3<sup>ème</sup> modification du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06/12/2017 approuvant la 4<sup>ème</sup> modification du PLU,

Considérant la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci-dessus,

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré décide à l'unanimité des membres présents décide de :

- **PRESCRIRE** une procédure de révision du PLU de la commune,
- **APPROUVER** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- **APPROUVER** les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,
- **DIRE** que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 et L 132-9 du même code,
- **DIRE** que les personnes et organismes mentionnés aux articles L 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- **DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera inséré dans un journal
- **DIRE** que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposés, dans les conditions et délais prévus à l'article L 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,

- **DE LANCER** la consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU,  
**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

### **3 - BAIL ENTRE LE "Bar le Provence" ET LA MAIRIE**

La mairie a été saisie par Mme FERRANDO Valérie pour modifier les termes du bail signé le 1<sup>er</sup> juillet 2009 par son défunt mari, Monsieur Serge FERRANO avec effet rétroactif à compter du 9 avril 2009.

Madame Valérie FERRANDO, gérante de la Société B et F, société en nom collectif dont le siège social est à CERESTE Cours Aristide Briand a souhaité qu'un bail commercial soit signé au profit de la société B et F concernant un bien immobilier dans lequel est exploité un fonds de commerce cadastré G 339 situé à CERESTE Cours Aristide Briand, à usage commercial en rez-de-chaussée divisé en salle de bar, cuisine et WC constituant les locaux d'un bar restaurant dénommé « Le Provence ».

Les locaux loués sous l enseigne « Le Provence » doivent servir exclusivement à « Bar, restaurant, brasserie, débit de tabac, Française des Jeux » comme indiqué dans l'extrait Kbis établi par le Greffe du Tribunal de Commerce de Manosque.

Une résiliation de bail a été signée le 8 août 2023 entre Madame Valérie FERRANDO et Monsieur Axel FERRANDO, héritiers de Monsieur Serge FERRANDO afin de prendre en compte toutes les modifications intervenues, changement de nom des gérants, la désignation du bien et la durée du bail.

Le loyer est consenti pour une durée de 9 ans ayant commencé à courir rétroactivement le 9 août 2023.

Le montant du loyer est annuel de 9 156 € soit 763 € par mois, le loyer fixé sera révisable à l'expiration de chaque période triennale selon l'indice de base du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2023.

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** de signer le bail commercial avec effet rétroactif avec Mme Valérie FERRANDO représentant la société B et F pour une durée de 9 ans avec effet rétroactif à compter du 9 août 2023, pour un loyer annuel de 9 156 €, soit la somme de 763 € par mois. Le loyer fixé sera révisable à l'expiration de chaque période triennale selon l'indice de base du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2023.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à ce dossier
- **DIT** que les frais occasionnés seront à la charge de Madame Valérie FERRANDO

### **4 - RECALIBRAGE DE LA RD 31 - CREATION DE TROTTOIRS ET D'UN ACCES A LA RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE ET A LA GENDARMERIE - Demande de subvention et lancement de l'appel d'offre**

Monsieur le Maire informe l'ensemble du conseil municipal que la commune est adhérente à l'Ingénierie Territoire 04 (IT 04) service du Conseil Départemental.

Considérant que les travaux prévus le long de la RD 31 doivent se faire en collaboration avec le Conseil Départemental 04, il sera nécessaire de signer une convention entre la commune et le conseil départemental qui prend en compte toutes les études qui ont été faites par IT 04 (cheminement piéton à mobilité douce, point d'apport volontaire avec conteneurs enterrés, possibilité de mettre en place un plateau traversant ralentisseur pour la sécurité).

Les ouvrages concernés par ce recalibrage seront : pour la partie cheminement, réseau pluvial, point d'apport volontaire et plateau traversant pris en charge par la commune, la reprise totale de la RD 31 avec élargissement et mise aux normes sera prise en charge par le Département.

Considérant l'urgence au niveau sécurité il est demandé au Département et autres financeurs d'autoriser la commune à commencer les travaux dès le dépôt de la demande d'aide.

Concernant le coût financier des travaux pris en charge par la commune, des demandes de subventions seront faites auprès de l'Etat au titre de la DETR 2024, du Département 04 et de la Région.

L'estimation des travaux s'élève à 324 981,00 € HT dont 146 711,40 € TTC pris en charge par le service route départementale 04 et un reste à charge pour la mairie de 196 120 € HT + la MO

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander pour le reste à charge pour la mairie les subventions au titre de la DETR 2024, au Conseil Départemental 04 et de la Région Sud,
- **AUTORISE** à lancer une consultation globale pour les travaux de recalibrage et de l'aménagement de la RD 31 et de lancer également une consultation pour la voirie attenante à la future gendarmerie dont les subventions ont déjà été obtenues.
- **SIGNER** les documents liés à tous ces travaux.

#### **INFORMATIONS DIVERSES :**

- Monsieur Stéphane DURBEC a saisi le Tribunal administratif de Marseille afin de contester la délibération du conseil municipal du 12/6/2020 ( voté à l'unanimité) dans l'article 5 sur « le droit d'expression des élus » du règlement intérieur en limitant à 5 mn le temps de parole. Le jugement a été rendu le 13/4/2023 avec demande à la mairie de revoir le temps de parole, mais la mairie n'étant pas la partie perdante aucune indemnisation ne sera versée par la mairie au demandeur de la requête.
- M DURBEC a désormais porté ce jugement devant la Cour administrative d'appel de Marseille.

Le contrat de protection juridique de la mairie exclut les interventions des litiges relatifs au fonctionnement et à l'organisation du conseil municipal.

Les frais d'avocat sont donc à la charge de la mairie ainsi que les frais annexes.

En séance du 26/04/2023, le conseil municipal a modifié l'article 5 en ce sens « les membres du conseil municipal peuvent exposer en séance du conseil des questions orales ayant trait aux affaires de la commune. Le texte des questions est adressé au Maire 48 heures au moins avant une réunion du conseil et fait l'objet d'un accusé de réception. Lors de cette séance, le Maire répond aux questions posées oralement par les membres du conseil. Afin de permettre l'intervention de tous des élus, la durée d'intervention de chaque membre du conseil est limitée à dix minutes sur chaque affaire inscrite à l'ordre du jour, sachant qu'il peut être éventuellement prolongé en fonction du sujet par le président de la séance du conseil municipal, si le nombre, l'importance ou la nature des questions le justifie, le Maire peut décider de les traiter dans le cadre d'une réunion du conseil spécialement organisée à cet effet. Les questions orales portent sur des sujets d'intérêt général et concernant l'activité de la commune et de ses services". Cette délibération a été votée comme la première à l'unanimité.

- Monsieur le Maire invite Monsieur Stéphane DURBEC a présenté les questions des élus de s'unir pour Céreste :

Question 1 : « sur la qualification de Brico Céreste à intervenir pour des multiples travaux pour le compte de notre collectivité ».

Monsieur le Maire indique que Monsieur Richard BENEFRO a présenté l'ensemble des documents à la mairie et ils sont conformes.

Un appel d'offre a été lancé par la Mairie pour l'aménagement de la salle des fêtes en Maison de Santé Pluriprofessionnels, aucun artisan de Céreste a répondu.

Question 2 : « sur l'existence d'une Zone d'Accélération du Développement des Energies Renouvelables (ZADER) ».

Monsieur le Maire indique que le Parc Naturel Régional du Luberon n'est pas favorable à définir ces zones, mais que durant la révision PLU qui est lancée une recherche sera faite à ce sujet.

La question 3 est présentée par Stéphane DURBEC « sur l'implantation d'un centre de rétention administrative pour migrants à Céreste ».

Monsieur le Maire indique que la mairie n'a pas reçu de demande en ce sens. Le Maire a la possibilité de prendre un arrêté de réquisition. Plusieurs lieux sont possibles, comme VTF ou la colonie SNCF, pour des hébergements d'urgence dans le cas de catastrophes naturelles déterminées par le Plan Communal de Sauvegarde.

Question 4 : « sur la visite de Monsieur Jean-Yves Roux, Sénateur des Alpes de Haute-Provence ».

Monsieur le Maire indique que les réponses à ces questions seront étudiées dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme lors de l'enquête publique avec le bureau d'étude et le commissaire enquêteur.

La séance est levée à 20 h 45

La Secrétaire  
Geneviève MAZUEL

Le Maire  
Gérard BAUMEL

Informations : le procès-verbal de la réunion rédigé par le (ou la) secrétaire de séance désigné(e) par le conseil municipal en début de séance est consultable en mairie ainsi que les interventions des élus.