CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU
24 SEPTEMBRE 2026
A 18 heures 30

Note de synthèse

ORAISON
Une Ville à la Campagne

POINTAGE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	POUVOIRS
Benoit Gauvan	+			
Vincent Allevard	+			
Catherine Bolea	+			
Thierry Sedneff	+			
Michèle Saez	+			
Frédéric Amaral	+			
Emilie Negro	+			
Guy Demandolx	+			
Valérie Brennus	+			
Roberto Figaroli	+			
Carole Bouclier	+			
Bruno Chesnel	+			
Isabelle Lecuyer	+			
Sauveur Pennica	+			
Laurent Verpoort	+			
Nathalie Carnoli	+			
Angélique Bonnafoux	+			
Sébastien Canetto		+		**V. Brennus**
Edith Brachon	+			
Hélène Imbert	+			
Elodie Berron	+			
Thibaut Gaillard	+			
Isabel Gamba	+			
Olivier Laurent	+			
Laurence Leplatre	+			
Nicolas Alsters		+		**I. Gamba**
Jean-Michel Angelvin	+			
Corinne Cloet	+			
Jean-Michel Violo		+		
	26	**3**		**2**

SECRETAIRE DE SEANCE : Catherine BOLEA

Oraison, le 24 Septembre 2026

M. Nicolas ALSTERS

Conseiller Municipal

CONSEIL MUNICIPAL du 24 Septembre 2026 - POUVOIR

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous informer que je ne pourrai pas assister au conseil municipal du 24 Septembre 2026 et vous prie de m'en excuser.

Je donne pouvoir à Mme Isabel GAMBA, Conseillère Municipale, pour me représenter et voter en mon nom pour les questions à l'ordre du jour du conseil du 24 Septembre 2026.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

M. Nicolas ALSTERS

CANETTO Sébastien

Chemin des chênes verts

Lotissement les chênes

04700 ORAISON

Oraison, le 23 septembre 2026

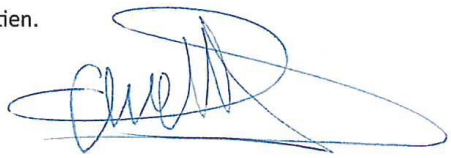
Objet : Absence conseil municipal du 24/09.

M. le Maire,

Je vous informe par la présente que je ne pourrais assister au conseil municipal du 24 septembre 2026, de ce fait, je donne ma procuration à Mme BRENNUS Valérie pour me représenter et voter en mon nom.

Vous en souhaitant bonne réception.

M Canetto Sébastien.



CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026 A 19 HEURES

SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

ORDRE DU JOUR

DCM	OBJET	Rapporteur	Page
63/2026	Tableau des effectifs des emplois permanents 2026 Modifications	Mme Boléa	9
64/2026	Régime indemnitaire filière police municipale. Modifications	Mme Boléa	14
65/2026	Contrats de réserve opérationnelle liés à l'engagement particulier des agents et impact sur l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise ou l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement	Mme Boléa	18
66/2026	Convention d'intervention foncière sur les sites « Cigare », « Lacroix » et « Saint-Jean » en phase impulsion-réalisation	M. Sedneff	20
67/2026	Maintien de l'adhésion de la commune au service commun CARTADS de DLVAgglo	M. Sedneff	55
68/2026	Dénomination de l'impasse du Rossignol	M. Sedneff	70
69/2026	Dénomination du Parc Flora	M. Sedneff	72
70/2026	Dénomination du chemin du Thor	M. Sedneff	74
71/2026	Débat sur les orientations du projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la commune d'Oraison	M. Sedneff	77
72/2026	Convention de reversement aux communes des aides du programme ACTEE+FONDS CHENE	M. le Maire	81
73/2026	Modalités de gratification des stagiaires BAFA accueillis aux accueils de loisirs de la commune	Mme Negro	87
74/2026	Création du comité consultatif du marché hebdomadaire. Fixation du nombre de ses membres et désignation de ses membres.	M. le Maire	93
75/2026	Création de commissions municipales, fixation du nombre de leurs membres et désignation de leurs membres	M. le Maire	96

76/2026	Subvention au CCAS	M. Allevard	98
77/2026	Fiscalité locale : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).	M. Allevard	99
78/2026	Projet de Pôle Santé-Social : convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables	M. le Maire	101
79/2026	Projet de Pôle Santé-Social : Transfert de maîtrise d'ouvrage entre la commune d'Oraison et DLVAgglo (GEPU) pour la réalisation des travaux de réseaux d'eaux pluviales	M. le Maire	110
80/2026	Projet de Pôle Santé-Social : Transfert de maîtrise d'ouvrage entre la commune d'Oraison et la régie des eaux DLVAgglo pour la réalisation des travaux de réseaux d'eau potable et d'assainissement	M. le Maire	120
81/2026	Travaux coordonnés pour l'enfouissement des réseaux de télécommunications rue Marcellin Delaye, rue Victor Gérard et Pôle Santé Social. Opération sous transfert de maitrise d'ouvrage avec le TE-SDE 04	M. Amaral	131
82/2026	Travaux coordonnés pour l'enfouissement des réseaux de télécommunications fibre rue Marcellin Delaye. Opération sous transfert de maitrise d'ouvrage avec le TE-SDE 04	M. Amaral	138
83/2026	Renouvellement du contrat de concession pour la Distribution de gaz sur le territoire d'Oraison	M. Allevard	145
84/2026	Convention de mise à disposition gracieuse d'une fraction de la parcelle ZH0094 pour l'implantation d'un point d'eau incendie	M. Sedneff	151
85/2026	Sécurisation des espaces publics et équipements des Policiers municipaux – Demande de subvention auprès de la Région	M. Verpoort	162
86/2026	Travaux d'aménagement et de végétalisation des cimetières La Croix, les Ferrages et les Escaranches : Demandes de subventions à la Région et à l'Etat	Mme Saez	166
87/2026	Versement d'un fonds de concours de la commune d'Oraison à la communauté d'agglomérations Durance Luberon Verdon Agglomération, dans le cadre de travaux sur le réseau d'eau pluviale sur le lotissement « Les Près Claux »	M. Allevard	168

88/2026	Versement d'un fonds de concours de la commune d'Oraison à la communauté d'agglomérations Durance Luberon Verdon Agglomération, dans le cadre de travaux sur le réseau d'eau pluviale de la place Siaud	M. Allevard	171
89/2026	Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Oraison pour un projet de parc photovoltaïque sur le site Bois Saint-Martin	M. le Maire	175
90/2026	Approbation du contrat de mixité sociale (CMS) pour la Période 2026-2028	M. Sedneff	196

M. le Maire : « comme vous le voyez cette séance a beaucoup de succès, je rappelle que la jauge de la salle est de 50 personnes donc normalement nous avons le nombre de chaises et je vais quand même pour cela faire un petit rappel du règlement intérieur de notre conseil municipal concernant l'accès et la tenue au public. L'article L.2121-18 du code des collectivités territoriales précise que « pendant toute la séance le public doit se tenir assis aux places qui lui sont réservées et garder le silence. Toutes remarques d'approbation ou désapprobation sont interdites ».
En ce qui concerne l'assemblée, le Maire ou celui qui le remplace a seul la police de l'assemblée donc il fait observer le présent règlement et rappelle à l'ordre les membres du public qui s'en écartent. Le Maire peut faire expulser de l'auditoire, tout individu qui trouble l'ordre. En cas de crime ou de délit, je vous passe notamment sur les propos injurieux, on dressera un procès-verbal et dernière chose à laquelle il faut que vous soyez prévenus et qui est dans le règlement, les téléphones portables doivent être éteints dans le public. Ceux des conseillers municipaux sont autorisés afin d'accéder de manière dématérialisée aux documents relatifs à la séance du conseil municipal.

Donc je vais demander aux personnes qui sont debout dans la salle, je suis désolé, de bien vouloir sortir puisque j'applique le règlement et que nous sommes aujourd'hui en-dessus de la jauge légale qui est de 50 personnes.
Le règlement stipule que les personnes doivent être assises pendant la séance.

Maintenant que ce rappel de règlement a été fait, je rappelle que ce règlement a été voté par l'ensemble des conseillers municipaux lors de la séance d'installation du conseil municipal.
Si les personnes concernées ne sortent pas de la salle, je peux faire une suspension de séance et demander le huit clos.

➢ APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. le Maire demande d'approuver l'ordre du jour tel qu'il est présenté.

VOTE A L'UNANIMITE

➢ APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUIN 2026

M. le Maire demande à l'assemblée d'approuver ou de lui faire part des observations concernant le procès-verbal du conseil municipal du 05 juin 2026.

VOTE A L'UNANIMITE

➢ COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DE M. LE MAIRE

Marché 2026/03 : Marché de fauchage et débroussaillage des chemins, voies et routes communales avec la SARL Travaux et Environnement les Peipins de Gargas, 04190 les Mées pour un montant annuel maximum de 19 920 €TTC en date du 24 août 2026 pour une durée d'un an renouvelable 2 fois.

Marché 2026/04 : **Aménagement de la place Auguste Siaud, de la liaison piétonne entre la place Auguste Siaud et la place du docteur Itard, de la liaison piétonne entre la place du docteur Itard et la place du kiosque dans le cadre d'un écoquartier.**
Lot 1 : Terrassements, réseaux : avec l'entreprise SETP 04700 Oraison pour un montant de 80 981,80 €TTC en date du 20 août 2026.
Lot 2 : Revêtements et mobilier : avec l'entreprise Grégori Provence 13290 Les Milles pour un montant de 179 997,06 €TTC en date du 20 août 2026.

Décision 2026/06 du 05/06/2026 fixant les tarifs de la buvette de la piscine municipale pour la saison 2026.

Décision 2026/07 du 10/06/2026 portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Etablissement public Foncier sur la parcelle Gn°2396 61 chemin des Mélanes.

Mme Gamba : « il s'agit de quoi ? »

M. le Maire : « il s'agit de la grande maison de maitre à côté du moulin à huile quand on arrive sur Oraison. Il y a le chemin qui dessert les anciens abattoirs qui longe la clôture de cette maison. On a décidé de racheter la maison, de sortir une bande pour élargir le chemin et de remettre la maison en vente via l'EPFR. Le but c'est juste de maitriser l'accès et de réduire un peut le jardin pour se faire de la place pour le chemin d'accès. »

Décision 2026/08 du 05/08/2026 portant sur le remboursement d'une dépense de 86,40 € engagée par un agent pour le besoin des activités de l'accueil de loisirs.

Rapporteur : Catherine Boléa **DCM 63/2026**

OBJET : TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS 2026
MODIFICATIONS

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.2, L.332-8 à L.332-14 et L.313-1,

Vu la délibération n°12/2026 en date du 11 février 2026 portant mise à jour du tableau des effectifs,

Vu le tableau d'avancement de grade pour l'année 2026,

Vu les lignes directrices de gestion validés par le comité technique territorial en date du 8 juin 2021,

Considérant le tableau des effectifs adopté par le conseil municipal le 11 février 2026,

Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services communaux.

Au regard des besoins des services pour accomplir les missions, au vu des agents remplissant les conditions pour être promus au grade supérieur et méritants d'y accéder, il convient de faire évoluer le tableau des emplois permanents.

Au sein du service multi accueil :

Selon le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 modifiant la réglementation applicable à la gestion et à l'encadrement des enfants accueillis en crèche, il est nécessaire de créer un poste d'infirmier(e) en soins généraux, référent santé/accueil inclusif afin d'assurer le suivi de la santé des enfants de 0 à 3 ans, de veiller à la prévention, à la détection des maladies, à la mise en place des traitements adaptés et enfin de sensibiliser le personnel aux protocoles d'hygiène.
Cet agent en plus de ses missions dédiées pourrait aussi venir en renfort sur l'encadrement des enfants au regard de son temps de présence dans la structure.

Le besoin estimé sur ce poste serait de 30 heures hebdomadaire.

L'agent recruté devra justifier du diplôme d'infirmier(e).

Au sein du service technique :

Un agent technique actuellement au grade d'adjoint technique principal de 2ème classe remplit les conditions d'avancement afin d'être nommé au grade d'adjoint technique principal de 1ère classe pour l'année 2026. Il exerce les missions en lien avec ce nouveau grade et mérite d'être nommé.

Compte tenu que cet emploi avait été ouvert à un seul grade du cadre d'emploi, préalablement à sa nomination, il convient de créer un poste à temps complet, ouvert à tous les grades du cadre d'emploi.

L'ancien poste ouvert à un seul grade sera supprimé dans un second temps, après avis du Comité Social Territorial.

Au sein des services administratifs, service finances ;

Un agent administratif actuellement adjoint administratif est lauréat du concours d'adjoint administratif principal de 2ème classe et mérite d'être nommé à ce grade.

Compte tenu que cet emploi avait été ouvert à un seul grade du cadre d'emploi, préalablement à sa nomination, il convient de créer un poste à temps complet, ouvert à tous les grades du cadre d'emploi.

L'ancien poste ouvert à un seul grade sera supprimé dans un second temps, après avis du CST.

Service jeunesse, animation :

Un poste d'adjoint d'animation à temps non complet de 10 heures avait été créé par délibération n°12/2026 pour l'accueil périscolaire des 6/11 ans. Il nécessite aujourd'hui d'être porté à 12 heures hebdomadaire afin de répondre aux besoins permanents sur ces temps d'accueil et aux impératifs réglementaires d'encadrement.

Cette augmentation de temps de travail étant supérieure à 10% de la valeur initiale du poste actuel, il convient donc de créer un nouveau poste appartenant au cadre d'emploi des adjoints d'animation à temps non complet de 12h et le poste initial de 10 heures sera supprimé dans un 2ème temps après avis du CST.

Au sein du service police municipale :

Un agent d'animation au grade d'adjoint d'animation principal de 2ème classe remplit les conditions d'avancement au grade d'adjoint d'animation principal de 1ère classe pour l'année 2026. Cet agent exerce les missions en lien avec ce nouveau grade et mérite d'être nommé.
Compte tenu que cet emploi avait été ouvert à un seul grade du cadre d'emploi, préalablement à sa nomination, il convient de créer un poste à temps complet, ouvert à tous les grades du cadre d'emploi.
L'ancien poste ouvert à un seul grade sera supprimé dans un second temps, après avis du CST.

Depuis le mois de juin un recrutement est en cours pour pallier au départ en mutation de deux policiers municipaux. A ce jour, le constat est le suivant :
Un nombre de candidatures peu élevé, une grande majorité de profils ne correspondant pas aux attentes de la commune pour compléter l'équipe actuelle, des candidats avec un profil intéressant mais éloignés géographiquement qui doivent trouver un logement avec des contraintes familiales fortes, le non armement de notre police municipale qui constitue un frein et enfin un régime indemnitaire proposé en deçà de ce qui est attribué dans les autres communes.

Le recrutement en cours a fait ressortir la candidature d'un agent titulaire appartenant au cadre d'emploi des adjoints techniques. Cet agent occupe les fonctions d'agent de surveillance de la voie publique dans une autre commune et souhaite évoluer sur des fonctions de policier municipal. Cette nomination peut intervenir par la voie dite « spéciale » après un cursus de formation initiale d'application de 6 mois organisé par le centre national de la fonction publique territoriale.

Ainsi il convient de créer un emploi permanent à temps complet dans le cadre des adjoints techniques permettant de recruter cet agent et de lui permettre de poursuivre sa carrière au sein de notre commune en vue de devenir policier municipal.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DECIDER DE CREER AU 1er OCTOBRE 2026 LES EMPLOIS PERMANENTS SUIVANTS :**

- 1 poste d'infirmier(ère) territorial à temps non complet, de 30 heures hebdomadaire, ouvert aux deux grades et ouvert aux contractuels.

- 1 poste dans le cade d'emploi des adjoints techniques, à temps complet, ouvert aux 3 grades et ouvert aux contractuels.

- 1 poste dans le cadre d'emploi des adjoints administratifs, à temps complet, ouvert au 3 grades et ouvert aux contractuels.

- 1 poste dans le cadre d'emploi des adjoints d'animation, à temps non complet de 12 heures hebdomadaire, ouvert aux 3 grades et ouvert aux contractuels.

- 1 poste dans le cadre d'emploi des adjoints d'animation, à temps complet, ouvert aux 3 grades et ouvert aux contractuels.

- 1 poste dans le cadre d'emploi des adjoints techniques, à temps complet, ouvert aux 3 grades et ouvert aux contractuels.

- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales sont inscrits au budget de l'exercice 2026.

DISCUSSION :

M. Angelvin : « les missions d'un ASVP et les missions d'un policier municipal ne sont pas forcément les mêmes, dans le cadre d'un transfert est-ce qu'il y a une formation qui est suivie ? »

M. le Maire : « pour rentrer plus dans le détail, cette personne a eu un concours lui permettant de changer de grade et donc d'accéder par détachement à un poste de policier municipal donc le but c'est de l'intégrer et de lui financer sa formation pour qu'il soit policier municipal, sauf qu'aujourd'hui on ne peut pas l'embaucher en tant que policier municipal. On le recrute agent technique et il sera en formation dès son arrivée dans nos services, en tenue bleue comme un policier municipal. Il a 6 mois de formation avec des stages. Du coup au bout de sa formation, il sera policier municipal.
Le problème que l'on a avec les ASVP c'est qu'on doit avoir une tenue spécifique, des missions spécifiques et surtout il ne peut pas être dans le même véhicule, il faut un véhicule spécifique.
Là c'est vraiment pour pouvoir l'intégrer et tout de suite derrière il passera policier municipal stagiaire pour à terme être policier municipal.

Mme Gamba : « bonjour à tout le monde, vous disiez que la personne doit être formée et suivre un stage de 6 mois. Comment envisagez-vous l'organisation du service d'une part pendant la durée des stages puisque 6 mois sur une année c'est quand même pas mal, deuxièmement vous aviez fait un appel à candidature sur la police municipale, qu'en est-il du 2ème poste et est-ce que vous pouvez un petit peu plus nous expliquer le souci que vous avez eu pour embaucher ce personnel ?

M. le Maire : « alors volontiers, je vais vous expliquer. Déjà ce n'est pas un an consécutif, sur l'année il y a 6 mois de formation et dans les 6 mois, il y a des stages qu'il peut faire dans la police municipale de la ville. Donc en gros il va être absent 3 à 4 mois.
C'est vrai que ce n'est pas l'idéal mais vous venez de le souligner, on a de très grosses difficultés pour le recrutement de police municipale avec un point majeur qui est le non armement de notre police. 80 % des personnes que l'on a reçu nous ont refusé le poste parce que l'armement n'était pas présent dans la police municipale d'Oraison.
Je peux vous montrer les échanges de mail, je n'ai aucun problème avec cela.
Vous semblez en douter, je vous le dis.

Mme Gamba : « non je suis étonnée ».

M. le Maire : « c'est le cas aujourd'hui partout, il faut savoir aussi que les prérogatives de la police municipale sont en train d'être élargies par une loi qui a été proposée par les sénateurs qui va être en débat et qui leur donne des prérogatives qui les mettent en danger.
Du coup si vous voulez la police municipale, les agents qui veulent être armés c'est pas pour porter une arme, ils demandent que ce soit pour eux un moyen de protection. Donc aujourd'hui on a eu de très grosses difficultés à recruter. M. Yannick Bassuel qui était notre chef de police municipale est parti au mois d'avril, nous avions anticipé depuis un an, un recrutement pour le remplacer, on a enfin trouvé quelqu'un mais je peux vous dire que cela a été très très compliqué.
Aujourd'hui on a un nouveau chef de police municipale qui va arriver le 1er octobre, on a cet agent dont on a parlé qui va arriver début décembre car ils sont tous en poste aujourd'hui, lui est ASVP dans une autre ville et on a en cours de recrutement un 3ème policier municipal parce que le but c'était de monter à 5. Pour celui-ci on a une piste sérieuse mais qui pour l'instant n'est pas confirmée.

Aujourd'hui ils sont 3 en poste. Au 1er octobre on a une arrivée mais on a un départ et en décembre une arrivée donc ils seront 4. J'espère qu'on débutera l'année 2027 avec enfin 5 policiers municipaux sur le terrain.
Il y en a un qui est déjà parti, le chef qui est parti en retraite aussi mais je vous le dis plus d'un an pour recruter un chef de police municipale c'est compliqué.

M. Laurent : « ceux qui sont partis c'est pour des raisons d'armement ou pour d'autres raisons ? »

M. le Maire : « un qui a eu un poste plus intéressant ailleurs, un qui ne se plait pas à Oraison et qui a préféré retourner là où il était avant et Yannick qui est en retraite. On a eu Marie-Pierre qui elle aussi est partie en retraite et Alain il y a 2 ans. On a un vrai changement au sein de la police municipale et un vrai renouvellement avec l'arrivée d'un nouveau chef ».

Mme Gamba : « d'où la délibération qui arrive après. »

M. le Maire : « la délibération qui arrive après car là aussi on essaie de se mettre au niveau des rémunérations. Je peux vous le livrer comme ça, on a eu sur beaucoup d'entretien des policiers municipaux pour lesquels il y a un quota d'heures supplémentaires qui n'est pas forcément réalisé mais qui apparait tous les mois sur la fiche de paie pour monter les salaires.
Je ne suis pas pour ce genre de pratique donc on essaie de trouver des solutions pour embaucher mais voilà c'est très compliqué. S'il y a des jeunes oraisonnais qui sont attirés par cette filière, je les encourage à poursuivre dans cette filière parce que je me rends compte que beaucoup de municipalités du 04 sont à la recherche de policiers municipaux.
Pour l'armement, les policiers municipaux nous donnent comme réponse qu'ils font du contrôle routier par exemple quand ils arrêtent un véhicule, on le voit de manière assez régulière dans l'actualité, le conducteur est porteur d'une arme et la sort à ce moment-là.
Le but n'est pas de dire qu'il y a une énorme délinquance à Oraison, ils ont tous conscience que non, le but c'est de dire qu'il faut qu'ils aient sur eux les moyens de se protéger en cas de problème. Ils le voient vraiment comme un équipement de protection. »

M. Laurent : « et la filière police nationale ? »

M. le Maire : « c'est encore pire parce qu'eux ils étaient armés et ce qu'il y a encore de plus compliqué c'est un policier municipal qui est déjà armé à qui on dit vous venez à Oraison sans arme. Là c'est un non catégorique ».

VOTE A L'UNANIMITE

Rapporteur : Catherine Boléa **DCM 64/2026**

OBJET : REGIME INDEMNITAIRE FILIERE POLICE MUNICIPALE MODIFICATIONS

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L714-13,

Vu le décret n°2011-444 du 21 avril 2011 portant statut particulier du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale,

Vu le décret n°2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres,

Vu la délibération n°98/2024 en date du 12 décembre 2024 relative à la modification du régime indemnitaire des agents de police municipale de la commune d'Oraison ;

Vu la délibération n°52/2025 en date du 10 juillet 2025 relative à la modification du régime indemnitaire des agents de la commune d'Oraison,

Vu l'avis du Comité Social Territorial, en sa séance du 16 juin 2026,

Considérant le recrutement d'un chef de service de police municipale catégorie B à compter du 1er octobre 2026,

Conformément à l'article L.714-13 du Code général de la fonction publique, les fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale bénéficient d'un régime indemnitaire spécifique, l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE), différent du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) attribué aux autres filières de la fonction publique territoriale.

Cette ISFE est composée d'une part fixe versée mensuellement et d'une part variable versée en partie mensuellement et en partie en fin d'année.

Jusqu'à présent la fonction de chef de poste de police municipale était occupée par un agent de catégorie C.
Afin d'être plus en adéquation avec les missions exercées il a été décidé de recruter un chef de service de catégorie B.
Face aux difficultés de recrutement et aux enjeux de ce poste il convient de modifier les conditions actuelles du régime indemnitaire afin de proposer des conditions d'embauche similaires aux autres collectivités.
La part fixe mensuelle en vigueur à ce jour est de 30 % du montant du traitement soumis à retenue pour pension.
Il vous est proposé de monter ce taux au maximum possible soit 32%.

Le plafond de la part variable pour le chef de police municipale est fixé à 7000 € soit le maximum possible. Celle-ci tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir.
Le montant de la part variable est versé mensuellement dans la limite de 50 % du plafond annuel.
Ce montant est complété par un versement annuel sans que la somme des versements ne dépasse ce même plafond.
A ce jour ce versement annuel était limité à 700 € pour le chef ou les agents de police municipale. Il vous est proposé de supprimer cette limite pour le chef de police municipale afin que le versement annuel puisse être possible dans la limite du plafond global.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **MODIFIER** l'article 3 de la délibération n°52/2025 du 10 juillet 2025 de la manière suivante :

Article 3 : Indemnité spéciale de fonction et d'engagement : ISFE

Bénéficiaires :

Une indemnité spéciale de fonction et d'engagement comprenant deux parts est versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires des cadres d'emplois suivants :

- cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;
- cadre d'emplois des agents de police municipale ;

Modalités et conditions d'attribution de la part fixe :

La part fixe de l'ISFE est calculée selon les taux suivants :

Cadres d'emplois	**Part fixe**
Chefs de service de police municipale	**32%**
Agents de police municipale	***26%***

La part fixe est versée mensuellement.

Le montant de la part fixe évolue en fonction du traitement soumis à retenue des agents concernés.

<u>Modalités et conditions d'attribution de la part variable</u> :

Le plafond de la part variable de l'ISFE est :

Cadres d'emplois	**Part variable**
Chefs de service de police municipale	**7 000 €**
Agents de police municipale	**5 000 €**

La part variable tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés selon les critères suivants :

- compétences professionnelles et techniques
- niveau de responsabilité
- efficacité dans l'emploi
- capacité d'encadrement (éventuellement).

L'appréciation de l'engagement professionnel et de la manière de servir se fonde sur l'entretien professionnel.

Le montant de la part variable est versé mensuellement dans la limite de 50 % du plafond annuel.

Ce montant est complété par un versement annuel sans que la somme des versements ne dépasse ce même plafond.

Les critères d'attribution de cette part variable annuelle **pour le chef de police municipale** sont les suivants :

1- Présence au service : de 0 si plus de 90 jours d'absence à 500 € si moins de 8 jours d'absence.
2- Efficacité dans l'emploi, réalisation des objectifs : entre 0 et 1000 €
3- Investissement et travail en équipe : entre 0 et 1000 €
4- Respect des valeurs du service public et des obligations professionnelles : entre 0 et 1000 €.

Les critères d'attribution de cette part variable annuelle **pour les agents de police municipale** sont les suivants :

1- Présence au service : de 0 si plus de 90 jours d'absence à 300 € si moins de 8 jours d'absence.
2- Efficacité dans l'emploi, réalisation des objectifs : entre 0 et 150 €
3- Investissement et travail en équipe : entre 0 et 100 €
4- Respect des valeurs du service public et des obligations professionnelles : entre 0 et 150 €.

Ces critères pourront évolués après validation en Comité Social Territorial.

La part variable est proratisée en fonction du temps de travail et de la durée de présence sur l'année civile.

Cumul :

L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir, à l'exception :

-des indemnités horaires pour travaux supplémentaires, dans les conditions fixées par le décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 ;
-et des primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail, tel que défini par le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001.

- **DIRE** que ces dispositions entreront en vigueur à compter du 1er octobre 2026

- **DIRE** que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ce régime indemnitaire seront prévus chaque année au budget de la collectivité.

DISCUSSION :

M. Laurent : « par rapport au salaire, est-ce qu'il n'y a pas des solutions alternatives pour compléter ce problème de salaire, notamment dire de les loger gracieusement, ce ne serait pas un attrait supplémentaire pour les faire venir ? »

M. le Maire : « alors la 1ère chose c'est qu'il faudrait qu'on ait un appartement à leur proposer, la 2ème c'est que si on part sur de la location vue aujourd'hui le coût de la location, je pense qu'on est au-dessus de ce que l'on propose aujourd'hui sur l'augmentation de salaire.
Honnêtement, c'est hyper compliqué et on a la chance de recruter quelqu'un qui est déjà du 04 qui est sur les niveaux de salaire du 04. Quand vous avez des gens qui viennent de la région parisienne ou de la Côte d'Azur on est sur des niveaux de salaire qui pour nous sont complétement fous et la condition pour beaucoup c'est armement et même niveau de salaire.
A un moment réglementairement on est coincé, on a des règles dans la fonction publique et donc on se retrouve coincé hormis ce que je disais tout à l'heure de mensualiser les heures supplémentaires qui ne sont pas obligatoirement réalisées, ce qui est illégal donc on n'est pas parti dans cette idée-là.

Mme Boléa : « juste pour information le chef de service qui a été recruté, habite une commune voisine donc il n'y aurait pas eu d'intérêt à ce qu'on lui propose un logement.
La question aurait pu se poser effectivement si c'était quelqu'un qui était muté qui venait du nord de la France ou du centre de la France mais là en l'occurrence c'est quelqu'un d'une commune voisine donc il n'y avait pas d'intérêt. »

VOTE A L'UNANIMITE

Rapporteur : Catherine Boléa **DCM 65/2026**

OBJET : CONTRATS DE RESERVE OPERATIONNELLE LIES A L'ENGAGEMENT PARTICULIER DES AGENTS ET IMPACT SUR L'INDEMNITE DE FONCTIONS, DE SUJETIONS ET D'EXPERTISE (IFSE) OU L'INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT(ISFE)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L714-13,

Vu la délibération 52/2025 en date du 10 juillet 2025 relative au régime indemnitaire des agents de la commune,

Vu l'avis du Comité Social Territorial, en sa séance du 16 juin 2026,

Les fonctionnaires territoriaux et les agents contractuels de droit public peuvent souscrire un engagement à servir dans la réserve opérationnelle et cette participation peut se dérouler sur leur temps de travail.
La durée des périodes d'interventions peut aller de 5 à 150 jours maximum par an impactant alors l'activité des services et la charge de travail qui est supportée par les autres agents.

La durée d'activité en réserve opérationnelle est établie ainsi :

Jusqu'à 30 jours ouvrés cumulés par année civile, le fonctionnaire comme l'agent contractuel de droit public sont placés en congé avec maintien du traitement malgré l'absence de service fait.

Au-delà de 30 jours, le fonctionnaire est placé en position de détachement, le contractuel de droit public est placé en congé sans traitement.

Les agents volontaires inscrits dans ce processus de réserve opérationnelle sont indemnisés selon le grade et/ou le lieu d'affectation pendant la durée de leur engagement.

Afin de minimiser l'impact sur la collectivité sans vouloir mettre un frein à l'engagement citoyen, il vous est proposé :

- de supprimer le versement de l'ISFE ou l'IFSE d'un agent qui participe à une mission dans le cadre d'une réserve opérationnelle, quel que soit le niveau de réserve choisi, pendant la durée où l'agent est convoqué pour la réserve opérationnelle.
- que le montant de l'enveloppe CIA ou de la prime variable de fin d'année ne soit pas impacté par ces temps dédiés à la réserve opérationnelle.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** les modifications d'attribution de l'ISFE et de l'IFSE tel que présentées ci-dessus et **MODIFIER** en conséquence les dispositions de la délibération n°52/2025 en date du 10 juillet 2025

- **DIRE** que ces modifications entrent en vigueur à compter de ce jour.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « est-ce que tu peux préciser dans quelle filière se trouve cet agent ? »

Mme Bolea : « c'est un agent des services techniques. L'agent qui va partir va recevoir une indemnité en tant que réserviste et il sera en plus payé par la commune en tout cas les 30 premiers jours comme je l'ai expliqué seront payés, c'est juste la part de l'IFSE, cela n'a pas n'ont plus un impact très important ».

Mme Gamba : « c'était pour voir si c'était au niveau de la police municipale ».

Mme Bolea : « non c'est au niveau des services techniques ».

VOTE A L'UNANIMITE

Rapporteur : Thierry Sedneff **DCM 66/2026**

OBJET : CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LES SITES « CIGARE », « LACROIX » ET « SAINT-JEAN » EN PHASE IMPULSION-REALISATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-5,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération N° CC-7-02-23 en date du 23 février 2023 du conseil communautaire de DLVAgglo ayant approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027,

Vu la délibération n°13/2021 du conseil municipal en date du 10 mars 2021, approuvant la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites « Cigare » et « Lacroix » en phase impulsion/réalisation, entre la Commune d'Oraison et l'EPF (Etablissement Public Foncier),

Vu la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites « Cigare » et « Lacroix » en phase impulsion/réalisation signée en date du 31 mai 2021,

Considérant l'échéance de cette convention au 31 décembre 2026, les interventions foncières réalisées et/ou en cours sur les ilots « Cigare » et « Lacroix », ainsi que la perspective d'un troisième site nommé « Saint-Jean »,

Considérant la nécessité de réaliser une nouvelle contractualisation ci-annexée.

Pour rappel, l'EPF est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, la commune sollicite son intervention pour l'accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase impulsion /réalisation sur les sites « Lacroix », « Cigare » et « Saint-Jean ». Le projet global envisagé porte sur la réalisation d'environ 120 logements, commerces et services. Environ 70 logements sont prévus sur le site « Lacroix » dont 30 logements sociaux, une trentaine de logements sur le site « Cigare » dont environ 12 logements sociaux, et environ 15 logements sur le site Saint-Jean dont le programme reste à définir. A noter que des études ont déjà été engagées sur les sites « Cigare » et « Lacroix » et qu'un projet de logements/commerce est actuellement en cours sur le site « Lacroix ».

La localisation des trois sites objet de la présente convention est précisée en annexe n°1 de la nouvelle convention ci-annexée.
Le site « Cigare » a été légèrement étendu afin de prendre en compte les enjeux fonciers liés à l'amélioration de la desserte du site.
Le site « Saint-Jean » d'une superficie de 3583 m², a quant à lui été intégré dans la présente convention au regard de son emplacement stratégique à proximité immédiate de la gendarmerie et de l'école maternelle. Ces terrains faisaient d'ailleurs déjà l'objet d'un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme opposable.
Le périmètre du site « Lacroix » n'a pas évolué.

Cette nouvelle convention, qui s'inscrit dans le 4ème axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF « Requalifier les noyaux villageois et les centres-bourgs », annule et remplace la précédente convention de 2021 et permet de définir les nouvelles modalités d'intervention de l'EPF sur les trois sites.

L'EPF exécutera dans une première phase, une mission d'impulsion foncière (études préalables, scénarios d'aménagement, faisabilité technique, juridique et financière, veille foncière stratégique) et dans une seconde phase, une mission de réalisation (acquisitions foncières, maîtrise juridique et financière, cession aux opérateurs) sur les secteurs identifiés.

Pour cela, le montant global de la convention en vue de réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière des trois sites a évolué et passe de 3 700 000 € HT dans la convention initiale à 4 000 000 € HT dans la présente convention. Des interventions ayant déjà eu lieu sur les sites « Lacroix » et « Cigare », les dépenses réalisées ont été reprises dans cette nouvelle convention.

Cette nouvelle convention prendra fin le 31 décembre 2031.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention d'intervention foncière en habitat classique sur les sites « Cigare », « Lacroix » et « Saint-Jean », en phase impulsion/réalisation, ci-annexée.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités utiles, et à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à la convention ci-annexée.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à engager les études nécessaires pour la réalisation de ces projets.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « excusez-moi je n'ai pas tout bien saisi, la différence entre les 3 700 000 et les 4 000 000 c'est le prix d'achat ? »

M. Sedneff : « non la différence entre les 3 700 000 et les 4 000 000 c'est à la fois le prix d'achat de la maison plus l'étude sur le projet »

Mme Gamba : « pas l'achat du terrain, d'accord. Le prix viendra se rajouter sur cette base de 4 000 000 ».

M. Sedneff : « le but c'est de faire la convention pour ne pas y revenir quitte à modifier la convention que ce soit pour le portage foncier de la nouvelle acquisition au niveau du chemin des Mélanes mais aussi en termes de date, quitte à revoir ces 2 paramètres-là, on a rajouté le site Saint Jean ».

Mme Gamba : « et vous avez déjà une estimation de la parcelle avec éventuellement un avis des domaines ou l'accord des propriétaires ? »

M. Sedneff : « on n'en est pas là, les propriétaires on les a eus, ils savent »

Mme Gamba : « ça reste en suspens mais cela viendra s'affirmer »

M. Sedneff : « les propriétaires sont au courant, ils savent qu'il y a un emplacement réservé qui avait été instauré en 2017 dans le cadre de l'ancien PLU, ils sont au courant, ils savent dans l'éventualité d'une future acquisition. »

Mme Gamba : « donc en fait tout le dossier est repris jusqu'à fin 2031. »

M. Sedneff : « c'est pour avoir une souplesse, ne pas revenir dessus donc la convention c'est jusqu'en 2031 pour que les 2 projets sortent sans y revenir. »

M. le Maire : « en fait quand on signe la convention avec eux, on a 5 ans pour qu'un projet soit ficelé sinon on a obligation de racheter les terrains sauf que les problèmes qu'on a rencontré pour l'achat de Cigare c'était juste assez dingue. Il y a cette souplesse, on sait ce qui s'est passé donc on nous redonne une souplesse sur ce temps-là.
Je veux juste préciser c'est que les montants se cumulent toujours quand on les regarde sauf qu'au fur et à mesure il y a aussi des choses qui se vendent.
Là Lacroix le projet est en route, il y a le permis qui est déposé donc il va y avoir le rachat du terrain par le promoteur à l'EPF.
Je ne sais pas si on aura une idée si ça va redescendre mais ça sera défalqué de la somme d'argent qu'on a. »

M. Sedneff : « il y aura une autre délibération dans le cadre du stock foncier détenu par l'EPF. »

Mme Gamba : « le nouveau promoteur qui a déposé le permis de construire sur Lacroix donc le projet reste financièrement aussi, il pense qu'il pourra l'équilibrer ? »

M. Sedneff : « cela a un coût, il est forcément équilibré sinon il n'aurait pas été retenu par l'EPF. »

Mme Gamba : « comme il y a tellement de logement on va dire qui sont non sociaux »

M. Sedneff : « l'EPF ne s'amuse pas avec les opérateurs, s'ils valident une convention tripartite c'est que le projet est viable, qu'il y a eu des études et que tout est validé. »

Mme Gamba : « on a vu par le passé que quelques fois cela ne marche pas, comme la Grande Bastide ou ailleurs dans d'autres communes. Donc c'est un risque quand même pour la

collectivité de se voir d'ici 2 ans ou 3 ans, le promoteur n'a pas pu vendre certains logements, il ne peut pas équilibrer son budget donc il ne va pas jusqu'au bout. »

M. le Maire : « là il est équilibré sinon il n'aurait pas déposé son permis. Aujourd'hui ce qui permet de l'équilibrer c'est que la part sociale est déjà vendue c'est-à-dire que l'opérateur qui rachète les bâtiments, il y a un engagement c'est écrit. Là pour commencer les banques lui demandent d'avoir vendu 50 % des logements pour lui faire l'emprunt. Je pense qu'il y arrivera vite pour avoir eu écho des contacts qui sont très nombreux. Ce sont des gens qui construisent beaucoup qui ne se lancent pas au hasard et il n'y a pas de raison pour que le projet ne fonctionne pas. Si au pire du pire ce projet ne fonctionne pas l'EPF en tiendra compte comme il l'a fait pour notre rachat de Lacroix en disant le projet a été ficelé, cela n'a pas fonctionné on repart sur autre chose.
Honnêtement le prix du terrain est compétitif pourquoi parce qu'on a eu la chance d'avoir du fond friche donc des aides de l'Etat pour acheter et raser. Je peux vous dire que l'Etat nous demande de reconstruire la ville sur la ville et je suis un fervent défenseur du non étalement urbain, force de constater que si l'on n'a pas ce type d'aide les promoteurs ne viennent pas. S'ils avaient dû payer la démolition etc. ils ne seraient pas venus.
On en profite on a du fond friche sur Lacroix, on l'a aussi sur Cigare, il faut en profiter et eux sont conscients du potentiel aussi pas loin du centre-ville.
Moi je ne suis pas inquiet quant au fait que ce projet sorte de terre rapidement et eux ils ont des échéances calées. »

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe - Convention d'intervention foncière en habitat classique sur les sites « Cigare », « Lacroix » et « Saint-Jean », en phase impulsion/réalisation

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE
EN HABITAT CLASSIQUE

SUR LES SITES LE CIGARE LACROIX ET SAINT-JEAN
EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION

Commune d'Oraison

(Département des Alpes de Haute-Provence)

Entre

La Commune d'Oraison représentée par son Maire, Monsieur Benoît GAUVAN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désignée ci-après par «la COMMUNE» ,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 12 juillet 2023 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°_____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Sommaire

Article 1. - Objet et définition de l'intervention 4
Article 2. - Rôle des partenaires 4
Article 3. - Périmètres d'intervention 5
Evolution exceptionnelle des périmètres 5
Article 4. - Démarches et financement des études préalables 5
Études urbaines –..... 5
Études foncières et techniques : 6
Frais d'études 6
Article 5. - La démarche d'acquisition 6
Article 6. - La démarche de cession 7
Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement 7
Cession à un opérateur ou groupement d'opérateurs avec consultation préalable 8
Cession directe à opérateur 8
Cession à la Commune ou l'EPCI 8
Conditions juridiques de la cession : 9
Modalités de suivi du projet après cession : 9
Article 7. - Mise en œuvre de la phase Réalisation 9
Article 8. - Les données numériques 9
Article 9. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention 10
Article 10. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF 10
Article 11. - Communication 12
Article 12. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention 12
Article 13. - Montant de la convention 12
Article 14. - Durée de la convention 12
Article 15. - Détermination du prix de cession 13
Article 16. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours 13
Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention 13
Cas de l'abandon d'un site d'intervention : 14
Article 17. - Contentieux 14
Article 18. - Annexes 15
Annexe n°1 - Plans de situation du périmètre d'intervention 17
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF 18
Annexe n°3 - Etat provisoire des reprises des dépenses au titre de la précédente convention 29
Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours 30

Préambule

La commune d'Oraison, située dans la vallée de la Durance et intégrée à la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon, voit sa population augmenter régulièrement depuis 1968, portée par le solde migratoire, et compte désormais 6 042 habitants (source INSEE – 01/01/2022).

La Ville doit faire face à un étalement urbain qui a prédominé ces dernières décennies et recomposer son centre-ville pour l'adapter aux besoins de ses habitants en restructurant des ilots urbains pour les faire évoluer vers une offre de logements diversifiée, des services et des espaces publics de qualité.

Cette ambition s'est concrétisée par l'engagement de la commune dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD), programme national d'appui à la redynamisation des petites villes rurales, pour lequel la commune d'Oraison a été retenue pour une durée de 6 ans, jusqu'à fin 2026.

Ce dispositif a permis de formaliser le projet d'EcoQuartier à l'échelle de son centre-ville, nommé Eco-Cœur d'Oraison, et de décliner des actions de revitalisation du territoire.

Assujettie à l'article 55 de la loi SRU, la commune doit également mettre en œuvre les objectifs du second Programme Local de l'Habitat intercommunal qui prévoit une production neuve de 115 logements par an et de 18 logements locatifs sociaux par an à Oraison sur la période 2022-2027. Pour y parvenir, la commune d'Oraison s'est engagée dans un contrat de mixité sociale pour développer un partenariat avec les acteurs institutionnels.

C'est dans ce contexte que DLVAgglo et la commune d'Oraison ont contractualisé avec l'EPF une première convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites en friche «Le Cigare » et « Lacroix » en vue de réaliser des opérations mixtes de logements en entrée de ville.

Arrivant à échéance au 31 décembre 2026 et considérant les interventions foncières en cours sur ces ilots ainsi que la perspective d'un troisième site, une nouvelle contractualisation est ainsi envisagée.

L'EPF, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET, adopté le 26 juin 2019 et révisé en avril 2025, et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le projet de la commune porte sur :

- la construction d'une opération mixte de 70 logements dont 30 logements locatifs sociaux et un commerce sur le site Lacroix en lieu et place des bâtiments industriels démolis et dont la cession du foncier est en cours suite à la désignation de l'opérateur,
- la réalisation d'une opération d'une trentaine de logements dont environ 12 sociaux sur le site Le Cigare occupé actuellement par des hangars désaffectés et dont la maîtrise foncière est assurée,
- La conception d'une opération d'habitat sur le secteur Saint-Jean, à proximité de la gendarmerie nationale située au sud du centre-ville et dont le programme reste à définir.

Ainsi, la commune sollicite l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion /réalisation sur les sites Lacroix, Cigare et Saint-Jean.

Cette nouvelle convention annule et remplace la précédente. Les dépenses réalisées sur les sites Le Cigare et Lacroix sont reprises dans cette nouvelle convention.

Cette intervention s'inscrit dans le **4ème axe** d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF « Requalifier les noyaux villageois et les centres-bourgs ».

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1. - Objet et définition de l'intervention

L'EPF réalise toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser, ou faire réaliser, toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ces actions sont conformes aux conditions d'intervention contenues dans son Programme Pluriannuel d'interventions en vigueur.

L'intervention de l'EPF s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par le SRADDET adopté le 26 juin 2019, et révisé en avril 2025 et approuvé dans sa nouvelle forme le 3 juillet 2025 par arrêté du Préfet de Région.

Elle s'inscrit également dans le cadre des lois n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Ces objectifs concernent le déploiement d'opérations d'aménagement en recyclage foncier et la réalisation d'opérations d'habitat en mixité sociale et fonctionnelle exemplaires dans le cadre d'une politique de développement durable et de limitation de l'artificialisation des sols.

Les objectifs poursuivis par l'EPF étant communs **avec la Commune**, et en lien avec les services publics dont elles ont la charge respective, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente **Convention d'Intervention Foncière Habitat**.

En conséquence, l'EPF exécutera **dans une première phase, une mission d'impulsion foncière** (études préalables, scénarios d'aménagement, faisabilité technique, juridique et financière, veille foncière stratégique) **et dans une seconde phase, une mission de réalisation** (acquisitions foncières, maîtrise juridique et financière, cession aux opérateurs) sur les secteurs désignés à l'article « Périmètres d'intervention » de la présente Convention dans l'objectif de réaliser des opérations d'habitat mixte sur des ensembles immobiliers à recycler.

Le projet envisagé porte sur la réalisation d'environ 120 logements, commerces et services.

L'intervention foncière de l'EPF pourra nécessiter une modification des règles d'urbanisme, une démarche d'acquisition par négociation amiable ou par voie de préemption.

Article 2. - Rôle des partenaires

Les rôles respectifs des partenaires pour mettre en œuvre la présente convention sont synthétisés ci-après.

L'EPF

- réalisera toute étude nécessaire à la connaissance du (des) site(s) (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols, étude environnementale....),
- pourra engager des études pré-opérationnelles en vue de préciser les conditions techniques, juridiques et financières de l'opération,
- proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme...),
- participera au comité de suivi dans les conditions définies à l'article « Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention»,
- mettra en œuvre les acquisitions foncières, selon les procédures décrites à l'article « La démarche d'acquisition »,

- procédera à la remise en gestion des biens telle que définie à l'article « Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF»,
- procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- proposera toute évolution utile de la présente convention.

La Commune, s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF :

- fournira toutes les études réalisées avant la contractualisation de la présente convention,
- validera les interventions de l'EPF préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF,
- réunira les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- assurera la gestion des biens,
- coordonnera les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme….,
- garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention.
- validera les modalités de cession des biens maîtrisés aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession ».

Article 3. - Périmètres d'intervention

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention »** de la présente convention.

Ce périmètre concerne les secteurs LACROIX – LE CIGARE – SAINT-JEAN couvrant une superficie totale de 16798 m², et situé en entrée de ville nord pour les deux premiers et à proximité de la gendarmerie nationale pour le troisième.

Ces immeubles se situent en zonage Ua, Ua1 et Ub du PLU.

Evolution exceptionnelle des périmètres

L'EPF interviendra sur les périmètres définis ci-dessus.

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, la décision de préemption ou l'acquisition amiable de l'EPF avec délégation ou accord de la Commune, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

Article 4. - Démarches et financement des études préalables

Études urbaines –

La COMMUNE sera le Maître d'ouvrage de l'étude et il s'agira essentiellement d'études de pré-projets, permettant de définir et valider :

- le périmètre opérationnel d'intervention publique,
- l'opération d'aménagement ou de construction en termes de programme et de conditions de faisabilité technique et financière et de modalités d'intervention foncière,

- le programme qui répondra aux normes de développement durable et de sobriété foncière : économie d'espace, qualité architecturale des bâtiments, maîtrise de la consommation énergétique, densité optimisée, mixité sociale et fonctionnelle, préservation des espaces péri urbains.

Cette démarche se basera sur une méthode de diagnostic partagé, de définition de différents scénarii contrastés et de formalisation de la solution retenue et elle aboutira :

- à la formalisation d'un projet sur la base d'une étude comprenant le choix du parti d'aménagement, d'un pré programme prévisionnel, d'un pré bilan et l'évaluation des conditions juridiques et financières de mise en œuvre,
- à un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Pour les études de pré projets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune, l'EPF pourra participer à hauteur de 50 % du coût des études dans la limite de 40 000 euros hors taxes.

La Commune en qualité de Maître d'ouvrage de l'étude versera directement les sommes dues aux prestataires retenus. L'EPF s'acquittera de sa contribution auprès de la Commune sur présentation de justificatifs, des états de dépenses relatifs au paiement du prestataire, mandatés, signés par l'ordonnateur et le Trésorier de la Commune.

Études foncières et techniques :

Pour l'accomplissement de sa mission l'EPF pourra :

- faire réaliser des études pré opérationnelles,
- engager la démarche de référentiel foncier en vue d'établir un état des lieux (statut de propriété, occupation, ...) et de déterminer la dureté foncière du secteur d'étude,
- faire réaliser des études de sols et de pollution et environnementale

L'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc....

Frais d'études

Les frais d'études pris en charge par l'EPF seront :

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur ou à un concessionnaire,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par la COMMUNE dans leur intégralité conformément aux dispositions de **l'annexe** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours ».

Article 5. - La démarche d'acquisition

L'EPF procèdera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption délégué par la collectivité compétente (COMMUNE ou EPCI) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération envisagée.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées, à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable du Maire de la COMMUNE. **Cet accord permettra la mise en œuvre de la garantie de rachat prévue à l'article « Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours ».**

L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

La délégation du droit de préemption à l'EPF pourra se faire au cas par cas ou de manière totale sur le périmètre de projet défini en application des articles correspondants du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente fera connaître sans délai suivant la réception de chaque DIA incluse dans un périmètre opérationnel identifié, celles auxquelles elle souhaite que l'EPF donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

Le droit de priorité pourra également être délégué au cas par cas à l'EPF en vertu des dispositions de l'article L.240-1 du code de l'urbanisme.

Déclaration d'utilité publique

La COMMUNE s'engage par délibération de son Conseil Municipal à approuver le projet et à lancer une procédure de déclaration d'utilité publique dont le bénéficiaire sera l'EPF.

À partir des éléments techniques et financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact…) fournis par la COMMUNE, l'EPF constituera le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Maîtrise foncière par substitution d'une mise en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé

L'EPF pourra procéder à l'acquisition d'un bien inscrit en emplacement réservé institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme par substitution de la personne publique bénéficiaire suite à une mise en demeure d'acquérir.

Cette intervention concourra à la mise en œuvre du projet d'ensemble tel que défini dans l'objet de la convention.

Les délais et conditions d'exercice de ce droit sont prévus par les articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme

Article 6. - La démarche de cession

Au regard des besoins locaux en logements et du champ concurrentiel de certains secteurs d'activités, la COMMUNE veillera à la bonne coordination du projet avec les opérations en cours ou à venir sur son territoire. Elle veillera également au bon équilibre des participations respectives des opérations aux nouveaux équipements publics afin de rendre compatible la sortie opérationnelle des projets.

Cf. : Annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours».

Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement

L'EPF cède à un concessionnaire désigné par la Commune :

L'**EPF est propriétaire ou non de la totalité de l'emprise** au moment de la contractualisation avec l'Aménageur, la cession ou les tranches de cession sont réalisées au prix de revient du foncier selon les modalités fixées en annexe.

Il existe une possibilité de péréquation des différentes tranches au sein du périmètre global de l'opération d'aménagement et l'EPF peut céder directement à l'aménageur conformément au traité de concession et le Bilan financier prévisionnel.

Il est rappelé que l'EPF ne pouvant pas signer de promesse si le foncier n'est pas totalement maitrisé, il sera donc signé un protocole (avec calendrier) avec un prix de revient du foncier égal au prix prévisionnel à terme.

Cession à un opérateur ou groupement d'opérateurs avec consultation préalable

L'EPF assurera la revente des biens acquis aux opérateurs dans le cadre de projets validés par la COMMUNE conformément aux textes en vigueur :

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec la COMMUNE.

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la COMMUNE et de l'EPF.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur ou le groupement d'opérateurs retenu et l'EPF.

Cession directe à opérateur

A la demande du Maire de la Commune, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse de désignation d'un aménageur ou d'un opérateur par la Commune, celle-ci s'oblige à faire appliquer par l'aménageur ou l'opérateur qu'il aura désigné les obligations prévues par la présente convention et notamment les éléments de programme validés ainsi que les clauses énumérées aux articles « Conditions juridiques de la cession », « Modalités de suivi du projet après cession » et « Détermination du prix de cession » de la présente convention. Pour ce faire, il s'engage à intégrer dans le traité de concession, ou par avenant le cas échéant, les objectifs et modalités d'intervention définis au titre de la présente convention.

Cession à la Commune ou l'EPCI

Les cessions à la Commune ou EPCI seront assorties d'une clause anti spéculative et de pénalités contractuelles.

- **Clause anti spéculative** :

Cette clause permettra d'encadrer les prix de revente par la Commune dans la limite des coûts supportés pendant les durées de portage selon modalités ci-après définies étant précisé que la Commune est désignée par « le cessionnaire » :

« Il est expressément convenu pour le cas où le cessionnaire, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par lui, revendrait lesdits Biens, à un prix sensiblement supérieur à son prix de revient constaté, soit le prix fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPF et le cessionnaire majoré des frais de portage supportés par ce dernier avant la revente in fine. Dans ce cas, le cessionnaire devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. Le prix de revient intégrera l'ensemble des coûts supportés par le cessionnaire pendant la durée de portage préalable à la mise en œuvre du projet. Ces coûts, notamment sans que cette liste soit limitative, comprennent les frais notariés, de gestion, d'études, de protoaménagement. La quote part du coût des équipements publics nécessaires à la mise en œuvre du programme et supportée par le cessionnaire pourra également être rajoutée au prix de revient tel que défini.

Le cessionnaire aura donc l'obligation de remettre à l'EPF une attestation détaillant la manière dont le prix de revient in fine aura été calculé ainsi que le détail des frais de portage et de la quote part du coût des équipements publics nécessaires à l'opération, si cela se justifiait. »

- **Pénalités contractuelles** :

Cette clause est notamment nécessaire afin de justifier dans le temps les prérogatives de puissance publique dont a bénéficié l'EPF lors de la maitrise foncière publique destinée à encadrer durablement la mise en œuvre des projets selon modalités ci-après définies :

« Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, le cessionnaire ne réalise pas un projet respectant les engagements définis dans l'acte de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de vente hors taxes.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération. »

Conditions juridiques de la cession :

Selon les modalités fixées dans l'**annexe** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant les composantes du programme de construction préalablement validées par la COMMUNE.

L'obligation de réalisation dudit programme constituera une condition essentielle et déterminante de la présente vente.

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (la COMMUNE ou l'opérateur).

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF, l'opérateur désigné ou la COMMUNE acquerra les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété à l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF.

Modalités de suivi du projet après cession :

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en coopération avec la COMMUNE au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI en vigueur, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

À ce titre, la COMMUNE s'engage à informer l'EPF des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession.

La COMMUNE s'engage à transmettre à l'EPF la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF.

L'EPF s'assurera auprès du bailleur social, dans le cadre de l'acte de cession, qu'il s'engage à lui transmettre le quitus donné par les services de l'Etat à l'achèvement de son opération de logement social.

Ces éléments permettront à l'EPF de rendre compte au Conseil d'administration.

Article 7. - Mise en œuvre de la phase Réalisation

L'EPF pourra poursuivre une mission de maîtrise foncière complète sous réserve que la COMMUNE valide un périmètre opérationnel et un programme d'intérêt général s'inscrivant dans le projet de coopération des parties fondé en particulier sur la mixité sociale et fonctionnelle intégrant **40%** de logements aidés (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et accession sociale), sur des critères d'économie d'espace en terme de densité et de formes urbaines et de qualité environnementale,

Article 8. - Les données numériques

La COMMUNE transmettra, dans la mesure de ses (leurs) possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF, telles que :

- les données cadastrales,
- les zonages du document d'urbanisme,
- les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ …,
- les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur la zone.

Le système d'information géographique de l'EPF repose sur une solution QGIS.

De ce fait, toutes les données fichiers doivent être livrées sous le format suivant :

- Shapefile (à minima .shp, .dbf et .shx et autres fichiers de projection et de métadonnées s'ils existent)

Les données devront être livrées sous la projection géographique : RGF-Lambert 93.

Si des flux OGC (WMS, WMTS, WFS) sont disponibles :

- L'URL de connexion au serveur de flux et la requête GetCapabilities.

L'EPF s'engage à la demande à remettre à la COMMUNE une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, …) sous format numérique et les couches SIG correspondantes au format shapefile dans la projection RGF Lambert 93.

Article 9. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

Un comité de pilotage co-présidé par la Commune et l'EPF, se réunira au-moins une fois par an, à l'initiative de la Commune et/ou à la demande spécifique de l'EPF.

Le comité de pilotage évaluera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu des missions et de la présente convention.

Des réunions de travail technique seront organisées en tant que de besoin, pour le suivi des projets en présence des acteurs concernés.

Article 10. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF

Conformément aux articles L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme et au décret n°2001-894 du 26 septembre 2001 portant création de l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'EPF assure la maîtrise foncière et le portage des biens acquis dans le cadre de ses missions.

L'EPF n'ayant pas vocation ni les moyens humains d'assurer la gestion courante de l'ensemble de ses biens, ceux-ci sont, sauf exception, remis en gestion à la Commune (ci-après désignée par le « gestionnaire ») dès l'entrée en jouissance du bien par l'établissement.

Le « gestionnaire » s'entend ici par la personne publique en charge de la garde et de la surveillance du bien au sens de l'article 1242 du Code Civil.

Il est acté que la Commune est le gestionnaire désigné des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

L'EPF conserve les obligations attachées à sa qualité de propriétaire, nonobstant le transfert de la garde et de la surveillance en faveur du gestionnaire.

Les modalités de gestion sont fixées par la présente convention et précisées dans son annexe « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF », laquelle récapitule les responsabilités respectives en matière locative, technique, d'entretien et de sécurité entre l'EPF et le gestionnaire.

Gestion déléguée à la Commune

Les biens sont remis en gestion au gestionnaire dès que l'EPF en a la pleine jouissance que ce soit pour les biens bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION ou OCCUPES et pour les biens non bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION OU OCCUPES.

La remise en gestion des biens ainsi acquis par l'EPF au gestionnaire est formalisée par un procès-verbal (PV) de transfert de la garde et de la surveillance contradictoire signé des deux parties et ce au titre de l'article 1242 du Code Civil, constatant :

- La date d'effet de la gestion déléguée ;
- L'état d'entretien et d'occupation du bien ;
- Les contrats, abonnements et éventuelles restrictions de gestion.

Le gestionnaire s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature

L'envoi du procès-verbal de remise en gestion courante intervient postérieurement à la visite du bien en présence du ou des représentant (s) de l'EPF et du gestionnaire. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Lorsque le gestionnaire est appelé à assurer la gestion d'un bien occupé, l'EPF formalise un procès-verbal dans les meilleurs délais afin de permettre l'encaissement des recettes au plus tôt par le gestionnaire.

Ce document précise la nature des interventions à la charge de l'EPF, les conditions d'accès au site et les responsabilités respectives.

Un avenant au procès-verbal constatera les actions techniques à la charge de l'EPF et celles à la charge du gestionnaire.

Le gestionnaire ne doit pas permettre l'installation d'activités susceptibles de conférer la domanialité publique au bien.

Les biens confiés ne peuvent donc être affectés à un usage direct du public ni à un service public impliquant un aménagement permanent.

Gestion directe par l'EPF à titre exceptionnel

L'EPF conserve **exceptionnellement** la gestion directe des biens dans les cas ci-après :

- Présentant des risques structurels ou faisant l'objet d'un péril, jusqu'à la résorption des risques par les travaux engagés par l'établissement
- Nécessitant des travaux lourds relevant de l'article 606 du Code civil (clos et couvert, désamiantage, dépollution, démolition) ;
- Entrant dans le cadre d'une opération d'acquisition dont la revente est prévue sur le court terme,
- Lorsque le montant des recettes locatives ou des redevances d'occupation annuelles sont supérieures ou égales à 25 000€ hors taxes par contrat, et notamment si elles sont destinées à être déduites du prix de cession dans le bilan de l'opération.

Pour les biens occupés ou vacants ne présentant pas de risques techniques, l'EPF peut confier leur gestion à un administrateur de biens dans le cadre de ses marchés publics de gestion locative (loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret n°72-678 du 20 juillet 1972).

A ce titre, le titulaire du marché ou mandataire participe à une « gestion dynamique » du patrimoine de l'EPF grâce à une politique d'occupation temporaire des biens dès que l'état le permet, une maîtrise et optimisation des coûts des prestations et la sauvegarde des intérêts de l'Etablissement en sa qualité de propriétaire et de bailleur. Les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF.

L'EPF assure dans ce cadre spécifique, selon la nature des biens concernés :

- La gestion technique et financière du bien ;

- Le paiement des charges de copropriété et la participation aux assemblées générales ;
- La sécurisation et l'entretien jusqu'à la remise en gestion ;
- Et la mise en œuvre des travaux de sécurité ou de remise en état.

Gestion déléguée à un bailleur social par la prise en jouissance anticipée de biens occupés en totalité ou partiellement ou par la convention de cession d'usufruit

Dans le cas d'acquisition d'ensembles immobiliers où tout ou partie des logements seraient occupés, si l'EPF et le gestionnaire n'ont pas les moyens humains pour assurer la gestion de ces biens, ceux-ci pourront faire l'objet d'une prise de jouissance anticipée par un bailleur social désigné par la collectivité et/ou groupement de collectivité pour la réalisation d'une opération en acquisition-amélioration ou démolition-reconstruction dans le cadre d'une Promesse de Vente. Également l'EPF pourra recourir à la convention de cession d'usufruit.

Article 11. - Communication

La COMMUNE s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

Par ailleurs, l'EPF pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la COMMUNE et de l'EPF (charte graphique…), des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

Article 12. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Les dépenses effectuées au titre de la convention d'intervention foncière sur les sites Le Cigare et Lacroix sur la commune d'Oraison sont reprises dans la présente convention.

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

À titre d'information, un état des dépenses établi à la date du 13/04/2026 est précisé en **annexe** « Etat provisoire des reprises des dépenses au titre de la précédente convention ».

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF adressera à la COMMUNE un état définitif des reprises.

Article 13. - Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à **4 000 000 € (QUATRE MILLIONS d'EUROS)** hors taxes.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la COMMUNE est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Article 14. - Durée de la convention

La convention prendra fin le **31 décembre 2031** ; elle prendra effet à compter de sa date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations

autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

Article 15. - Détermination du prix de cession

Les modalités de cessions applicables sont définies dans le Programme Pluriannuel d'Interventions en vigueur et sont présentées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » de la présente convention.

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives:

- Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

Enfin, il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2011/24 en date du 17/06/2011).

Article 16. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), l'EPF mettra ainsi en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la Commune.

Dans ce contexte, l'EPF produira :

- Un prix de cession pour le ou les biens restant en stock qui devront être rachetés par la collectivité garante,

  Et/ou

- Lorsqu'aucune acquisition n'a été concrétisée mais que des dépenses ont été réalisées (dépenses d'études notamment), un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées visé par l'Agent comptable de l'Etablissement pour remboursement de la collectivité garante.

Dans ces deux cas, les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (cf. annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »). La collectivité s'engage notamment à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention, le terme étant la date de caducité ou de résiliation amiable).

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

Cas de l'abandon d'un site d'intervention :

Dans le cas où il est décidé de ne pas poursuivre l'intervention de l'EPF sur un des sites visés à l'article « Périmètres d'intervention », la Commune s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

L'acte de vente intervenant au titre de la garantie de rachat prévoira la clause de complément de prix suivante :

« Il est expressément convenu que pour le cas où le garant, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens, revendrait lesdits Biens, à un prix supérieur au prix fixé dans l'acte de vente signé avec l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur, celui-ci devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. »

Il est précisé que les présentes clauses ne pourront plus s'appliquer à l'encontre des biens objet d'une procédure, engageant définitivement les parties cocontractantes de la convention : promesse de vente en cours ou définitive, bien acquis par voie de préemption depuis moins de 5 ans ou opération ayant fait l'objet d'un arrêté de cessibilité ou d'une ordonnance d'expropriation par exemple. Dans ces hypothèses les accords et procédures devront être exécutés.

Article 17. - Contentieux

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 18. - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

- Annexe n°1 : Plan de situation du périmètre d'intervention
- Annexe n°2 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF
- Annexe n°3 : Etat provisoire des reprises des dépenses au titre de la précédente convention
- Annexe n°4 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le
En 2 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale

Claude BERTOLINO (2)

Fait à ....., le (1)

La Commune d'Oraison
représentée par son Maire,

Benoît GAUVAN (2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

(2) Parapher chaque bas de page

Annexes

Annexe n°1 - Plans de situation du périmètre d'intervention

(04) COMMUNE D'ORAISON - Site "Saint-Jean" : 3 583 m²



Périmètre du site "Saint-Jean" : 3 583 m²

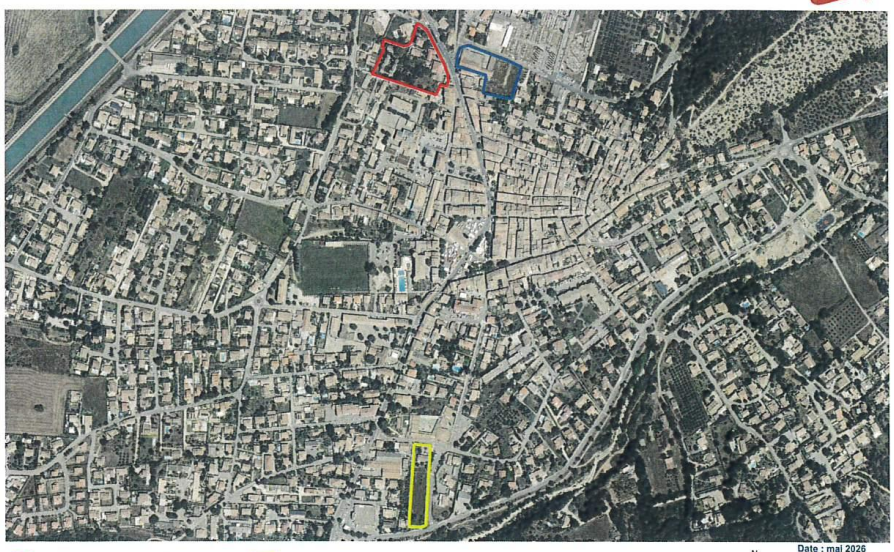
0 10 20 m

N

Date : mars 2026

Sources : IGN BD Topo
Cadastre DGFiP 2025
Mentions légales d'utilisation

(04) COMMUNE D'ORAISON - Convention d'Intervention Foncière



Périmètre du site "Le Cigare" : 8 258 m²
Périmètre du site "Saint-Jean" : 3 583 m²
Périmètre du site "Lacroix" : 4 957 m²

0 50 100 m

N

Date : mai 2026

Sources : IGN BD Topo
Archives Kalliopia Carto
Mentions légales d'utilisation

Article I : OBJET DU TRANSFERT DE LA GARDE ET DE LA SURVEILLANCE DU BIEN EN FAVEUR DU GESTIONNAIRE

L'EPF n'ayant pas vocation ni les moyens humains d'assurer la gestion courante de l'ensemble de ses biens, ceux-ci sont, sauf exception, remis en gestion à la Commune (ci-après désignée par le « **gestionnaire** ») dès l'entrée en jouissance du bien par l'Etablissement.

L'EPF conserve les obligations attachées à sa qualité de propriétaire**, nonobstant le transfert de la garde et de la surveillance en faveur du gestionnaire.**

À ce titre, le gestionnaire assure, pour le compte de l'EPF, la garde, le contrôle et la surveillance des biens, au sens de **l'article 1242 du Code civil, et en assume les responsabilités afférentes dans ce cadre** Les modalités de gestion sont précisées dans la présente annexe « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF », laquelle récapitule les **responsabilités respectives** en matière locative, technique, d'entretien et de sécurité entre l'EPF et le gestionnaire.

Les biens sont remis **au gestionnaire** dès que l'EPF en a la pleine propriété et la pleine jouissance que ce soit pour les **biens bâtis** libres de toute occupation ou occupés et pour les **biens non bâtis** libres de toute occupation ou occupés.

La remise en gestion des biens ainsi acquis par l'EPF au gestionnaire est formalisée par un procès-verbal (PV) de transfert de la garde et de la surveillance contradictoire signé des deux parties et ce au titre de l'article 1242 du Code Civil susmentionné.

L'EPF conserve exceptionnellement la gestion directe des biens dans les cas ci-après :

- Présentant des risques structurels ou faisant l'objet d'un péril, jusqu'à la résorption des risques par les travaux engagés par l'établissement ;
- Nécessitant des travaux lourds relevant de l'article 606 du Code civil (clos et couvert, désamiantage, dépollution, démolition) ;
- Entrant dans le cadre d'une opération d'acquisition dont la revente est identifiée sur le court terme ;
- Lorsque le montant des recettes locatives ou des redevances d'occupation annuelles sont supérieures ou égales à 25 000€ hors taxes par contrat, et notamment si elles sont destinées à être déduites du prix de cession dans le bilan de l'opération.

Autrement dit aucun procès-verbal de transfert de la garde et de la surveillance ne sera transmis au partenaire gestionnaire dans les cas susmentionnés.

Article II : DUREE

La gestion de chaque bien est confiée au gestionnaire à compter de l'entrée en jouissance du bien par l'EPF et jusqu'à la date :

- soit de son rachat par l'opérateur désigné ou par la collectivité ou groupement de collectivités ;
- soit de la notification de la reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, l'EPF pourra confier au gestionnaire la gestion locative et administrative, ainsi que la gestion technique courante, avant l'achèvement des travaux réalisés sous **sa maîtrise d'ouvrage**.

Ce transfert de gestion est formalisé par un procès-verbal de transfert de la garde et de la surveillance, lequel autorise expressément le gestionnaire à :

- assurer la continuité de la gestion locative, administrative et financière ;
- appeler, percevoir et recouvrer les loyers, redevances ou indemnités d'occupation ;
- représenter l'EPF auprès des locataires et occupants, dans le cadre de la gestion courante des biens.

Pendant cette période, l'EPF demeure seul **responsable des travaux exécutés sous sa maîtrise d'ouvrage,** ainsi que de toute décision relative à leur conception, leur réalisation et leur réception.

L'achèvement des travaux est constaté par un avenant au procès-verbal de remise en gestion adressé au gestionnaire.

Ainsi le gestionnaire émettra les titres de recettes envers les locataires et occupants sans qu'il soit nécessaire d'attendre au préalable l'achèvement des travaux réalisés par l'EPF.

Article III : PROCEDURE DE TRANSFERT DE LA GARDE ET DE LA SURVEILLANCE

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une **visite contradictoire** du ou des biens destinés à être transférés, ayant notamment pour objet l'établissement d'un diagnostic technique de l'état du bien ainsi que **l'identification des interventions relevant de la responsabilité de l'EPF**.

À l'issue de cette visite, il sera établi un procès-verbal de remise en gestion, signé par les deux parties, lequel précisera notamment :

- la description du bien transféré, incluant son état, les objectifs poursuivis et son devenir au regard du projet envisagé ;
- la situation locative et les conditions d'occupation du bien à la date de la remise en gestion ;
- les **interventions à réaliser par l'EPF, notamment les mesures de sécurisation relevant de sa responsabilité (murage ou condamnation des accès, pose de panneaux de signalétique « interdit au public », traitement des situations de danger, mesures de prévention et de limitation de responsabilité en cas d'accident, le cas échéant**) ;
- les interventions à réaliser parle gestionnaire, notamment les actions de débroussaillement, de sécurisation et d'entretien courant, l'entretien et le maintien en bon état des dispositifs de signalétique installés par l'EPF, la vérification régulière de l'efficacité des dispositifs de sécurisation des accès, ainsi que le contrôle de l'état des clôtures et leur réparation le cas échéant.

Article IV : CONDITIONS RELATIVES A L'ETAT DES BIENS LORS DE LA REMISE EN GESTION

Le gestionnaire prendra les biens transférés **dans l'état où ils se trouvent au jour de leur remise en gestion**, sans pouvoir exiger de l'EPF, à l'occasion de cette restitution, la réalisation d'interventions, de remises en état ou de réparations autres que celles expressément prévues ci-après.

À ce titre, il est convenu ce qui suit :

- **pour les biens bâtis vacants**, l'EPF procédera, selon le cas et conformément aux stipulations du procès-verbal de remise en gestion, soit au murage et à la sécurisation des accès, soit à la démolition des constructions existantes après accord obtenu l'accord du gestionnaire ;

- **pour les biens bâtis occupés**, dès lors que les locaux respectent les conditions d'habitabilité et peuvent légalement continuer à être occupés, l'EPF, en sa qualité de propriétaire, prendra en charge les travaux nécessaires et les mises en sécurité requises pour le maintien de l'occupation ;
- **dans l'hypothèse où les locaux ne respecteraient pas les normes d'habitabilité** (logement dangereux, indécent ou insalubre), et préalablement à la remise en gestion du bien, le gestionnaire et l'EPF conviendront d'un commun accord soit de la réalisation de travaux de mise en sécurité formalisés par un protocole de travaux, soit du relogement du ou des occupants, lequel relève des prérogatives et de la responsabilité du gestionnaire, et devra être mis en œuvre dans les meilleurs délais ;
- **pour les biens non bâtis**, l'EPF procédera, le cas échéant, à la pose de clôtures ou de dispositifs équivalents de sécurisation.

Durant la phase de réalisation des travaux incombant à l'EPF, celui-ci redeviendra, de fait, gardien du bien au sens de l'article 1242 du Code civil.

Les travaux sont confiés par l'EPF à des intervenants extérieurs dans le cadre de marchés pluriannuels. Les contrats conclus avec ces intervenants prévoient expressément un transfert de la garde du bien à l'entreprise titulaire pendant la durée des travaux, dans les conditions prévues par les documents contractuels.

À l'issue des travaux, l'EPF adressera au gestionnaire un courrier attestant de leur achèvement.

Article V : LES INTERVENTIONS DE L'EPF EN QUALITE DE PROPRIETAIRE PENDANT LA PERIODE DE TRANSFERT DE LA GARDE ET DE LA SURVEILLANCE – VOLET TECHNIQUE ET LOCATIF

Travaux lourds et opérations exceptionnelles

- **Travaux relevant de l'article 606 du Code civil**

  Les travaux de clos et couvert, toiture, charpente, structure, désamiantage ou autres interventions lourdes relèvent exclusivement de la maîtrise d'ouvrage EPF, sauf dérogation expresse.
  La remise en gestion est alors suspendue pendant la durée des travaux. Un avenant précise les conditions de coordination, d'accès et de reprise en gestion à l'achèvement.
  En cas de dérogation, le gestionnaire peut conduire des travaux lourds ou de démolition sous sa propre maîtrise d'ouvrage, après accord écrit de l'EPF précisant les conditions techniques, financières et assurantielles.

En tout état de cause, les travaux conduits sous maîtrise d'ouvrage du gestionnaire demeurent à ses risques et périls.

- **Travaux de démolition**

  Les travaux de démolition, totale ou partielle, relèvent de la maîtrise d'ouvrage exclusive de l'EPF sauf dérogation expresse comme indiquée ci-dessus.

  Ils donnent lieu à :

  - Information préalable et coordination avec le gestionnaire ;
  - Retrait temporaire du bien de la gestion, formalisé par avenant à la RG.

- **Travaux de sécurisation structurelle et mises en sécurité**

  En cas d'arrêté de mise en sécurité, sinistre ou risque structurel, le gestionnaire :

  - Alerte immédiatement l'EPF qui engage les mesures d'urgence nécessaires ;
  - L'EPF assure ensuite la maîtrise d'ouvrage des travaux de sécurisation, les expertises techniques et les mesures conservatoires définitives.

- **Prévention et signalisation des risques sur sites vacants ou dégradés**

  Dans le cadre de leurs missions respectives, l'EPF et le gestionnaire veillent à la prévention des risques pour les personnes et les biens sur l'ensemble des sites confiés ou conservés en gestion directe.

  Identification et évaluation du risque

  L'EPF réalise, à l'occasion de la prise de possession ou de la remise en gestion, une évaluation du niveau de risque du bien (bâti, clôture, accès, état structurel).

  Lorsque le bien présente un risque manifeste pour la sécurité, il est classé « site sensible » et soumis à des mesures spécifiques de prévention.

  Mesures de signalisation et d'interdiction d'accès

  Sur tout bien vacant, sinistré ou jugé dangereux par l'EPF ou le gestionnaire, il est procédé à la mise en place par l'EPF :

  - D'un panneautage visible aux abords immédiats mentionnant « Danger – Interdiction d'accès » ;
  - D'une fermeture physique des accès (bardage, chaîne cadenas, clôture, ou tout autre dispositif équivalent) ;
  - Et, si nécessaire, d'un dispositif temporaire de gardiennage ou de surveillance. Ces mesures visent à prévenir tout accident et à sécuriser la responsabilité pénale de l'établissement en tant que propriétaire.

  Répartition des responsabilités.

  Le gestionnaire est chargé de la mise en œuvre des mesures de signalisation et de fermeture, en coordination avec l'EPF, hors premières mesures relevant de la phase immédiatement postérieure à la remise en gestion (= prise en charge par l'EPF).

  En cas d'urgence ou de carence constatée, chaque partie peut intervenir pour assurer la sécurité, après simple information de l'autre.

  Traçabilité et suivi

  Chaque intervention de signalisation ou de sécurisation donne lieu à :

  - un constat photographique ou rapport succinct mentionnant la date, le lieu et les mesures appliquées ;
  - une transmission à l'EPF (ou au gestionnaire selon le cas) pour archivage dans le dossier de gestion.

En sa qualité de gardien du bien, le gestionnaire informe **sans délai** l'EPF de toute réparation ou intervention relevant de la responsabilité de l'EPF en application des stipulations précédentes, dès lors qu'elle en constate la nécessité.

Lorsque l'état des biens transférés en application de la présente convention impose à l'EPF, en sa qualité de propriétaire, la réalisation de travaux autres que ceux expressément prévus au titre du murage, de la démolition ou mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment lorsque ces travaux sont nécessaires pour mettre fin à une situation présentant un risque pour la sécurité des

personnes ou des biens, l'EPF en informe par écrit le gestionnaire, en précisant la nature des travaux à réaliser ainsi que leur coût prévisionnel.

Dans cette hypothèse, et selon la situation d'occupation du bien :

- lorsque les locaux sont occupés, le gestionnaire met en œuvre, dans le cadre de ses compétences, les mesures de relogement nécessaires, si celles-ci s'imposent au regard de la nature des travaux ou des risques identifiés ;
- les travaux rendus nécessaires par des obligations légales, réglementaires ou par des impératifs de sécurité sont réalisés par l'EPF, sans qu'il soit besoin d'un accord préalable du gestionnaire.

Le coût de ces travaux lourds est intégré au prix de cession du bien ou pris en compte dans l'équilibre financier de l'opération, conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) de l'EPF et aux modalités financières prévues par la présente convention.

Volet locatif et procédures juridiques :

Lorsqu'un locataire d'un bien dont le gestionnaire assure la gestion locative accuse un retard de paiement **équivalent à trois mois ou à un trimestre de loyers ou de redevance**, le gestionnaire en informe l'EPF dans les plus brefs délais et met en œuvre toutes diligences utiles aux fins de recouvrer les sommes dues, notamment par des démarches amiables et des mesures précontentieuses, incluant l'émission de mises en demeure par le comptable public compétent.

Si les diligences amiables et précontentieuses engagées par le comptable public du gestionnaire demeurent infructueuses, l'EPF fera signifier au locataire, par commissaire de justice, un **commandement de payer visant la clause résolutoire** du bail ou de la convention d'occupation précaire.

À défaut de régularisation dans les délais légaux à compter de la signification du commandement de payer, **l'EPF engagera**, devant la juridiction compétente, et notamment le juge des référés le cas échéant, toute procédure judiciaire appropriée, incluant une procédure tendant à la résiliation du titre d'occupation et à l'expulsion de l'occupant.

Gestion des biens occupés illégalement :

En cas d'occupation illicite au jour de la remise en gestion : l'EPF diligentera, de sa propre initiative, une procédure d'expulsion et informera le gestionnaire l'avancée de la procédure.

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : le gestionnaire sera tenu d'informer immédiatement l'EPF de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. Le gestionnaire devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale.

En cas d'impossibilité d'obtenir l'expulsion par la voie du flagrant délit d'intrusion, le gestionnaire en informera l'EPF qui sollicitera un commissaire de justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF mènera par l'intermédiaire de son conseil la procédure appropriée.

Au jour de l'évacuation des lieux (par la voie du flagrant délit d'intrusion ou par la voie judiciaire), l'EPF sera représenté par le gestionnaire qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé.

Après le départ ou l'expulsion des occupants sans droit ni titre, le gestionnaire procèdera, sans délai, à la resécurisation du bien (murage, clôture).

Article VI : LES INTERVENTIONS DU GESTIONNAIRE PENDANT LA PERIODE DE TRANSFERT DE LA GARDE ET DE LA SURVEILLANCE – VOLET TECHNIQUE ET LOCATIF

Durant le portage de l'opération et pendant toute la durée de la gestion du bien, et sans préjudice des obligations rappelées ci-avant, le gestionnaire assure, pour les biens qui lui sont remis en gestion, les obligations suivantes :

- la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et, le cas échéant, le gardiennage de l'ensemble des biens, de leurs équipements et de leurs annexes ;
- la poursuite ou la résiliation, selon les besoins de la gestion, de l'ensemble des contrats, abonnements et traités relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et, plus généralement, à toutes fournitures ou services nécessaires au fonctionnement des biens transférés ;
- la dépose des compteurs, lorsque celle-ci s'avère nécessaire ;
- la sécurité des immeubles et des personnes, le maintien de l'ordre, ainsi que le respect des lois et règlements applicables ;
- la passation et la gestion de l'ensemble des contrats nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des immeubles, notamment les contrats de téléphonie, de chauffage, de gaz, ainsi que tout autre contrat technique requis ;
- la réalisation des travaux d'entretien courant et des réparations courantes des biens transférés et de leurs équipements, notamment les opérations de débroussaillage, de curage et de maintenance usuelle ;
- l'entretien des chenaux et des dispositifs d'évacuation des eaux, la gestion des contrats d'ascenseurs, des installations collectives de chauffage et d'eau chaude sanitaire, le suivi des prestataires de nettoyage des parties communes, ainsi que l'ensemble des contrats de maintenance afférents aux biens.

À titre exceptionnel, et d'un commun accord avec l'EPF, le gestionnaire pourra se voir confier la réalisation de certains travaux de gros œuvre, ainsi que des opérations de dératisation ou de désinsectisation. Ces interventions feront l'objet d'une mention expresse et circonstanciée dans le procès-verbal de remise en gestion, arrêté au cas par cas.

S'agissant des logements occupés, l'EPF, en sa qualité de propriétaire, s'assure de la mise en place des détecteurs de fumée réglementaires. L'entretien courant de ces dispositifs demeure à la charge des occupants.

Entretien des abords et volet environnemental

Les travaux de débroussaillage et d'entretien des abords sont réalisés dans le respect :

- Des obligations légales de débroussaillement (OLD),
- Et des dispositions environnementales applicables, notamment la préservation de la biodiversité et des espèces protégées.

Le gestionnaire assure l'entretien courant des abords et le débroussaillage réglementaire. Il veille au respect du calendrier légal et des prescriptions préfectorales éventuelles. À l'issue de chaque campagne, il transmet à l'EPF un état récapitulatif des interventions (photos avant/après, attestations).

En cas de carence, refus d'intervention ou urgence constatée sur un bien confié au gestionnaire, l'EPF peut faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la sécurité ou la conformité réglementaire. Les fréquences d'intervention, les moyens alternatifs (éco-pâturage, conventions spécifiques) et les périodes d'exécution sont précisées dans la convention ou son annexe technique

Volet locatif

Le gestionnaire assurera la gestion des baux et contrats d'occupation générant des recettes locatives inférieures ou égales à **25 000 euros hors taxes par an et par contrat**.

Dans l'hypothèse où une acquisition réalisée par l'EPF comprendrait simultanément des baux et contrats d'occupation relevant de chacun de ces deux seuils, les parties conviennent de se réunir afin de déterminer, d'un commun accord, **l'entité la plus diligente** pour assurer la gestion de **l'ensemble des contrats de location concernés**, au regard notamment des enjeux financiers, opérationnels et de gestion.

Le gestionnaire assure, dans le cadre du transfert de la garde et de la surveillance, **les missions suivantes** :

- La relation avec les occupants, la facturation et le recouvrement des loyers et redevances, indemnités d'occupation ;
- L'établissement des régularisations de charges locatives ;
- La réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie ;
- La mise en œuvre des travaux de remise en état locative ou préparatoires à une relocation ;
- La refacturation au compte locataire des charges récupérables et remboursements de taxe foncière, y compris lorsque cette dernière est acquittée par l'EPF ;
- Et, pour les lots en copropriété, le paiement des appels de fonds, le suivi des assemblées générales et la représentation de l'EPF sur pouvoir écrit.

Préalablement à toute cession du bien, le gestionnaire établit **un état récapitulatif de la situation du bien**, précisant notamment :

- l'identité des occupants ou locataires, ainsi que la nature et l'état d'exécution des contrats ou titres d'occupation en cours ;
- le détail des loyers, redevances, impayés et régularisations arrêtés à la date de l'état récapitulatif ;
- les éléments techniques, administratifs et assurantiels nécessaires à la parfaite information de l'EPF et à la transmission du bien.

Cet état récapitulatif est transmis à l'EPF afin d'être intégré au dossier de cession, de rétrocession ou, le cas échéant, au dossier d'arbitrage relatif au devenir du bien.

Article VII : MODALITES RELATIVES AU RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Les modalités de relogement des occupants suite à arrêtés de mise en sécurité ou d'insalubrité avec évacuation et celles intervenant pour cause de travaux de sécurité sont décrites ci-après

- Relogement temporaire avec arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité avec évacuation
  - Prise en charge dans le cadre des pouvoirs de police du maire.
  - Responsabilité : Collectivité
  - Financement : avance par la collectivité, avec refacturation au propriétaire pour la période de jouissance.
- Relogement temporaire pour travaux de sécurité (sans arrêté de mise en sécurité ou arrêté d'insalubrité avec évacuation)
  - Concerne les opérations de rénovation, désamiantage, traitement du plomb ou travaux lourds relevant de l'article 606 du Code civil nécessitant la libération provisoire des lieux.

- Ces travaux sont à la charge de l'EPF, sauf dérogation expresse prévue.

  Si gestion confiée au gestionnaire : relogement temporaire à sa charge. Dès la libération des lieux, la gestion est suspendue pendant la phase de travaux menée par l'EPF.

- Relogement définitif
  - Responsabilité : partenaire conventionnel ou bailleur désigné (porteur de l'opération finale).
  - Le relogement définitif peut faire suite à un relogement provisoire.

Article VIII : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP)

Le projet futur porté par la présente convention n'étant pas encore effectif, l'EPF confie au gestionnaire un **mandat exprès** aux fins de conclure, pour le compte de l'EPF, des **conventions d'occupation précaire** sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

En cas d'occupation à la demande du gestionnaire au titre d'une COP bipartite gestionnaire /occupant durant le portage, la mise en sécurité des fluides, état de la toiture et des menuiseries, ainsi que les travaux de clos et de couvert seront à la charge du gestionnaire et non de l'EPF. L'entretien sera à la charge de l'occupant.

Dans ce cadre le gestionnaire se sera vu remettre en gestion les biens acquis par l'EPF dans l'attente de la réalisation du projet pour lequel l'EPF a été mandaté.

Conditions de conclusion et durée des conventions d'occupation précaire

Les conventions d'occupation précaire pourront être conclues à compter de la remise en gestion du bien au gestionnaire.

Elles devront impérativement prendre fin au plus tard lors de la survenance de l'un des motifs légitimes de précarité suivants :

- la démolition de l'immeuble ;
- le démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité ;
- la dénonciation de la convention d'occupation précaire par l'EPF, à son terme ou de manière anticipée, sous réserve du respect d'un délai de prévenance et d'un motif légitime de précarité ;
- la cessation ou l'arrivée à terme de la présente convention d'occupation précaire.
- Les conventions d'occupation précaire conclues dans ce cadre ne sont pas soumises aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, ni au statut des baux commerciaux.

Il est expressément rappelé que la redevance d'occupation ne doit pas être fixée à un niveau susceptible d'entraîner un risque de requalification en bail d'habitation ou en bail commercial.

En conséquence, aucun occupant ne pourra se prévaloir d'une durée déterminée d'occupation, d'un droit au maintien dans les lieux ou d'un droit au renouvellement.

Modèle contractuel et information de l'EPF

Le modèle de convention d'occupation précaire est annexé au procès-verbal de remise en gestion.

Le préambule de chaque convention d'occupation précaire devra impérativement mentionner le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir du gestionnaire.

Toute Convention d'occupation précaire devra être remise dans les sept (7) jours de la signature des deux parties à l'EPF.

Le gestionnaire devra informer l'EPF dans les sept (7) jours suivant l'arrivée d'un des évènements suivants :

- Non-règlement d'une redevance d'occupation précaire pendant trois mois consécutifs ;
- Congé de l'occupant ;
- Départ de l'occupant sans respect du délai de prévenance ;
- Sinistre apparu sur le bien loué.

Outre les dispositions contractuelles particulières convenues ci-dessus, le présent mandat est soumis à l'article 40 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et au décret n°2016-544 du 3 mai 2016 portant dispositions relatives aux conventions de mandat conclues par les établissements publics et les groupements d'intérêt public nationaux, et les autorités publiques indépendantes avec les tiers.

Le gestionnaire ne pourra conclure de Convention d'occupation précaire **à titre gratuit, à l'euro symbolique ou pour un loyer dérisoire (à vil prix)**.

L'occupation projetée doit être en adéquation avec l'activité des avoisinants et ne pas gêner les riverains. Il est précisé que le gestionnaire ne doit **en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF**.

En conséquence, les biens confiés ne pourront être affectés ni à un usage direct du public, ni à un service public impliquant un aménagement permanent ou spécifique, au sens des principes dégagés par le droit de la domanialité publique.

Le montant de la redevance devra être calculé selon le prix de référence de location du marché immobilier avoisinant, **avec un abattement de 40% à 80% du loyer de référence en fonction de l'état général du bien, les travaux à prévoir, le type d'occupant. Il est à noter que l'abattement de 80% n'est réservé qu'aux Associations, hébergements d'urgence, terrains nus**.

Seules pourront bénéficier de mises à disposition gratuites les forces de l'ordre.

Article IX : MODALITES DE PRISE EN JOUISSANCE ANTICIPEE OU USUFRUIT PAR OPERATEUR FUTUR

L'EPF peut, dans certains cas et préalablement à la cession, consentir à l'opérateur désigné une **jouissance anticipée du bien ou une convention de cession d'usufruit**.

Le mécanisme de la jouissance anticipée est défini et encadré dans la promesse de vente conclue entre l'EPF et l'opérateur., laquelle précise notamment les conditions d'exercice de cette jouissance au bénéfice de l'opérateur ainsi que les modalités financières, la durée de la jouissance, la répartition des charges et des travaux, les obligations de gestion ainsi que les conditions de restitution du bien.

Le cas échéant, l'EPF pourra recourir à une **convention de cession d'usufruit**, dans les conditions et selon les modalités prévues par les actes contractuels concernés.

Article X : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le gestionnaire perçoit directement à son profit l'ensemble des produits générés par les biens qui lui sont remis en gestion, notamment les loyers, indemnités d'occupation, redevances d'occupation, charges récupérables et, plus généralement, toutes recettes afférentes auxdits biens ainsi que les dépôts de garanties.

Les dépôts de garantie seront reversés par l'EPF au gestionnaire dès la signature du procès-verbal de remise en gestion.

En contrepartie, le gestionnaire supporte l'intégralité des charges, cotisations et contributions, qu'elles soient générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, et susceptibles d'être dues à quelque titre que ce soit, y compris les charges de copropriété.

Article XI : TAXES ET IMPOTS

L'EPF acquittera uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant. La Taxe foncière sera réimpactée dans le calcul du prix de cession.

Le gestionnaire acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage ...).

Article XII : ASSURANCES

Assurances de l'EPF :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats d'assurance globaux souscrits auprès de ses assureurs, couvrant les risques de dommages aux biens et de responsabilité civile, dans les conditions prévues par lesdits contrats.

Ces assurances ont pour objet de garantir les immeubles contre les risques habituellement couverts pour ce type de biens.

Assurances du gestionnaire :

Le gestionnaire est garant des obligations d'assurance.

Le gestionnaire devra vérifier que les occupants sont personnellement assurés pour leurs biens propres et pour les risques locatifs et d'exploitation (incendie, dégâts des eaux, vol, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile locative) à compter du premier jour d'occupation et jusqu'au terme de cette occupation.

Le gestionnaire déclarera à sa propre assurance les biens de l'EPF qu'elle a en gestion : Responsabilité civile locative (lots de copropriété ou immeuble entier et tout type de bien géré pour le compte du propriétaire), responsabilité civile en sa qualité de gardien des biens.

Article XIII : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

Le gestionnaire procède à des visites périodiques des biens qui lui sont confiés en gestion, dans la mesure du possible au moins une fois par trimestre, ainsi qu'à l'issue de tout événement climatique exceptionnel susceptible d'affecter l'état des biens.

Le gestionnaire informe sans délai l'EPF de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction émanant d'une autorité administrative, relatifs aux biens appartenant à l'EPF dont elle assure la gestion.

De manière générale, le gestionnaire fait preuve, pendant toute la durée de la gestion, d'une vigilance constante et tient l'EPF régulièrement informé de la situation technique et locative de chaque bien transféré.

À cette fin, le gestionnaire désigne en son sein un interlocuteur en charge de la gestion locative et un interlocuteur en charge de la gestion technique, dont les coordonnées sont communiquées à l'EPF.

Dispositif GMBI – Déclaration de l'état d'occupation des biens

Dans le cadre du dispositif national « Gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI) piloté par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), l'EPF demeure seul responsable de la réalisation des déclarations réglementaires relatives à l'état d'occupation, de jouissance et d'affectation de son patrimoine immobilier.

À ce titre, le gestionnaire s'engage, à la demande de l'EPF, à lui transmettre les informations nécessaires, notamment :

- les éléments actualisés relatifs à la situation des biens confiés (occupation, vacance, baux ou conventions en cours, évolutions des usages) ;
- les données complémentaires requises pour satisfaire aux obligations fiscales ou domaniales applicables (taxe foncière, exonérations, typologie des locaux, le cas échéant) ;
- toute information utile permettant à l'EPF de respecter les délais et modalités de déclaration auprès de la DGFiP.

Cette obligation d'information, distincte du suivi courant de la gestion, s'applique à l'ensemble des biens remis en gestion, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

Annexe n°3 - Etat provisoire des reprises des dépenses au titre de la précédente convention

Etat provisoire des reprises au titre de la Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites Le Cigare et Lacroix
Commune d'Oraison
CA Durance Luberon Verdon Aggl

Etat de la convention CF049379O au 13/04/2026 sur le site 04ORA006 "Le Cigare" et 04ORA007 'Lacroix"

Dépenses constatées

Opération	Compte	Intitulé du compte	Dépenses constatées
04ORA006 Le Cigare	60121	Coût d'achat - Portage	715 000,00
	601221	Frais d'acquisition - Portage	21 977,40
	60123	Frais d'études - Portage	7 500,00
	601242	Travaux de valorisation foncière - Portage	325,00
	6012532	Frais divers - Portage	825,05
	601256	Assurances - Portage	54,67
04ORA007 Lacroix	60121	Coût d'achat - Portage	1 500 000,00
	601221	Frais d'acquisition - Portage	14 240,53
	60123	Frais d'études - Portage	14 275,00
	601241	Travaux de gestion courante - Portage	4 951,39
	601242	Travaux de valorisation foncière - Portage	305 491,00
	6012531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	12 951,12
	6012532	Frais divers - Portage	374,62
	601256	Assurances - Portage	78,73
Total général			2 598 044,51

Dépenses prévisionnelles

Opération	Compte	Intitulé du compte	Dépenses prévisionnelles
04ORA006	6012531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	1 780,00
04ORA007	601241	Travaux de gestion courante - Portage	1 020,00
Total général			2 800,00

Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

(Application des modalités du PPI en vigueur)

Le prix contractuel de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions et dans le cadre d'un conventionnement déterminé avec la ou les collectivités territoriales ou leurs groupements ou un autre établissement public concernés.

Règle générale : Prix de cession = Prix de revient prévisionnel

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes (droits de mutation, frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation, etc.),
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage (sécurisation, gardiennage, débroussaillages, travaux, assurances, frais de gestion, frais de relogement, taxes foncières, etc.),
- Les dépenses de remises en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « proto-aménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondant à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnités, etc.).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives :

- Recettes Locatives

Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix de revient prévisionnel tel que défini ci-dessus, diminué le cas échéant des produits rattachables à l'opération : subventions éventuelles perçues par l'EPF pour la réalisation du projet, fonds de minoration SRU, etc.

Il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration n°2011/24 du 17/06/2011).

La mutualisation pour la cession de plusieurs biens est possible. Dans ce cas, le calcul du prix de cession s'entend à l'échelle d'un terrain, d'un bien bâti, d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention sur une commune ou un EPCI. Cette mutualisation devra se faire avec l'accord du garant et des collectivités concernées.

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des biens aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. ...), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations correspondant aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord du ou des signataires de la convention. Dans tous les cas, les actes de cession expliciteront les conditions d'usage ultérieur des biens conformément aux objectifs de la convention et la collectivité devra approuver le programme et le bilan prévisionnel de l'opération foncière.

La personne publique désignée dans la convention garantit le rachat des biens si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. Dans ce cas, celle-ci s'engage à racheter les biens par la réitération d'un acte au plus tard au terme de la convention.

Au-delà de ce délai, elle versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

Il est précisé que les actes de cession aux personnes publiques soumises à consultation de l'autorité compétente de l'Etat devront faire l'objet d'un avis préalable de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sollicité par celles-ci.

En cas de cession partielle d'un site aux acquéreurs désignés par le garant, celui-ci s'engage à racheter les reliquats fonciers à l'EPF à la valeur du prix de cession tel que décrit ci-dessus déduction faite du montant des cessions aux opérateurs.

Enfin, dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, le garant s'engage au plus tard au terme de la convention également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

Pour toutes cessions aux collectivités territoriales ou leurs groupements, le paiement total du prix devra intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la signature de l'acte authentique.

Toute demande exceptionnelle de différé de paiement sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Ces demandes ont pour objectif de faciliter les cessions aux collectivités territoriales ou leurs groupements ou un autre établissement public, lorsqu'elles sont rendues nécessaires. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.

Rapporteur : Thierry Sedneff **DCM 67/2026**

OBJET : MAINTIEN DE L'ADHESION DE LA COMMUNE AU SERVICE COMMUN CARTADS DE DLVAGGLO

Vu l'article L5211-4-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles R410-5 et R423-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° CC-9-05-15 du conseil communautaire en date du 26/05/2015 portant création d'un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération n° CC-29-12-20 du conseil communautaire du 16 décembre 2020 portant maintien du service commun d'instruction du droit des sols,

Vu la délibération n°CC-11-07-26 du conseil communautaire en date du 07/07/2026 portant maintien du service commun d'instruction du droit des sols,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/04/2015 approuvant la création du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi que la convention afférente et décidant de l'adhésion de la commune audit service en tant que commune autonome,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/11/2020 approuvant le maintien du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi que la convention afférente et décidant de l'adhésion de la commune audit service en tant que commune autonome,

Vu la convention pour le maintien du service commun dans le domaine de l'application du droit des sols présentée en annexe n°1,

Vu la convention relative à la mise à disposition de l'application cart@ds pour l'instruction des demandes d'autorisations en matière d'urbanisme présentée en annexe n°2,

Considérant que l'article L5211-4-2 du code général des collectivités territoriales dispose qu'en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres, peuvent se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat (…),

Considérant que les articles R410-5 et R 423-15 du code de l'urbanisme permettent à l'autorité compétente pour la délivrance des certificats et autorisations d'urbanisme de se charger des actes d'instruction desdites autorisations des services d'une autre collectivité territoriale,

Considérant que le maire reste toutefois seul signataire de l'autorisation d'urbanisme au titre de la police spéciale du maire et juridiquement responsable,

Considérant qu'en 2015, DLVAgglo et ses communes membres se sont rapprochées en vue de la création d'un service commun dans le domaine de l'application du droit des sols,

Considérant que les modalités de mise à disposition des agents, les conditions d'exercice de leurs missions ainsi que les dispositions financières relatives au fonctionnement de ce service ont été définies par voie de convention avec chaque commune,

Considérant à ce titre que trois modalités d'exécution du service ont été créées : la simple mise à disposition d'un logiciel spécifique de gestion des autorisations (couplé au SIG), l'instruction au profit des communes semi-autonomes et l'instruction au profit des communes non autonomes,

Considérant que le service précité a été créé au 1er juillet 2015,

Considérant que les conventions susvisées prévoient que leur validité prendra fin à l'expiration d'un délai de six mois à compter du plus tardif des renouvellements de l'organe délibérant de chacune des parties,

Considérant que le conseil communautaire a été élu le 31 mars 2026 et qu'il est le plus tardif,

Considérant de ce fait qu'il y a lieu, tant pour DLVAgglo que ses communes membres, de délibérer pour le maintien du service commun ainsi que ses modalités de fonctionnement,

Considérant que DLVAgglo mettra à disposition de la commune le logiciel spécifique de gestion des autorisations d'urbanisme (cart@ds) couplé au SIG mais que la commune conserve l'intégralité de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme au titre du droit des sols,

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le maintien du service commun d'instruction des actes et autorisations du droit des sols à compter du 1er octobre 2026.

- **APPROUVER** la convention portant maintien de ce service commun présenté en annexe n°1.

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition d'un logiciel spécifique de gestion des autorisations d'urbanisme présentée en annexe n°2.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions mentionnées ci-dessus et tous les documents relatifs au service d'instruction des autorisations du droit des sols.

VOTE A L'UNANIMITE

Convention pour le maintien du service commun dans le domaine de l'application du droit des sols

Entre la communauté d'agglomération « Durance Luberon Verdon Agglomération » et les communes d'Allemagne-en-Provence, Brunet, Corbières-en-Provence, Esparron-de-Verdon, Gréoux-les-Bains, La Brillane, Manosque, Montagnac-Montpezat, Montfuron, Oraison, Pierrevert, Puimichel, Puimoisson, Quinson, Riez, Roumoules, Saint Laurent du Verdon, Saint Martin de Brômes, Sainte Tulle, Valensole, Villeneuve, Vinon-sur-Verdon et Volx

Entre :

La communauté d'agglomération « Durance Luberon Verdon Agglomération », sise Hôtel de Ville – 04100 Manosque représentée par son Président, Monsieur Camille GALTIER, en vertu d'une délibération du conseil communautaire n° ..... du .....,
désignée ci-après « DLVAgglo »,

D'UNE PART

Et :

La commune d'Allemagne en Provence,
Représentée par Monsieur Alex PIANETTI, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Brunet,
Représentée par Monsieur Francis BERARD, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Corbières-en -Provence,
Représentée par Monsieur Jean-Claude CASTEL, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune d'Esparron-de-Verdon,
Représentée par Monsieur Jean-Marc VIBERT, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Gréoux-les-Bains,
Représentée par Monsieur Paul AUDAN, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de La Brillanne,
Représentée par Monsieur Jean-Charles BORGHINI, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Manosque,
Représentée par Monsieur Camille GALTIER, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Montagnac-Montpezat,
Représentée par Madame France GUIEU-LAJOIE, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Montfuron,
Représentée par Monsieur Bastien TEISSIER, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune d'Oraison,
Représentée par Monsieur Benoît GAUVAN, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Pierrevert,
Représentée par Monsieur Christian LAGESTE, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Puimichel,
Représentée par Monsieur François ROME, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Puimoisson,
Représentée par Monsieur Philippe COSTE, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Quinson,
réprésentée par Monsieur Yves GONSOLIN, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du....

La commune de Riez,
Représentée par Monsieur Marc CELLAI, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Roumoules,
Représentée par Monsieur Gilles MEGIS, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Saint-Laurent-du-Verdon,
Représentée par Madame Nadine GRILLON, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Saint Martin de Brômes,
Représentée par Madame Laurence DEPIEDS, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Sainte Tulle,
Représentée par Monsieur Jean-Luc QUEIRAS, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Valensole,
Représentée par Monsieur Gérard AURRIC, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Villeneuve,
Représentée par Monsieur Serge FAUDRIN, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Vinon-sur-Verdon,
Représentée par Monsieur Claude CHEILAN, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

La commune de Volx,
Représentée par Madame Béatrice GARCIA, Maire de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

Ensemble désignées « les communes »

D'AUTRE PART.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-4-2,

Vu la convention initiale approuvée en 2015,

Vu la convention portant maintien du service, approuvée en 2020,

Vu les avenants auxdites conventions,

Préambule :

L'article L. 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, dispose qu'en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de services communs.

Les services communs peuvent être chargés de l'exercice de missions opérationnelles ou de missions fonctionnelles en matière, notamment, d'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'État.

Dans ce cadre, face à la fin de la mise à disposition gratuite des services de l'État pour l'instruction des actes d'application du droit des sols (ADS), la communauté d'agglomération DLVAgglo et les communes d'Allemagne-en-Provence, Brunet, Corbières-en-Provence, Esparron-de-Verdon, Gréoux-les-Bains, La Brillanne, Manosque, Montagnac-Montpezat, Montfuron, Oraison, Pierrevert, Puimichel, Puimoisson, Quinson, Riez, Roumoules, Saint-Laurent-du-Verdon, Saint-Martin-de-Brômes, Sainte-Tulle, Valensole, Villeneuve, Vinon-sur-Verdon et Volx se sont rapprochées afin d'envisager la création d'un service commun ADS chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes de DLVAgglo qui en ont exprimé le besoin.

La création de ce service commun a permis de reprendre les missions ADS précédemment effectuées par l'État et de mutualiser les compétences existantes pour offrir à l'ensemble des communes un service de qualité. Ce service commun ADS permet également de sécuriser les décisions prises par les maires en matière de droit des sols et d'aboutir à terme à la réalisation d'économies d'échelle.

Les deux communes de DLVAgglo ne disposant pas de document d'urbanisme, et donc soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), n'ont pas adhéré à ce service (Entrevennes et Le Catellet).

C'est ainsi que le service commun dans le domaine de l'application du droit des sols a été institué à partir du 1er juillet 2015. Au terme de l'article 6.1 de la convention initiale en vigueur à ce jour, la convention relative à l'institution de ce service prendra fin le 30 septembre 2026. De ce fait, il convient que DLVAgglo et les communes délibèrent à nouveau pour acter le maintien du service précité au-delà du 30 septembre 2026.

En conséquence, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

Les communes d'Allemagne-en-Provence, Brunet, Corbières-en-Provence, Esparron-de-Verdon, Gréoux-les-Bains, La Brillanne, Manosque, Montagnac-Montpezat, Montfuron, Oraison, Pierrevert, Puimichel, Puimoisson, Quinson, Riez, Roumoules, Saint-Laurent-du-Verdon, Saint-Martin-de-Brômes, Sainte-Tulle, Valensole, Villeneuve, Vinon-sur-Verdon, Volx et la communauté d'agglomération DLVAgglo décident de maintenir le service commun dans le domaine de l'application du droit des sols.

Ce service sera chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme préalablement à leur signature par le Maire.

La répartition précise entre les missions affectées au service commun de DLVAgglo et celles qui demeurent de la responsabilité de la commune, fait, dans un souci de parfaite coordination, l'objet d'une convention spécifique entre DLVAgglo et chaque commune concernée.

Il est précisé que les communes de Corbières-en-Provence, Gréoux-les-Bains, Manosque, Oraison, Quinson et Sainte Tulle adhèrent au service commun seulement pour la mise à disposition du logiciel spécifique des autorisations d'urbanisme.

Les effets de cette mise en commun sont réglés par la présente convention. Elle précise notamment les modalités de mise en œuvre du service commun, les moyens humains et matériels nécessaires à la gestion du service et traite les aspects financiers.

Article 2 : Composition du service instructeur intercommunal

DLVAgglo et les communes décident du maintien du service intercommunal dit « Service Planification Urbaine, Habitat et Droit des Sols », rattaché à la Direction Mobilités et Aménagement Durable et Solidaire du Territoire, au sein du Pôle Attractivité de la communauté d'agglomération DLVAgglo.

Le service est composé d'un chef de service et de deux instructeurs.

La structure du service pourra être modifiée d'un commun accord entre les parties, et ce, en fonction de l'évolution des besoins respectifs constatés par les parties.

Article 3 : Conditions d'emploi des agents du service instructeur intercommunal

Le service instructeur intercommunal est géré par la communauté d'agglomération DLVAgglo.

Les agents exerceront leurs fonctions dans les locaux de l'agglomération. Ils disposeront de l'ensemble des moyens matériels habituels pour exercer leurs missions.

Les modalités d'occupation des locaux communaux par les agents du service instructeur intercommunal feront l'objet d'une convention particulière entre chaque commune concernée et DLVAgglo, sur la base du principe d'un remboursement par DLVAgglo des charges afférentes.

Article 4 : Autorité hiérarchique et fonctionnelle

Le Président de la communauté d'agglomération exerce les prérogatives de l'autorité investie du pouvoir de nomination sur les agents du service commun. Tout le personnel du service commun est placé sous son autorité hiérarchique.

En fonction de la mission réalisée, le personnel du service commun est placé sous l'autorité fonctionnelle du

Maire ou sous celle du Président de l'EPCI.

Le Maire ou le Président de l'établissement public peut donner, par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, délégation de signature aux agents du service instructeur pour l'exécution des missions qui leur sont confiées.

Article 5 : Modalités de financement

Conformément à l'accord des maires concernés et du Président de DLVAgglo, les modalités du financement du service commun d'instruction des ADS sont arrêtées comme suit :

-les communes et DLVAgglo assument les charges de fonctionnement liées à leurs obligations respectives,

-les communes ont la charge de leur équipement en matériel informatique adapté et de la liaison haut débit avec DLVAgglo,

-les communes participent au fonctionnement du service sur la base d'une contribution fixée comme suit :

- pour les communes décidant d'instruire en propre, sera demandé une participation annuelle forfaitaire aux frais d'installation, de maintenance et de mise à jour de la solution logiciel spécifique cart@ds,
- pour les communes décidant de confier l'instruction de leurs autorisations au service commun, DLVAgglo facturera semestriellement à la commune en fonction des charges réelles supportées et du nombre d'actes ramenés à l'équivalent permis de construire.

Article 6 : Date de mise en œuvre, conditions de suivi et conditions de réalisation

Article 6.1 : Mise en œuvre

La présente convention prend effet à compter du 1er octobre 2026, pour la durée du mandat électif des conseils municipaux. Elle prendra fin à l'expiration d'un délai de six mois à compter du plus tardif des renouvellements des organes délibérants de chacune des parties.

Les communes membres de DLVAgglo soumises au RNU pourront se joindre à la présente convention par simple avenant dès l'entrée en vigueur d'un document d'urbanisme.

Article 6.2 : Modification et révision

Toute modification ou révision de la présente convention sera approuvée par délibération du conseil communautaire et des communes adhérentes. Les modifications s'appliqueront à l'ensemble des communes faisant appel au service commun.

Article 6.3 – Résiliation

La convention peut prendre fin de manière anticipée. Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, suite à délibération motivée de son organe délibérant, notifiée à l'ensemble des co-contractants, par voie de lettre recommandée avec accusé de réception. Cette dénonciation ne pourra avoir lieu que dans le respect d'un préavis d'un exercice budgétaire.

Dans cette hypothèse, les parties se rapprocheront afin d'examiner les modalités de sortie de la convention et notamment les modalités de partage des biens, les modalités de retour du personnel dans la commune, ainsi que, le cas échéant, des montants éventuels de remboursement et/ou indemnisation.

Article 7 : Résidence administrative et localisation du service instructeur intercommunal

La résidence administrative du service commun ADS est au siège de la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération .

Cependant, pour l'exercice de leurs missions, les agents du service commun ADS pourront être localisés soit dans les locaux de la communauté soit dans les locaux des communes.

Article 8 : Dispositif de suivi du service

Un suivi régulier du fonctionnement du service commun comme de l'application de la présente convention sera effectué.

Un bilan annuel de son fonctionnement sera présenté aux communes.

Les propositions d'adaptation ou de modification d'organisation seront examinées par les maires des communes, sur le rapport effectué par DLVAgglo.

Article 9 : Juridiction compétente en cas de litige

En cas d'échec des négociations amiables, tout litige résultant de l'application de la convention relève de la seule compétence du Tribunal administratif de Marseille.

Fait à....., le....., en... exemplaires originaux

Le Président de DLVAgglo Camille GALTIER	Le Maire d'Allemagne-en-Provence Alex PIANETTI
Le Maire de Brunet Francis BERARD	Le Maire de Corbières-en-Provence Jean-Claude CASTEL
Le Maire d'Esparron-de-Verdon Jean-Marc VIBERT	Le Maire de Gréoux-les-Bains Paul AUDAN
Le Maire de La Brillanne Jean-Charles BORGHINI	Le Maire de Manosque Camille GALTIER
La Maire de Montagnac-Montpezat	Le Maire de Montfuron

France GUIEU-LAJOIE	Bastien TEISSIER
Le Maire d'Oraison Benoît GAUVAN	Le Maire de Pierrevert Christian LAGESTE
Le Maire de Puimichel François ROME	Le Maire de Puimoisson Philippe COSTE
Le Maire de Quinson Yves GONSOLIN	Le Maire de Riez Marc CELLAI
Le Maire de Roumoules Gilles MEGIS	La Maire de Saint Laurent du Verdon Nadine GRILLON
La Maire de Saint Martin de Brômes Laurence DEPIEDS	Le Maire de Sainte Tulle Jean-Luc QUEIRAS
Le Maire de Valensole Gérard AURRIC	Le Maire de Villeneuve Serge FAUDRIN
Le Maire de Vinon-sur-Verdon Claude CHEILAN	Le Maire de Volx Béatrice GARCIA

CONVENTION

ENTRE

LA COMMUNE DE XXX

ET

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DLVAgglo

Relative à la mise à disposition de l'application Cart@ds pour l'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme (permis de construire, d'aménager et de démolir, déclarations préalables) et des certificats d'urbanisme d'information et opérationnels

ENTRE

La **communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération**, établissement public de coopération intercommunale, créée par arrêté préfectoral du 22 novembre 2012, dont le siège est situé à l'hôtel de ville de Manosque, représentée par son Président en exercice, Monsieur GALTIER Camille, dûment habilité par l'effet d'une délibération du conseil communautaire du XXX ci-après dénommée « DLVAgglo »

ET

La commune de « **Corbières-en-Provence, Gréoux-les-Bains, Manosque, Oraison, Quinson et Sainte Tulle»**, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par l'effet d'une délibération du conseil municipal du XXX ci-après dénommée « la COMMUNE »

EXPOSÉ PRÉALABLE

La COMMUNE étant dotée d'un document d'urbanisme approuvé le XXX, son Maire est compétent pour délivrer, au nom de la COMMUNE, les permis de construire, d'aménager ou de démolir, pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable (art. L.422-1 du code de l'urbanisme) et pour délivrer les certificats d'urbanisme (art. L.410-1 du code de l'urbanisme).

La commune a décidé de conserver l'intégralité de l'instruction des demandes d'autorisations au titre du droit des sols. Toutefois, elle a sollicité DLVAgglo pour utiliser le logiciel de gestion des autorisations du droit des sols « Cart@ds ».

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet la mise à disposition du logiciel de gestion des autorisations du droit des sols « Cart@ds » par DLVAgglo à la commune.

ARTICLE 2 : SERVICE CONCERNÉ

Le service de la commune chargé de l'application du droit des sols se charge de l'instruction des demandes mentionnées infra à l'article 3.

Le maire est signataire des décisions et actes administratifs.

ARTICLE 3 : CHAMP D'APPLICATION

La présente convention s'applique exclusivement à l'instruction des :

- **Permis de construire (PC),**
- **Permis d'aménager (PA),**
- **Permis de démolir (PD),**
- **Déclarations préalables (DP)**
- **Certificats d'urbanisme dits "opérationnel" (CUb) au sens de l'article L.410-1-b) du code de l'urbanisme,**
- **Certificat d'urbanisme d'information (CUa)**
- **Déclaration d'intention d'alénier (DIA)**
- **Autorisation de travaux**
- **Les permis modificatifs, les prorogations, les transferts et les retraits.**

ARTICLE 4 : CONDITIONS ET ÉCHANGES DE DONNÉES ENTRE DLVA ET LA COMMUNE

DÉFINITIONS :

Les termes définis dans la présente convention auront la signification suivante :

Documents d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme ou la Carte Communale.

Données : l'ensemble des données, métadonnées, fichiers, bases de données et toutes autres informations relatives aux documents d'urbanisme.

Mise à jour : actualisation des données pour que les données numériques soient conformes aux données du document approuvé le plus récent.

Dématérialisation : tout traitement informatique permettant de transformer une donnée sur tout support imprimable en données lisibles par un ordinateur.

Cahier des charges : cahier des charges de numérisation des documents d'urbanisme du CNIG (dernier en vigueur).

Modification ou révision du document d'urbanisme : toute procédure d'évolution du document d'urbanisme actuelle ou à venir au sens du code de l'urbanisme (modification ou révision générale).

OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune fournira à DLVAgglo les documents essentiels pour accomplir ses missions. Il s'agit du document d'urbanisme applicable, des servitudes d'utilité publique et toute autre pièce pouvant avoir des incidences sur l'occupation ou l'utilisation du sol (Plan de Prévention des Risques). **Ces différents documents seront fournis sur support papier et numérique dans un format conforme aux prescriptions nationales et au logiciel utilisé par le service d'instruction.**

A chaque modification de son document d'urbanisme, la commune devra prendre attache du service SIT pour fournir le document en standard et la preuve du dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme ou étudier avec le service SIT la mise en standard par le service SIT et le dépôt et la validation sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La commune s'engage à ce que les documents fournis constituent le document opposable. Elle communiquera également toutes les décisions relatives au droit des sols : taxes et participations, évolutions du document d'urbanisme ou des servitudes...

La commune rappellera aux utilisateurs du document d'urbanisme numérisé que les informations ainsi mises à disposition ne sont pas opposables au tiers et ne peuvent en aucune façon leur créer des droits. Aussi la commune renonce définitivement à rechercher la responsabilité de DLVAgglo en cas d'inexactitude ou d'imprécision des données communiquées. Elle informera DLVAgglo des éventuelles erreurs ou anomalies qu'elle pourrait relever dans les fichiers fournis.

Afin d'assurer le suivi et la traçabilité des données, toute production de documents écrits, cartographiques ou statistiques devra mentionner explicitement la source de données : « ©DLVAgglo »

Lors de la prochaine procédure de modification ou révision du document d'urbanisme, la commune s'engage :

- à réaliser ou à faire réaliser la mise à jour des données du document d'urbanisme,
- à transmettre à son prestataire éventuel le standard national en vigueur,
- à fournir à DLVAgglo, selon des spécifications conformes au standard national en vigueur, toute mise à jour des données qu'elle aurait réalisée ou faite réaliser, et ce dans les meilleurs délais à compter de la date de délibération et la preuve de dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme,
- à transmettre à DLVAgglo un règlement consolidé du document d'urbanisme, même en cas de modifications mineures dans un format conforme au standard national en vigueur.

OBLIGATIONS DE DLVAgglo

DLVAgglo s'engage à mettre à disposition de la commune les données constituées dans le cadre de sa démarche de dématérialisation conformément au standard national en vigueur.

DLVAgglo s'engage à transmettre à la commune des fichiers conformes au cahier des charges. Les fichiers seront livrés au format conforme au standard en vigueur.

Lors de la prochaine modification ou révision du document d'urbanisme, DLVAgglo assurera un accompagnement auprès de la commune. DLVAgglo s'engage :

- à aider la commune lors de l'analyse des réponses d'une consultation de bureaux d'études sur les aspects techniques liés à la dématérialisation,
- à apporter toute information nécessaire à la compréhension et à la mise en œuvre du cahier

des charges, au prestataire éventuel de la commune chargé de la dématérialisation,

- à accompagner la commune pour assurer un suivi du travail réalisé par le bureau d'études lors des étapes de vérification des fichiers intermédiaires produits par le prestataire et lors du contrôle des fichiers du document approuvé.

USAGE-DIFFUSION

En cas de rediffusion des données, les parties veilleront à ce que ces dernières ne soient pas altérées et que leur sens ne soit pas dénaturé.

La commune autorise l'ensemble des services déconcentrés de l'État à disposer dans le cadre strict de leurs missions de service public, des mêmes droits d'usage aux données que DLVAgglo : l'usage, la reproduction et la représentation.

DLVAgglo autorise la commune à céder les droits d'usage, de reproduction et de représentation à toutes les structures intercommunales auxquelles elle adhère.

Fréquence de mise à jour convenue entre les parties :
Une mise à jour est effectuée dès qu'un document est modifié et approuvé après validation par la préfecture.

Exclusion de responsabilité
Les partenaires déclinent toute responsabilité pour tout préjudice trouvant son origine dans l'utilisation des données.

Coordination

Chacune des parties pourra demander l'organisation de réunions de concertation afin de faciliter l'application des dispositions de cette présente convention. Un compte-rendu de réunion sera rédigé en commun.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Il est convenu et accepté par les deux parties que ce service sera rémunéré.

DLVAgglo assurera la maintenance et la mise à jour des logiciels de gestion du droit des sols. Une participation annuelle aux frais de maintenance d'un montant de **240€** sera demandée à la commune.

La commune et DLVAgglo assument leurs charges de fonctionnement liées à leurs obligations respectives.

La commune a la charge de son équipement en matériel informatique adapté et de la liaison haut débit entre DLVAgglo et la commune.

ARTICLE 6 : DURÉE ET RÉSILIATION

La présente convention entrera en vigueur à la date d'acquisition de son caractère exécutoire.

Elle prendra fin à l'expiration d'un délai de six mois à compter du plus tardif des renouvellements de l'organe délibérant de chacune des parties.

L'une des parties peut à tout moment résilier les présentes en respectant un préavis de six mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception au siège de l'autre partie.

Tout manquement de l'une ou l'autre des parties aux obligations qu'elle a en charge aux termes de la présente convention entraînera, si bon semble au créancier de l'obligation inexécutée, la résiliation de plein droit de ladite convention, un mois après l'envoi, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée sans effet.

En cas de litige non résolu par voie amiable, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application des présentes sera porté devant le tribunal administratif de Marseille.

Fait à Manosque en deux exemplaires originaux,

Le Maire de XXXX

Le Président de DLVAgglo
Camille GALTIER

Rapporteur : Thierry Sedneff **DCM 68/2026**

OBJET : DÉNOMINATION DE L'IMPASSE DU ROSSIGNOL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la voie communale en impasse accessible depuis la route départementale n° 4, dite avenue Charles Richaud, desservant notamment une habitation et la clinique vétérinaire, ne comporte ni dénomination ni numérotation ;

Considérant que les immeubles situés sur les parcelles 0A0877, 0A0878, 0A2600, 0A2601, 0A2602 et 0A2603 ont leur unique accès par cette voie et que des éléments d'identification sont nécessaires ;

Suite à une consultation des riverains de la voie, qui ont exprimé leur souhait de la dénommer « impasse du Rossignol », Monsieur le Maire propose de retenir leur proposition.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ADOPTER** la dénomination « **impasse du Rossignol** » pour la voie communale en impasse accessible depuis la route départementale n° 4, dite avenue Charles Richaud, desservant notamment une habitation et la clinique vétérinaire, telle que localisée sur les annexes 1 et 2.

- **CHARGER** Monsieur le Maire de communiquer cette information, notamment aux services de la Poste.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour cette dénomination de voie.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe 1 : localisation de la voie à dénommer



Annexe 2 : localisation de la voie à dénommer



Rapporteur : Thierry Sedneff **DCM 69/2026**

OBJET : DÉNOMINATION DU PARC FLORA

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le parc municipal situé à l'angle de l'avenue Flourens Aillaud et de l'avenue Victor Gérard et attenant à l'école maternelle Henri Matisse n'est pas dénommé à ce jour ;

Considérant qu'il convient, afin de faciliter son identification et de contribuer à la valorisation de cet espace public, de lui attribuer une dénomination ;

Depuis sa réalisation, le parc est couramment dénommé « Parc Flora », en référence au nom de l'ancienne maison située sur son emprise. Monsieur le Maire propose de retenir officiellement cette dénomination.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

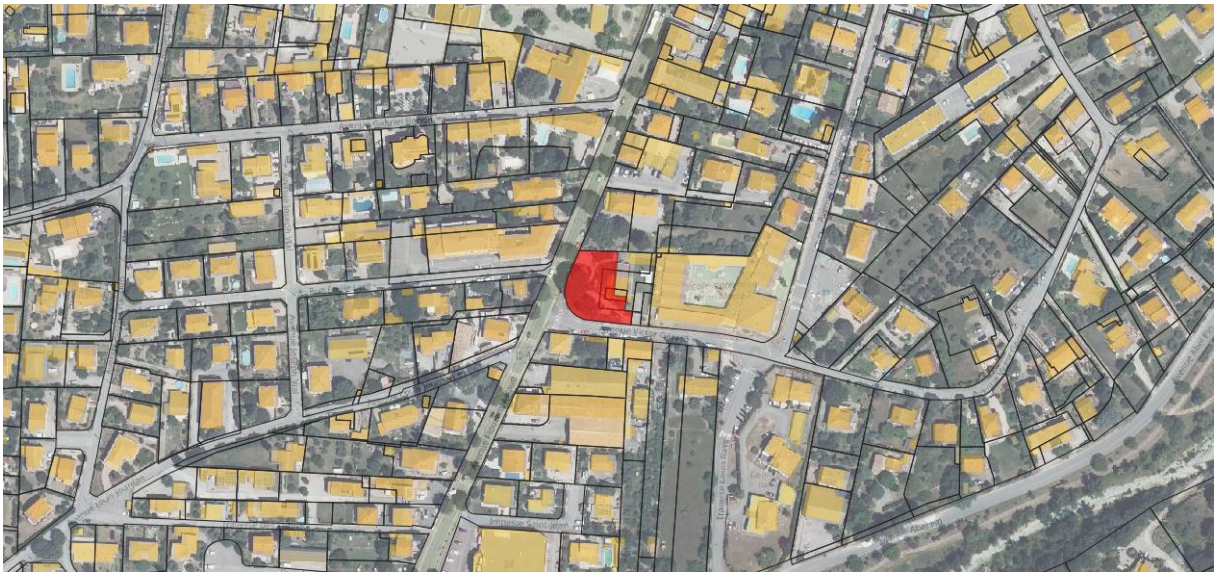
- **ADOPTER** la dénomination « **Parc Flora** » pour le parc municipal situé à l'angle de l'avenue Flourens Aillaud et de l'avenue Victor Gérard et attenant à l'école maternelle Henri Matisse, tel que localisé sur les annexes 1 et 2.

- **CHARGER** Monsieur le Maire de communiquer cette information, notamment aux services de la Poste.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour cette dénomination.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe 1 : localisation du parc à dénommer



Annexe 2 : localisation du parc à dénommer



Rapporteur : Thierry Sedneff **DCM 70/2026**

OBJET : DÉNOMINATION DU CHEMIN DU THOR

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la voie communale située au nord d'Oraison, lieu-dit le Thor, le long du canal du Moulin et desservant notamment des habitations, ne comporte ni dénomination ni numérotation ;

Considérant que les immeubles situés sur les parcelles ZT0021, ZT0028, ZT0075 et ZT0076 ont leur unique accès par cette voie et que des éléments d'identification sont nécessaires ;

Monsieur le maire propose de dénommer la voie « *chemin du Thor* », en référence au nom du lieu-dit dans lequel elle se situe.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

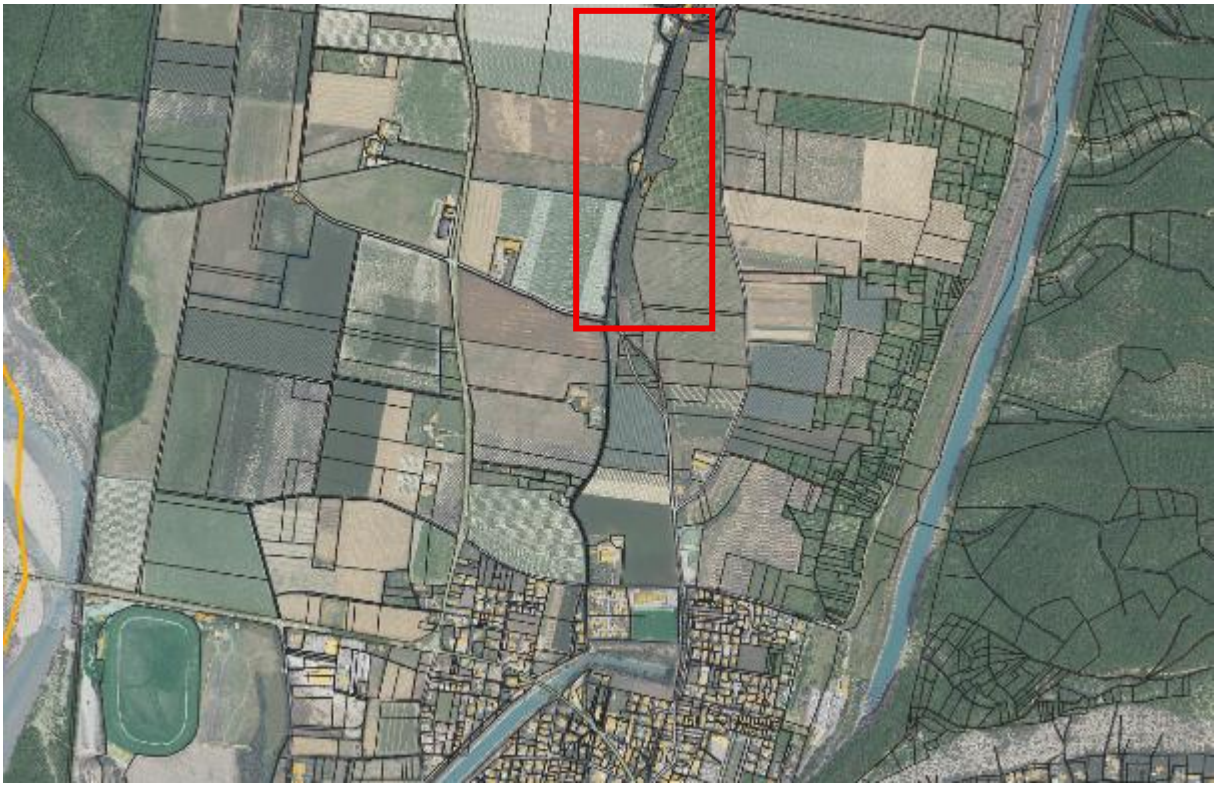
- **ADOPTER** la dénomination « **chemin du Thor** » pour la voie communale située au nord d'Oraison, lieu-dit le Thor, le long du canal du Moulin et desservant notamment des habitations, telle que localisée en annexe.

- **CHARGER** Monsieur le Maire de communiquer cette information, notamment aux services de la Poste.

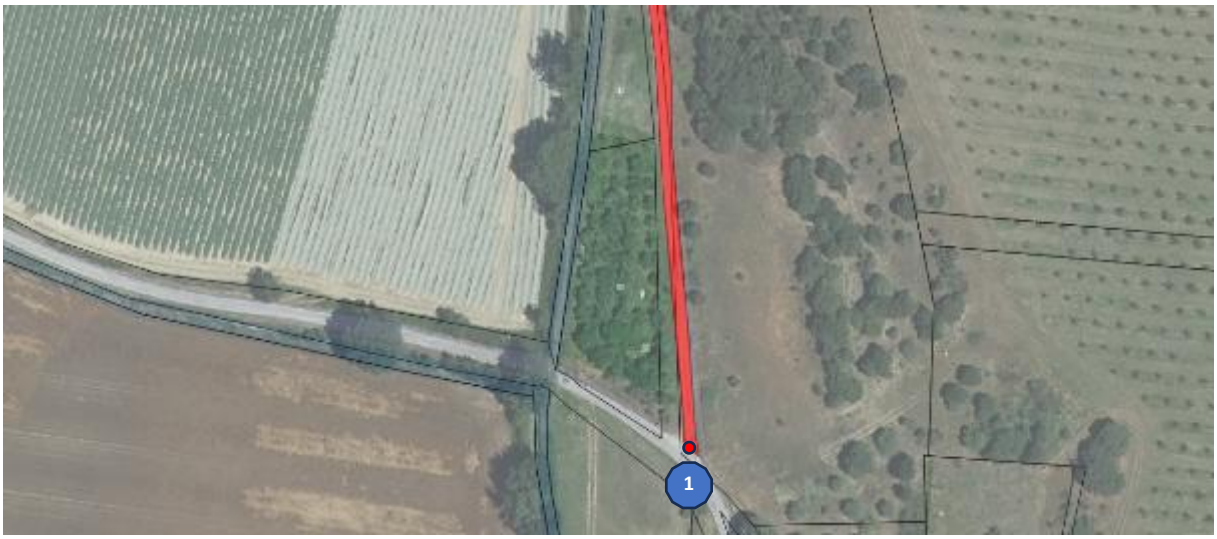
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour cette dénomination de voie.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe : localisation de la voie à dénommer






1


2

Rapporteur : Thierry Sedneff **DCM 71/2026**

OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ DE LA COMMUNE D'ORAISON

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.581-14 et suivants ainsi que R.581-72 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants ainsi que L.153-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 46/2026 du 28 avril 2026 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Le Règlement Local de Publicité (RLP) est un instrument de planification locale de la publicité pour des motifs de protection du cadre de vie. Sa mise en place répond à la volonté d'adapter le règlement national de publicité aux spécificités du territoire en adoptant des prescriptions plus restrictives que ce dernier. Il s'agit notamment d'apporter, grâce au zonage du RLP, une réponse adaptée au patrimoine architectural et paysager qu'il convient de préserver.

Le RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du RLP par délibération le 28 avril 2026.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du RLP ont ainsi été définis :

- Prendre en compte les évolutions du cadre législatif et règlementaire notamment la loi portant l'engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi climat et résilience » du 22 aout 2021 ;
- Maintenir la qualité des paysages naturels et urbains, préserver le cadre de vie et les éléments architecturaux et patrimoniaux remarquables des bâtiments de la commune d'Oraison ;
- Valoriser le centre-ville d'Oraison en apportant une réflexion à l'intégration architecturale et paysagère des enseignes et des dispositifs publicitaires ;
- Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville, notamment depuis l'avenue Charles Richaud au nord et depuis la route de Valensole et l'avenue Flourens Aillaud au sud ;
- Apporter une vigilance sur l'intégration paysagère des publicités, préenseignes et enseignes dans les zones d'activités ;
- Concilier la protection du cadre de vie et les besoins des activités de la commune ;
- Agir sur la pollution lumineuse et la consommation d'énergie liées aux publicités, préenseignes et enseignes lumineuses notamment en prenant en considération les nouveautés technologiques comme les dispositifs numériques en anticipant leur développement.

L'article L.581-14-1 du Code de l'environnement prévoit que le RLP est élaboré conformément aux procédures d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le RLP ne comporte pas de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme les PLU, mais l'article R.581-73 du Code de l'environnement énonce que le rapport de présentation du RLP « *s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs* ».
Autrement dit, il est fait référence à des orientations et objectifs en matière de publicité extérieure.
Le terme « publicité extérieure » désigne les dispositifs publicitaires (publicités et préenseignes) et les enseignes.

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.
Par analogie, en application des dispositions combinées des articles L.581-14-1 du Code de l'environnement et L.153-12 du Code de l'urbanisme, il a été décidé d'organiser un débat sur les orientations générales du RLP.

Afin de répondre aux objectifs qu'elle avait définis dans le cadre de l'élaboration du RLP cités ci-avant, la commune d'Oraison s'est fixée les orientations suivantes :

- **Orientation 1** : Maintenir un impact paysager limité de la publicité pour préserver le cadre paysager et le cadre de vie de la commune ;

- **Orientation 2** : Limiter l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineux y compris numériques en anticipant leur développement afin de diminuer la pollution lumineuse ;

- **Orientation 3** : Assurer la bonne intégration architecturale des enseignes sur façade tout particulièrement dans le centre ancien d'Oraison afin de mettre en valeur les façades en adéquation avec les enjeux patrimoniaux et architecturaux ;

- **Orientation 4** : Adapter la règlementation des enseignes scellées au sol, sur clôture, sur toiture afin de maintenir le faible impact paysager de ces dispositifs notamment dans le centre ancien, les secteurs résidentiels et les espaces naturels de la commune ;

- **Orientation 5** : Veiller à la qualité paysagère des zones d'activités de la commune en maîtrisant la présence des enseignes en conciliation avec les besoins de visibilité des activités économiques.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat sur les orientations générales du RLP ouvert.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du Règlement Local de Publicité, en application des dispositions combinées des articles L.581-14-1 du Code de l'environnement et L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

DISCUSSION :

M. le Maire : « juste vous préciser qu'un état des lieux a été fait, on est dans une commune ou l'on est plutôt dans les clous mais on a quand même déjà dans les enseignes existantes des enseignes qui ne répondent pas à la loi parce que c'est le Grenelle de l'environnement qui détermine déjà une grosse partie des enseignes et sans avoir fait le règlement on a déjà des enseignes qui ne sont pas dans les clous parce qu'elles ne correspondent pas aux demandes du Grenelle de l'environnement en terme de hauteur en terme de taille. Il y a quand même toute une législation assez lourde et c'est ma petite observation personnelle mais je suis assez surpris que les fabriquants d'enseignes puissent poser des enseignes qui ne sont pas dans le cadre du Grenelle. A la limite qu'ils ne connaissent pas le règlement de publicité de la ville même si professionnellement ils sont censés l'appréhender mais là quand on voit que même dans le cadre du Grenelle l'entreprise qui a fait l'enseigne n'a même pas mis en garde que ce n'était pas dans les clous.
L'idée ce n'est pas d'embêter les commerçants pas du tout mais on veut faire un effort paysagé sur le village, on veut éviter que cela devienne un peu n'importe quoi, il y a des zones industrielles où ce n'est vraiment pas joli et puis on a aussi tout ce qui concerne la consommation d'énergie et la pollution lumineuse. Il faut aussi que là-dessus on soit vigilant.

Mme Gamba : « donc pour les commerçants qui sont déjà installés qui ont leurs enseignes cela ne changera rien pour eux et juste pour les nouveaux ou pas ? »

M. Sedneff : « dès l'approbation du règlement local de publicité pour toutes les enseignes qui ne seront pas conformes, ils auront un délai pour se mettre en conformité ».

Mme Gamba : « et du coup il y aura des aides de la part peut-être de la DLVA, de la commune ou pas du tout ? »

M. Sedneff : « ça on verra ».

M. le Maire : « je peux vous répondre là-dessus on a encore rencontré la Région cette semaine. En fait il existe des dispositifs sur l'agglomération, il existe énormément de dispositifs au niveau de la Région donc on a eu une longue discussion avec la Région sur l'aide aux commerçants, sur les enseignes sur beaucoup de choses. Donc ce que l'on a mis en place avec la Région c'est un nouveau mode de fonctionnement. Quand on a un commerçant qui a un besoin on les appelle et à ce moment-là ils nous donnent des aides qu'ils peuvent mettre en place parce que sinon c'est quand même le parcours du combattant. Après on ne va pas faire démonter les enseignes de tous les commerçants par contre c'est vrai que là si des commerçants qui nous écoutent, ont prévu de changer leur enseigne, je les invite rapidement à se rapprocher

du service urbanisme parce que ce serait dommage de faire une enseigne maintenant qui ne correspondra pas aux bons critères plus tard.
Le but ce n'est vraiment pas de les embêter, je vous le redis le bilan est plutôt positif, il y a quelques enseignes qui ne sont pas dans les clous. »

Mme Gamba : « il y en a presque plus, je veux dire à l'extérieur déjà ».

M. Sedneff : « oui maintenant les commerçants le savent, il faut qu'ils aillent voir le service urbanisme notamment pour les enseignes, notamment aussi pour tout ce qui concerne l'ERP pour déposer l'AT qui doit faire l'objet de l'aval d'une commission accessibilité, sécurité. On a publié sur les réseaux, sur le magazine communal donc ils savent que les démarches et toutes nouvelles enseignes en projet, ils viennent consulter et en fait les autorisations sont forcément liées au futur RLP ».

Mme Gamba : « est-ce que vous pourriez nous expliquer comment va se dérouler l'approbation de ce règlement puisque là je vois qu'il va être joint au PLU mais qu'il y a aussi toute une phase administrative. »

M. Sedneff : « cela fera l'objet d'une concertation. Une fois qu'on aura fait les allers retours avec l'opérateur qui aura été choisi pour nous accompagner et après il y aura la phase concertation, enquête et approbation du RLP. Ce sera annexé au PLU. »

M. le Maire : « on est tous d'accord que le débat a eu lieu ! Merci »

Rapporteur : M. le Maire **DCM 72/2026**

OBJET : CONVENTION DE REVERSEMENT AUX COMMUNES DES AIDES DU PROGRAMME ACTEE+ FONDS CHENE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu l'arrêté du 10 mars 2019 portant validation du programme ACTEE.

Le programme ACTEE+ (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) est porté à l'échelle nationale par la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies).
Son objectif est de mettre à disposition et de financer des outils d'aide à la décision pour accompagner les groupements de collectivités et leurs communes à développer des programmes de rénovation énergétique des bâtiments publics.
ACTEE+ apporte un financement aux collectivités lauréates, via des appels à candidatures réguliers du fonds Chêne, pour déployer un réseau d'économes de flux, accompagner la réalisation d'études énergétiques, d'études d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'études de maîtrise d'œuvre de rénovation énergétique globale des bâtiments.

A l'échelle des Alpes de Haute-Provence, le groupement coordonné par le Syndicat d'Energie (TE-SDE04) est lauréat du programme ACTEE+ depuis septembre 2023 incluant DLVAgglo comme membre à part entière de ce groupement.
Ainsi, DLVAgglo assure, dans ce dispositif, un rôle d'intermédiaire technique et financier en déposant les candidatures des communes, en regroupant et adressant à la FNCCR les justificatifs de dépenses et en reversant les fonds reçus de la FNCCR aux collectivités sur la base des justificatifs transmis.
Pour pouvoir reverser les aides perçues, il convient qu'une convention de reversement soit signée entre DLVAgglo et les communes concernées pour préciser le rôle de DLVAgglo et celui des communes.

La Commune d'Oraison ayant réalisé des audits énergétiques sur des bâtiments communaux, ces dépenses pourront être financées via ce dispositif et via la convention de reversement ci-annexée.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention de reversement des aides du programme ACTEE + annexée à la présente délibération,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée, ainsi que tout document permettant la bonne exécution de cette délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe - Convention de reversement dans le cadre de la mise en œuvre des conventions de partenariat avec la FNCCR relatives au Programme ACTEE+

Convention de reversement

Dans le cadre de la mise en œuvre des conventions de partenariat avec la FNCCR relatives au Programme ACTEE+

Entre

La Communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon agglomération, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à MANOSQUE (04100) – Hôtel d'Agglomération – Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Président en exercice, M. Camille GALTIER, dûment habilité à la signature de la présente convention, en vertu de la délibération n°CC-36-07-26 du Conseil communautaire réuni en date du 7 juillet 2026,

Désignée ci-après par DLVAgglo, d'une part,

ET

La commune d'Oraison, Collectivité Territoriale du département des Alpes-de-Haute-Provence dont le siège est situé 22 rue Paul Jean, 04700 ORAISON, représentée par son maire, M. Benoit GAUVAN, habilité aux fins des présentes par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2026,

Désignée ci-après par « la commune d'Oraison », d'autre part,

PREAMBULE

Le Programme ACTEE+ (action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique), est porté à l'échelle nationale par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR). Il vise à aider les collectivités dans la rénovation de leur patrimoine public bâti. Le déploiement de ce programme sur tout le territoire national repose sur une implication forte des collectivités territoriales volontaires. Ainsi, ACTEE+ apporte un financement aux collectivités lauréates, via des appels à candidatures réguliers du fonds Chêne, pour déployer un réseau d'économes de flux, accompagner la réalisation d'études énergétiques, d'études d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'études de maîtrise d'œuvre de rénovation énergétique globale des bâtiments.

A l'échelle des Alpes de Haute-Provence, le groupement coordonné par le Syndicat d'Energie (TE-SDE04) et ayant pour membres SDE04, IT04, ALTE, PNRL, CCSB, PAA, CCAPV, DLVAgglo et CCVUSP est lauréat du programme ACTEE+ depuis septembre 2023.
L'objectif du groupement est de mutualiser les actions et créer une dynamique de rénovation des bâtiments publics sur l'ensemble du territoire. Les bénéficiaires finaux de ce programme sont les collectivités (communes et EPCI) ayant des projets de rénovation. Les membres du groupement peuvent déposer, lors de chaque appel à projets Chêne, et ce, jusqu'en septembre 2026, des demandes de subventions pour les communes. Les communes bénéficient ainsi des fonds du programme ACTEE+ par l'intermédiaire d'un membre du groupement.

Des conventions de partenariat relatives au Programme ACTEE+ sont conclues avec la FNCCR. Elles fixent le cadre de mise en œuvre du projet et les modalités de versement des fonds ACTEE+ par la FNCCR aux différentes structures membres.

En complément, la présente convention vise à préciser les relations entre DLVAgglo, membre du groupement et la commune d'Oraison, bénéficiaire final.

IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention de reversement - ci-après désignée "convention de reversement"- entre dans le cadre de la mise en œuvre des conventions de partenariat conclues avec la FNCCR relative au Programme ACTEE+. Elle vient préciser les relations entre DLVAgglo, membre du groupement ACTEE+04, et la commune d'Oraison, bénéficiaire final des financements ACTEE+.

La convention de reversement définit notamment les modalités de reversement à la commune, par DLVAgglo et pour le compte de la FNCCR, de la quote-part de l'aide qui lui revient pour réaliser les actions qui sont déterminées dans les annexes de la convention de partenariat.

ARTICLE 2 : DUREE

La convention de reversement entre en vigueur à compter de sa date de signature et elle prend fin au 31 décembre 2026.

ARTICLE 3 : DATES D'ELIGIBILITE DES DEPENSES

Les dépenses sont éligibles jusqu'au 30 septembre 2026 (date d'émission des factures).
Le tableau suivant précise les dates exactes d'éligibilité des dépenses selon les appels à projets :

Appel à projets	Dates d'émission des factures	Signature du devis/marché
Chêne 1	Du 27/09/23 au 30/09/26	Après le 01/06/23
Chêne 3	Du 30/04/24 au 30/09/26	Après le 02/12/23
Chêne 4	Du 20/09/24 au 30/09/26	Après le 02/05/24
Chêne 5	Du 27/02/25 au 30/09/26	Après le 21/09/24

ARTICLE 4 : REVERSEMENT DES FONDS

Les remontées de dépenses se font au fil de l'eau. Le budget prévisionnel est présenté en annexe 1. C'est sur cette base que la commune d'Oraison s'engage à faire remonter les justificatifs de dépenses, tels que définis dans l'article 6, à DLVAgglo.

DLVAgglo réalisera les appels de fond auprès de la FNCCR et s'engage à rétribuer les sommes perçues lors de ces appels à la commune.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DE DLVAgglo

DLVAgglo, en tant que membre du groupement ACTEE+ s'engage à :

- Centraliser et vérifier les documents justificatifs de dépenses (factures certifiées / état certifié des dépenses, pièces techniques),
- Faire remonter les dépenses auprès de la FNCCR,
- Recevoir les fonds versés par la FNCCR sur la base des actions prévues dans les conventions de partenariat et leurs éventuels avenants,
- Reverser à la commune d'Oraison, bénéficiaire final, les fonds versés par la FNCCR sur la base des actions prévues dans les conventions de partenariat. Le montant du reversement sera limité aux sommes effectivement perçues de la part de la FNCCR suite à son analyse des justificatifs techniques et financiers fournis.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La commune s'engage à :

- Mettre en œuvre et financer les actions décrites en annexe, dans les délais du programme ACTEE+ (facturation avant le 30/09/26).
- Transmettre, dès la fin de chaque action, à DLVAgglo, les pièces justificatives de dépenses suivantes :
    - Factures certifiées par le comptable public (avec si possible la mention ACTEE-PRO-INNO-66)
    - Livrables techniques :

- pour les audits énergétiques, les rapports (et indicateurs de l'annexe 5 du cahier des charges d'audit),
- pour les études de MOE : le rendu de l'APS et du PRO (mentionnant les performances énergétiques prévues),
- pour les études d'AMO : tout document permettant de justifier du travail de l'AMO (comptes-rendus, livrables…).

- Apposer le logo CEE (Certificats d'Economies d'Energie) et le logo du programme ACTEE+ sur les supports de communication en lien avec les opérations ou travaux bénéficiant de financements.

- Conserver les justificatifs détaillés des dépenses et des activités (compte rendu, …), pour des contrôles éventuels et aléatoires du Ministère de la Transition Ecologique, pour une durée de 6 ans.

ARTICLE 7 : LITIGES

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. Au cas où les Parties ne parviendraient pas à résoudre leur différend, le litige sera soumis au comité de pilotage du projet. A défaut, les Parties s'en remettront au Tribunal compétent.

Fait à Manosque, le ……

Pour DLVAgglo Le Président, Camille GALTIER	Pour la Commune d'Oraison Le Maire, Benoit GAUVAN

ACTEE | FNCCR
Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique

CEE Les certificats D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

ANNEXE 1 : BUDGET PREVISIONNEL DES FONDS ACTEE+

Le montant prévisionnel des aides octroyées à la Commune d'Oraison au titre du programme ACTEE+ (conformément aux délibérations des jurys ACTEE+ Chêne1, Chêne3 et Chêne4) est le suivant :

	Cout prévisionnel	Subvention ACTEE+ accordée (montant maxi)	Saison Chêne
Lot 3 audits énergétiques	**24 187.50 € HT**	**4837.50 €**	**Chêne 1**
Salle polyvalente Giai-Miniet	*2 812,50 €*	*562,50 €*	
Hôtel de ville	*2 812,50 €*	*562,50 €*	
Bâtiment Lucienne Chailan	*2 812,50 €*	*562,50 €*	
Ecole Léonie Etienne	*3 187,50 €*	*637,50 €*	
Centre culturel Paul Réty	*2 812,50 €*	*562,50 €*	
Vestiaire stade Sauvecane	*2 437,50 €*	*487,50 €*	
Maison du patrimoine et tradition	*2 437,50 €*	*487,50 €*	
Château	*2 437,50 €*	*487,50 €*	
Salle de l'Eden	*2 437,50 €*	*487,50 €*	

NB : ce tableau pourra être complété/modifié par avenants à la convention initiale, notamment si la commune postule aux appels à projets à venir du programme ACTEE+.

Rapporteur : Emilie Negro **DCM 73/2026**

OBJET : MODALITES DE GRATIFICATION DES STAGIAIRES BAFA ACCUEILLIS AUX ACCUEILS DE LOISIRS DE LA COMMUNE

Considérant que la commune accueille des stagiaires BAFA pour leur stage pratique obligatoire au sein de ses accueils de loisirs sans hébergement ;

Considérant que la commune souhaite mettre en place une gratification des stagiaires ayant financé eux-mêmes leur formation BAFA initiale en excluant ceux pris en charge par des tiers (ex BAFA lycée, BAFA citoyen).

Considérant que cette mesure vise à encourager l'engagement individuel dans la formation tout en respectant les contraintes budgétaires et juridiques ;

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DECIDER** la mise en place d'un dispositif de gratification pour les stagiaires BAFA ayant financé eux même leur formation initiale à hauteur de 27 € par jour et selon les conditions décrites en annexe 1.

- **APPROUVER** la convention de stage pratique BAFA avec gratification jointe en annexe et **AUTORISER** M. le Maire à la signer à chaque accueil de stagiaires ainsi que les documents y afférent.

- **DIRE** que les crédits nécessaires à cette gratification seront prévus chaque année au budget.

DISCUSSION :

M. Angelvin : « est-ce qu'on a une idée du nombre de stagiaires ».

Mme Negro : « cet été nous en avons eu 2 ».

M. Angelvin : « et avoir l'espoir d'avoir des retombées sur la commune directement ? »

Mme Negro : « oui ils préfèrent travailler avec nos enfants qu'avec les enfants de la commune d'à côté ».

M. Angelvin : « c'est un juste retour des choses ».

M. le Maire : « on parlait tout à l'heure des difficultés de recrutement de la police municipale, on est quand même confronté aussi à cette réalité dans le secteur jeunesse où il y a de moins en moins de jeunes qui passent le BAFA et donc des difficultés aussi de recrutement sur certaines périodes.
Il y a une opération qui a été mise en place par Jean-Noël Richaud à la piscine pour former les surveillants de baignade. On voit que depuis que la formation existe on a beaucoup moins de mal à recruter nos surveillants de baignade au lac l'été donc on espère que d'aider aussi nos jeune qui passent le BAFA cela nous permettra aussi un juste retour des choses afin qu'ils pensent à la commune d'Oraison quand ils chercheront du travail et qu'ils travaillent ici avec nos enfants. »

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe 1 : ***Gratification des stagiaires BAFA***

REGLEMENT

Article 1 :

Il est créé un dispositif de gratification pour les stagiaires BAFA accueillis à l'ALSH de la commune d'Oraison dans le cadre de leur stage pratique obligatoire de 14 jours.

Article 2 :

La gratification est fixée à un montant de 27 € par jour de stage effectif soit 378 € pour 14 jours.

Elle sera versée en deux fois selon les modalités suivantes :

1. Un premier versement de 189 € à l'issue du stage pratique, sous réserve :
   - De l'accomplissement intégral de la période de stage ;
   - De la remise d'un certificat de stage par la collectivité ;
   - De la transmission d'une preuve de paiement personnel de la formation BAFA initiale (facture ou attestation de paiement à son nom).
2. Un second versement de 189 € à réception par la commune :
   - D'un justificatif d'inscription au stage d'approfondissement BAFA (attestation ou facture d'un organisme agréé) dans un délai maximal de 12 mois suivant la fin du stage pratique.
   - En cas de non-respect de ce délai, le second versement sera annulé.

Article 3 : Conditions d'éligibilité :

Seuls les stagiaires ayant financé eux-mêmes leur formation BAFA initiale (hors dispositifs type BAFA lycée, BAFA citoyen ou toute autre prise en charge par un tiers) pourront bénéficier de cette gratification.

Article 4 :

La gratification est forfaitaire et ne crée aucun lien de subordination. La collectivité déclarera chaque stagiaire auprès du SDJES 04 avant le début du stage.

Oraison, le

Le Maire,

Benoit GAUVAN

COMMUNE D'ORAISON
CONVENTION DE STAGE PRATIQUE BAFA AVEC GRATIFICATION

Entre les soussignés :

La Commune d'Oraison, représentée par son Maire, Monsieur Benoît GAUVAN,
Domiciliée : 22 rue Paul Jean, 04700 ORAISON,
Ci-après dénommée **« la collectivité »**,

Et :
Mme/M. [NOM PRÉNOM], né(e) le [date] à [lieu], domicilié(e) à [adresse],
Ci-après dénommé(e) **« le/la stagiaire »**,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet et durée

La présente convention définit les modalités d'accueil de **[NOM PRÉNOM]** en tant que **stagiaire BAFA** à l'ALSH de la commune d'Oraison pour un stage pratique obligatoire de **14** jours, du **[date]** au **[date]**.

Article 2 – Missions

Le stagiaire participe aux activités d'animation sous la responsabilité de l'équipe encadrante et s'engage à :

- Respecter le projet pédagogique et les règles de sécurité ;
- Adopter un comportement exemplaire ;
- Ne pas être laissé seul responsable d'un groupe d'enfants.

Article 3 – Gratification et modalités de versement

Le stagiaire percevra une **gratification forfaitaire de 378 €** (soit 27 € par jour) versée en deux fois :

1. 189 € à l'issue du stage pratique, sous réserve :
    - De l'accomplissement intégral du stage ;
    - De la remise d'un certificat de stage par la collectivité.
    - De la transmission d'une preuve de paiement personnel de la formation BAFA initiale (facture ou attestation de paiement à son nom).
2. 189 € sur présentation d'un justificatif d'inscription au stage d'approfondissement BAFA (attestation ou facture d'un organisme agréé), dans un délai de 12 mois suivant la fin du stage pratique. À défaut, ce versement sera annulé.

Article 4 – Déclarations et assurances

- La collectivité déclare le stagiaire auprès du SDJES 04 avant le début du stage.
- Le stagiaire est couvert par l'assurance responsabilité civile de la commune ;

Article 5 – Obligations du stagiaire

Le stagiaire s'engage à :

- Respecter le règlement intérieur et les consignes de sécurité ;
- Transmettre sous 12 mois la preuve d'inscription au stage d'approfondissement ;
- Ne pas divulguer d'informations confidentielles.

Article 6 – Obligations de la collectivité

La collectivité s'engage à :

- Désigner un tuteur de stage ;
- Remettre un certificat de stage en fin de période ;
- Informer le stagiaire des modalités de versement avant le début du stage.

Article 7 – Rupture anticipée

- En cas de manquement grave, la collectivité peut rompre la convention sans préavis ni indemnité ;
- En cas de rupture anticipée, le premier versement de 189 € ne sera pas effectué ;
- Le stagiaire peut rompre la convention avec un préavis de 48h (sauf accord mutuel).

Article 8 – Non-création de lien de subordination

La présente convention ne constitue pas un contrat de travail.

Article 9 – Litiges

Les litiges éventuels entre les 2 parties relèvent du Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Oraison, le [date]
En deux exemplaires originaux.

Pour la collectivité,
Le Maire,
Benoît GAUVAN

Le/la stagiaire,
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »
[NOM PRÉNOM]

Annexes à joindre

1. Attestation de formation BAFA théorique du stagiaire.
2. Projet pédagogique de l'ALSH (pour référence).

Rapporteur : M. le Maire **DCM 74/2026**

OBJET : CREATION DU COMITE CONSULTATIF DU MARCHE HEBDOMADAIRE FIXATION DU NOMBRE DE SES MEMBRES ET DESIGNATION DE SES MEMBRES

Vu l'article L 2143-2 du code général des collectivités territoriales

Le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune.

Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants d'associations locales.

Sur proposition du maire, le conseil municipal en fixe la composition sur une durée qui ne peut excéder celle du mandat.

Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal désigné par le Maire.

Il vous est proposé la création d'un **comité consultatif sur le marché hebdomadaire.**

Ce comité sera composé de 9 membres :

- M. Guy Demandolx, président
- 4 représentants du conseil municipal
- 4 représentants des commerçants non sédentaires désignés par leurs soins.

Mmes Catherine Boléa, Hélène Imbert, Carole Bouclier et Edith Brachon sont candidates pour siéger au sein de ce comité.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DECIDER** la création du comité consultatif sur le marché hebdomadaire.

- **FIXER** à 9 le nombre de ses membres : M. Guy Demandolx, président, 4 représentants du conseil municipal et 4 représentants des commerçants non sédentaires désignés par leurs soins.

- **PROCEDER** à la désignation des membres du conseil municipal.

VOTE PAR 26 POUR et 2 ABSTENTIONS (I. Gamba – N. Alsters)

M. le Maire : « je voudrais préciser au public que depuis le début de la séance, on se lève, on rentre, on sort, on se lève, on rentre, on sort, je vais juste vous demander de respecter un petit peu cette salle, ce n'est ni une salle de spectacle, ni autre chose, on est dans une salle de conseil municipal, les aller-retours incessants ne sont pas forcément les bienvenus. Merci ».

Une personne dans l'assistance : « c'est vous qui nous y avez contraint par votre refus …»

Monsieur le Maire : « madame vous n'avez pas droit à la parole, la prochaine fois je vous fais sortir de la salle »

La même personne : « quel homme fort ! »

M. le Maire : « bon on va arrêter comme cela ; je demande une suspension de séance s'il vous plait. Merci. On finit le vote et on fait la suspension de séance et je demande le vote à huit clos comme cela vous ne participerez pas au débat c'est très intelligent. Merci ».

La même personne : « on n'était pas 50 »

M. le Maire : « je suis désolé pour la presse mais vous serez obligé de quitter la salle car le vote à huit clos exclue aussi la presse. J'en suis fortement désolé. Cela aurait été l'occasion d'avoir une communication claire sur le projet. Je vous invite à me contacter pour que je puisse vous présenter ce qui aura été présenté au conseil municipal. Merci.
Messieurs Mesdames je vous demande de quitter la salle. Merci ».

La même personne : « avec tout le respect que je vous porte vous êtes le représentant parfait de la macronie. On a gardé le silence on a respecté cette institution ».

M. le Maire : « vous êtes en train de ne pas respecter cette institution avec vos allers retours incessants. Je vous demande de sortir »

La même personne : « les personnes qui attendaient dehors voulaient simplement y participer aussi, c'est tout. On a un souci de démocratie. Sur ce merci »

Une autre personne : « vous avez refusé que le public puisse rentrer alors que normalement vous êtes tenu de nous laisser rentrer ».

M. le Maire : « J'ai appliqué le règlement ».

L'autre personne : « On n'était pas 50. Vous êtes tenu à cela c'est ça la légalité M. le Maire »

La 1ère personne : « On n'était pas 50 M. le Maire ».

M. le Maire : « Vous êtes 50 avec nous ».

L'autre personne : « Y a des endroits où cela se passe différemment. C'est la première fois que je vois un maire refuser…*propos inaudibles*

M. le Maire :« je vous demande…*n'arrive pas à terminer sa phrase à cause du brouhaha*.

La 1ère personne : « Alors qu'on n'a pas le droit de parler c'est vous qui nous obligez à parler ».

M. le Maire : « ah oui bien sûr je vous oblige. Quitter la salle je vous prie ».

La 1ère personne : « On avait envie de faire pipi on a le droit »

M. le Maire : « quitter la salle s'il vous plait ».

Les personnes brandissent des pancartes et l'une d'elle dit « : j'espère que vous l'avez bien vu ! »

M. le Maire : « je vous propose une suspension de séance de 5 minutes et on reprend de suite. Merci ».

Les personnes dans le public chahutent…propos inaudibles.

Rapporteur : M. le Maire **DCM 75/2026**

OBJET : CREATION DE COMMISSIONS MUNICIPALES, FIXATION DU NOMBRE DE LEURS MEMBRES ET DESIGNATION DE LEURS MEMBRES

Vu l'article L 2121-22 du code général des collectivités territoriales

Le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres.

Le Maire en est le président de droit. Lors de leur première réunion, les commissions désignent un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le maire est absent ou empêché.

Dans les communes de plus de 1000 habitants, la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle.

Ces commissions sont soit permanentes soit temporaires et limitées à l'étude d'un seul dossier.

Elles sont composées exclusivement de conseillers municipaux.

Elles sont consultatives et n'ont pas de pouvoir de décision.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **CREER** les 2 commissions permanentes suivantes :

- Commission Finances

- Commission Urbanisme

- **FIXER** à 6 le nombre de membres titulaires et à 6 le nombre de membres suppléants pour ces 2 commissions.

- **PROCEDER** à l'élection par vote à bulletin secret, au scrutin proportionnel de liste au plus fort reste des membres de la commission des finances.

Sont candidats :	Titulaires	Suppléants
Liste 1 :	M. Vincent Allevard	M. Guy Demandolx
	Mme Catherine Boléa	Mme Carole Bouclier
	M. Frédéric Amaral	M. Roberto Figaroli
	Mme Emilie Negro	Mme Nathalie Carnoli
	Mme Valérie Brennus	M. Laurent Verpoort
	Mme Hélène Imbert	Mme Angélique Bonnafoux

Liste 2 :	M. Jean-Michel Angelvin	
Liste 3 :	Mme Laurence Leplatre	Mme Isabel Gamba

Répartition des suffrages : Liste 1 : 22 Liste 2 : 1 Liste 3 : 5

Sont donc élus pour siéger au sein de la commission Finances :

Titulaires	Suppléants
M. Vincent Allevard	M. Guy Demandolx
Mme Catherine Boléa	Mme Carole Bouclier
M. Frédéric Amaral	M. Roberto Figaroli
Mme Emilie Negro	Mme Nathalie Carnoli
Mme Valérie Brennus	M. Laurent Verpoort
Mme Laurence Leplatre	Mme Isabel Gamba

- **PROCEDER** à l'élection par vote à bulletin secret, au scrutin proportionnel de liste au plus fort reste des membres de la commission urbanisme.

Sont candidats :	Titulaires	Suppléants
Liste 1 :	M. Thierry Sedneff	M. Vincent Allevard
	M. Bruno Chesnel	M. Sébastien Canetto
	M. Sauveur Pennica	Mme Isabelle Lecuyer
	M. Frédéric Amaral	Mme Elodie Berron
	Mme Michèle Saez	Mme Edith Brachon
	M. Thibaut Gaillard	Mme Carole Bouclier
Liste 2 :	M. Jean-Michel Angelvin	
Liste 3 :	M. Olivier Laurent	Mme Isabel Gamba

Répartition des suffrages : Liste 1 : 22 Liste 2 : 2 Liste 3 : 4

Sont donc élus pour siéger au sein de la commission Urbanisme :

Titulaires	Suppléants
M. Thierry Sedneff	M. Vincent Allevard
M. Bruno Chesnel	M. Sébastien Canetto
M. Sauveur Pennica	Mme Isabelle Lecuyer
M. Frédéric Amaral	Mme Elodie Berron
Mme Michèle Saez	Mme Edith Brachon
M. Olivier Laurent	Mme Isabel Gamba

Rapporteur : M. Allevard **DCM 76/2026**

OBJET : SUBVENTION AU CCAS

Vu la délibération n° 36/2026 du 28 avril 2026 allouant au titre de l'année 2026 une subvention de fonctionnement de 41 213 € au CCAS ;

Considérant que le montant de la subvention a été calculé pour équilibrer le budget 2026 du CCAS avant le vote du Compte Financier Unique du CCAS ;

Considérant qu'après le vote du Compte Financier Unique du CCAS et la reprise des résultats positifs en fonctionnement et en investissement, il convient d'équilibrer celui-ci en fonctionnement à hauteur de 17 299.81 € **;**

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ANNULER** la délibération n°36/2026 du 28 avril 2026.
- **DECIDER** d'allouer au titre de l'année 2026 une subvention de fonctionnement de 17 299, 81 € au CCAS en lieu et place des 41 213 € précédemment votés.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires figurent au budget 2026.

VOTE A L'UNANIMITE

Rapporteur : M. Allevard **DCM 77/2026**

OBJET : FISCALITE LOCALE : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;

Vu la délibération n° 73/2022 du 28 septembre 2022 instaurant l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation ;

Considérant que les délibérations antérieures relatives à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) cessent de produire leurs effets au 1er janvier 2027 ;

Considérant l'opportunité d'inciter à la remise sur le marché des logements vacants afin de réguler l'offre résidentielle locale ;

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettent au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant seront à la charge de la commune.

La délibération instituant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année.
Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DECIDER** d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

- **CHARGER** M le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

DISCUSSION :

M.Angelvin : « est-ce qu'il est possible d'exonérer les personnes ayant des logements insalubres ? »

M. Allevard : « il y a des critères de dégrèvement et les propriétaires doivent s'adresser à la DGFIP »

Mme Gamba : « Je crois que l'année dernière tu nous avais déjà donné un montant approximatif de ce qui était perçu, je crois que c'était à peu près 30 000 € ».

M. Allevard : « Oui on avait émis des titres à hauteur d'un peu plus de 32 000 €, il y a eu des dégrèvements à hauteur de 6 600 €. Pour l'année 2025 on est à peu près à 25 000 € de recettes fiscales ».

Mme Gamba : « Est-ce qu'il ne serait pas intéressant de mettre cette recette directement sur de l'aide ou du soutien aux propriétaires justement pour rénover des logements qui sont classés en catégorie F ou E et qui pourrait du coup les aider à remettre en circuit un logement à la location notamment dans le centre-ville parce que maintenant on avait le programme avec DLVA sur le soutien aux logements mais c'était plutôt des propriétaires qui en bénéficiaient et pas forcément pour remettre de la location ».

M. Allevard : « Il y a un principe au niveau national et on est soumis aussi au budget, c'est qu'il n'y a pas d'affectation que ce soit des impôts ou des taxes, il n'y a pas d'affectation avec dépenses précises sauf certaines taxes qui peuvent l'être mais celle-là elle ne rentre pas dans une taxe qui nous permette d'affecter cette recette à une dépense spécifique.
Après cela peut se faire au niveau du budget s'il y a une volonté de dépense. Pour l'instant le seul objectif c'est de faire baisser les vacances et depuis 2022 depuis qu'on a instauré cette taxe on a une baisse de 20 % de la vacance, cela veut dire qu'il y a des logements qui sont réinvestis notamment dans le centre-ville. »

M. Sedneff : « juste une précision la commune a décidé de renouveler OPAH-RU et parallèlement l'agglomération va mettre en place le programme d'intérêt général, justement de sortir de la vacance un certain nombre de logements et d'aider des habitants à sortir de la vacance ces logements. »

Mme Gamba : « Et du coup il y a un taux à voter ».

M. Allevard : « Le taux sera voté au moment du budget avec les autres taux. Là on décide juste d'instaurer cette taxe et le taux sera voté plus tard ».

VOTE A L'UNANIMITE

Rapporteur : M. le Maire **DCM 78/2026**

OBJET : PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

Vu la délibération en date du 25 février 2016 par laquelle la Commune a délégué au Syndicat d'Energie des Alpes-de-Haute-Provence (TE-SDE 04) sa compétence « infrastructures de recharge pour les véhicules électriques »,

Vu la délibération en date du 11 février 2026 approuvant la nouvelle convention financière pour la participation au déploiement du réseau d'infrastructures de charge pour véhicules électriques,

Vu la convention d'occupation du domaine public pour d'installation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables ci-annexée.

Dans le cadre du déploiement d'un réseau public d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques, la Commune a délibéré afin de transférer cette compétence au TE-SDE04 et a signé une convention fixant les modalités de participation financière de la Commune.

Dans le cadre du projet de pôle santé-social est prévu le déploiement d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables sur des parcelles à usage de domaine public. Cette nouvelle borne est ainsi prévue sur les parcelles G 1002 et G 1012, quartier de la Rhôde, conformément au plan annexé dans la présente convention.

La Commune doit ainsi, au travers de cette convention, accorder au bénéficiaire une autorisation temporaire d'occupation de son domaine public en vue de l'installation, de l'entretien et de l'exploitation de cet ouvrage.

Le bénéficiaire de cette convention est la société SPBR1 qui a été retenue suite à une procédure de mise en concurrence engagée par le TE-SDE 04 pour la délégation de service public de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention d'occupation du domaine public pour une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables située quartier de la Rhôde, ci-annexée.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée, ainsi que tout document permettant la bonne exécution de cette délibération.

DISCUSSION :

M. Chesnel : « On sait combien il y aura de bornes ? »

M. le Maire : « Je crois que c'est 2. Mais dans le projet le but c'est d'en avoir d'autres.
Juste pour information, on a prévu l'installation d'une borne au cimetière quand on avait refait le parking désimperméabilisé on avait aussi de quoi la brancher donc on va en mettre une au cimetière.
Après j'ai eu l'occasion de le dire en réunion publique mais à un moment il faut aussi que les privés s'emparent un peu de la chose parce que les communes n'ont jamais payé les stations-services donc je serais ravi que les privés du secteur commencent eux aussi à investir sur la commune avec des bornes.
Je sais qu'une station-service d'Oraison est dans la démarche donc voilà le but c'est d'augmenter ce maillage et de faire en sorte qu'il y ait plus d'accessibilité sur ces bornes ».

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe - Convention

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE D'UNE PERSONNE PUBLIQUE

INSTALLATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

CODP N°041430002

ENTRE :

La commune d'ORAISON, établie 22 rue Paul Jean à ORAISON 04700, est représentée par Monsieur Benoît GAUVAN, en sa qualité de Maire ;

ci-après « la Personne Publique »,

d'une part,

ET :

La société SPBR1, société par actions simplifiée au capital de 750 000 €, dont le siège social est situé au 160 rue Pierre Fallion, Bâtiment A, 69 140 Rillieux-La-Pape, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 538 133 166 et représentée par Monsieur Eric MENDELS, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après « le Bénéficiaire »,

d'autre part,

Ci-après désignées ensemble ou individuellement « Parties » ou « Partie ».

VISAS :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L1311-5 et suivantes et L2224-37 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les dispositions de son article L2125-1 ;

PREAMBULE :

Un ensemble constitué de 11 Syndicats dotés de la compétence optionnelle pour la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation d'infrastructures de recharge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables correspondant à la compétence « IRVE » se sont groupés (par convention en date du 3 avril 2019) au sein d'un groupement d'autorités concédantes ***(ci-après le « Délégant »)*** pour la passation d'un contrat de délégation de service public de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables sur l'ensemble de leurs territoires départementaux ***(ci-après le « contrat DSP »)***.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, le Bénéficiaire, dont les associés sont le Fonds de Modernisation Ecologique des Transports (FMET) et la société Easy Charge, a été retenue attributaire du contrat DSP.

Pour l'exécution du contrat DSP, le Bénéficiaire doit notamment installer et exploiter des IRVE à travers le territoire d'exécution, dont certaines sont déjà existantes.

Ainsi, l'installation et l'exploitation de ces infrastructures nécessitent l'occupation du domaine public de la Personne Publique et nécessitent à ce titre la passation de conventions organisant les autorisations d'occupation domaniale.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST DECIDE CE QU'IL SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET :

La présente convention ***(ci-après « la Convention »)*** a pour objet de déterminer les conditions techniques, administratives et financières dans lesquelles la Personne Publique accorde au Bénéficiaire une autorisation d'occupation temporaire de son domaine public en vue de l'installation, l'entretien et l'exploitation d'infrastructures de recharge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et de leurs accessoires. Dans les conditions des présentes, l'autorisation confère au Bénéficiaire des droits réels sur les emplacements désignés à l'article 2 et est délivrée à titre précaire et temporaire.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU OU DES EMPLACEMENT(S) MIS A DISPOSITION :

La présente autorisation d'occupation du domaine public est accordée sur le ou les emplacements suivants ***(ci-après les « Emplacements »)*** et tels que délimités conformément au plan annexé à la présente :

Localisation : parking de la Rhôde, ORAISON 04700,

Référence cadastrale : Parcelles 1002 / 1012, Section OG

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX :

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepter en l'état. Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux pourra être effectué le jour de l'entrée en jouissance, à la demande de la Partie la plus diligente.

ARTICLE 4 – DESTINATION DES EMPLACEMENTS :

L'autorisation est strictement accordée au Bénéficiaire pour la mise en œuvre d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation d'infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ***(lesdites infrastructures étant désignées ci-après « IRVE »)***.

ARTICLE 5 – DROITS CONSENTIS AU BENEFICIAIRE

Au terme de la présente convention, la Personne Publique autorise le Bénéficiaire à occuper les Emplacements et à y exercer toutes prestations nécessaires à la mise en œuvre d'un service comprenant la création éventuelle, l'entretien et l'exploitation d'IRVE.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

En contrepartie des droits qui lui sont accordés, le Bénéficiaire s'engage à :

- ✓ laisser en permanence les IRVE implantées sur les Emplacements et leurs accessoires en bon état d'entretien et de propreté pour en permettre l'usage en toute sécurité ;
- ✓ informer la Personne Publique de tout changement de situation qui justifierait sa décision de procéder au retrait d'une IRVE.

ARTICLE 7 – PREROGATIVES ET OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La Personne Publique s'engage à :

- ✓ laisser le Bénéficiaire, ou tout tiers dument missionné par lui, intervenir sur les Emplacements en vue de l'installation, l'entretien et l'exploitation de l'IRVE ;
- ✓ laisser en permanence un libre accès aux IRVE à toute personne autorisée à intervenir sur les équipements et à tout utilisateur et s'engage à prendre toute mesure nécessaire dans la limite des pouvoirs dont elle dispose pour faire respecter ces dispositions ;
- ✓ s'interdire de faire sur et sous les tracés des canalisations, aucune plantation, aucune culture et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des IRVE (dans la limite et le respect de la norme NF P98-332) sauf à résilier préalablement la présente convention dans les conditions de l'article 13 ;
- ✓ laisser en permanence les emplacements de stationnement dédiés à la recharge en bon état d'entretien et de propreté afin d'en garantir l'accès en toute sécurité.
- ✓ supporte tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains qui sont mise à disposition en vertu de la présente autorisation.

ARTICLE 8 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

En application des dispositions de l'article 4 du décret n°2014-1313 du 31 octobre 2014 pris pour l'application de la loi n°2014-877 du 4 août 2014 facilitant le déploiement d'un réseau d'infrastructures de recharge de véhicules électriques sur l'espace public, le Bénéficiaire est exonéré de toute redevance au titre de l'occupation du domaine de la Personne Publique dans les conditions des présentes.

Toutefois, dans l'hypothèse où l'exonération prévue par ledit décret ne serait pas obtenue, faute de remplir les conditions requises, les Parties conviennent, conformément aux articles L 2125-1, L 2125–3 et L2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qu'en contrepartie de l'occupation privative du domaine de la personne Publique dans les conditions des présentes, le Bénéficiaire sera tenu au paiement de la redevance annuelle suivante : dix (10) euros.

Il s'acquittera de cette redevance annuellement et par avance dans les conditions suivantes :

- ✓ à la date de Prise d'Exploitation du contrat de Concession,

- ✓ puis tous les ans à la date anniversaire de cette prise d'exploitation.

ARTICLE 9 – DROIT REELS CONFERES AU BENEFICIAIRE

En application des articles L. 1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et en vertu de la présente autorisation d'occupation du domaine public consentie par la Personne Publique, le Bénéficiaire bénéficie d'un droit réel sur les Emplacements, correspondant aux prérogatives et obligations d'un propriétaire.

ARTICLE 10 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention entre en vigueur à la date de sa signature par les deux Parties.

L'autorisation d'occupation domaniale de la Personne Publique est accordée au Bénéficiaire à compter de la signature des présentes et jusqu'à la date d'expiration du contrat de DSP visé en préambule, que ladite expiration intervienne de manière anticipée ou à la survenance de la date de fin initialement prévue (soit le 10 août 2028).

ARTICLE 11 – CESSION ET TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La présente convention est accordée à titre personnel au Bénéficiaire. Toutefois, et sans que son accord préalable ne soit requis, la Personne Publique autorise d'ores et déjà le Bénéficiaire à délivrer aux sociétés d'autopartage des autorisations de sous-occupation temporaires.

Toute cession ou transmission du droit réel conféré par la présente autorisation d'occupation du domaine public est conditionnée à l'autorisation préalable de la Personne Publique qui vérifie notamment que l'utilisation future est compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Afin de permettre la continuité du service objet du contrat DSP, et pour toute la durée de l'Autorisation visée à l'article 10, la présente Convention sera transférée aux exploitants successifs dudit service succédant au Bénéficiaire, suite à l'échéance normale ou anticipée du contrat de DSP, après autorisation donnée par la Personne Publique ; étant précisé que cette dernière ne peut refuser que si ce transfert est de nature à remettre en cause les éléments essentiels relatifs au choix du Bénéficiaire initial, ou à modifier substantiellement l'économie de la Convention.

ARTICLE 12 – RESPONSABILITE

La responsabilité du Bénéficiaire peut être engagée en réparation de tous les accidents et dommages pouvant résulter de l'occupation des Emplacements, sans préjudice du droit de recours contre tout tiers dont la responsabilité pourrait être engagée.

ARTICLE 13 – RESILIATION DE LA CONVENTION

Résiliation pour faute :

La présente Convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des Parties, à tout moment et par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de manquement par l'une des Parties à ses engagements contractuels. La résiliation prend effet dans un délai d'un mois suivant mise en demeure restée sans effet. Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnisation pour aucune des Parties. La résiliation prend effet dans un délai d'un mois suivant mise en demeure restée sans effet après une nouvelle lettre RAR. Ce courrier de résiliation doit mentionner expressément le type de résiliation ainsi que la cause, conformément à ce qui avait été annoncé dans la mise en demeure et sa date d'effet.

Résiliation pour motif de déplacement de borne dans l'intérêt du domaine :

En cas de travaux envisagés par la Personne Publique dans l'intérêt du domaine public occupé et conformément à la destination de ce domaine, nécessitant le déplacement d'une IRVE, la Personne Publique s'engage, avant tout commencement d'exécution des travaux concernés, à proposer au Bénéficiaire un Emplacement équivalent à celui figurant à l'article 2 et à convenir avec lui des modalités, notamment financières, de mise en œuvre du déplacement d'IRVE concerné.

A cette fin, la Personne Publique s'engage à informer suffisamment en avance le Bénéficiaire de tout éventuel projet relevant du paragraphe précité en vue de lui permettre notamment d'apprécier les conditions de l'éventuelle conciliation dudit projet avec les obligations du Bénéficiaire au titre du contrat de DSP.

ARTICLE 14 – LITIGES

Tout différend entre les parties à l'occasion de l'interprétation d'une disposition ou de l'exécution de la présente convention fera l'objet d'un règlement amiable. A défaut, la partie justifiant d'un intérêt pourra saisir le Tribunal administratif compétent.

Fait en deux exemplaires dont un pour chacune des parties,

A Oraison

Pour la Personne Publique :

Monsieur Benoît GAUVAN
Maire
Signature :

A Rillieux-La-Pape

Pour le Bénéficiaire :

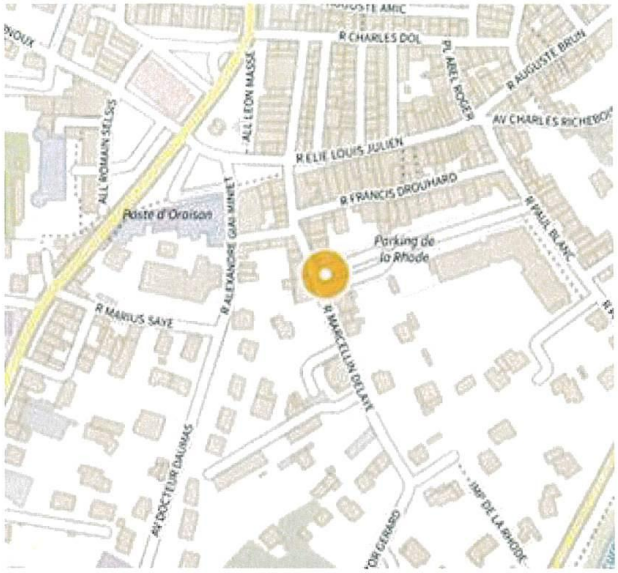
Monsieur Eric MENDELS
Directeur Général SPBR1
Signature :

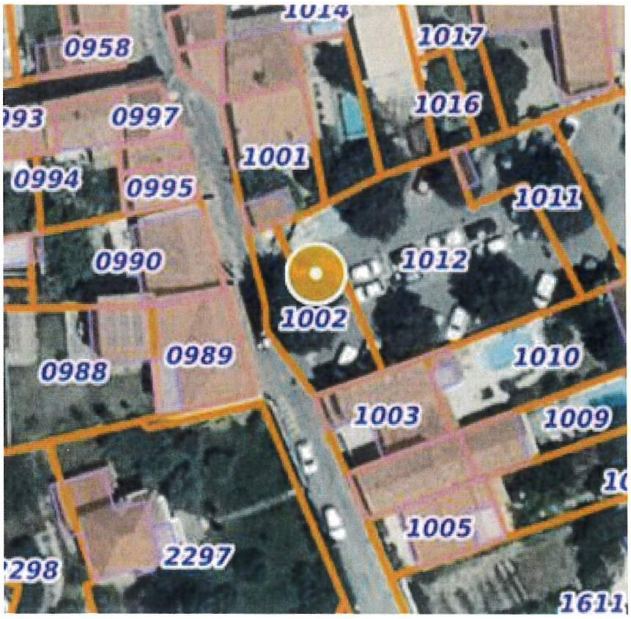


ANNEXES

Annexe 1 - Plan cadastral de l'emplacement de la borne

N° parcelle	1002 / 1012
Section	OG





Annexe 2 - Descriptif de l'infrastructure de recharge VE

CODP	Description du Projet	RÉSEAU eborn	EASYCHARGE
Données Infrastructures			
Numéro Borne	HXHI	Fabricant Borne	IES
Type de recharge	Semi-rapide	Puissance Maximum (kW)	25
Type de communication possible	GPS	Stationnement sur la zone	En bataille
Commune	ORAISON	Libellé	Parking de la Rhode
Coordonnées GPS	5.919503	Parcelle Cadastrale	Parcelles 1002 / 10012 – Section OG
	43.915515		
Options			
Type Ecran	Tactile	TPE	Oui
Capteurs Sol	Oui	Autres	-
Données Mairie			
Syndicat	SDE04	Commune	ORAISON
Code Postal	04700	Code INSEE	04143
Nom Maire	GAUVAN	Prénom Maire	Benoît
Adresse Mairie	22 rue Paul Jean	Mail Mairie	contact@mairie-oraison.fr
Téléphone	04 92 70 77 77	Fax	04 92 70 77 70

Rapporteur : M. le Maire **DCM 79/2026**

OBJET : PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL : TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE D'ORAISON ET DLVAGGLO (GEPU) POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RESEAUX D'EAU PLUVIALE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la Commande Publique,

Vu la nécessité de réaliser des travaux sur les réseaux d'eau pluviale à l'occasion du projet de pôle santé-social et de la requalification de tous les espaces publics alentours,

Vu l'article L.2422-12 du Code de la commande Publique qui dispose : « Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage […], ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Considérant en l'espèce la réalisation et la réhabilitation d'un ensemble d'ouvrages qui relèvent simultanément de la compétence de la Commune et de DLVAgglo,

Considérant que lesdites collectivités ont décidé d'user de la faculté offerte par la loi précitée pour confier la maîtrise d'ouvrage des travaux envisagés pour les réseaux d'eau pluviale à la commune d'Oraison pour la réalisation du projet de pôle santé-social,

Considérant qu'à ce titre, il y a lieu de formaliser une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et DLVAgglo, pour définir les modalités de mise en œuvre de ce transfert sur l'opération du pôle santé-social,

Vu le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et DLVAgglo, pour les travaux de réseaux d'eau pluviale du pôle santé-social, ci annexé.

Dans le cadre du projet de pôle santé-social, des travaux sur les réseaux d'eau pluviale (EP) sont nécessaires. Sont ainsi prévus les travaux suivants, relevant de la compétence de DLVAgglo :

- Dévoiement du réseau EP de l'aile ouest du bâtiment du Mistral.
- Dévoiement du réseau EP de l'aile Est du bâtiment du Mistral.

Le coût total estimatif des travaux est de 39 350 € HT soit 47 220 € TTC.

La Commune d'Oraison sera maître d'ouvrage unique de cette opération. La prise en charge financière de la commune pour ces travaux de réseaux équivaut à 15% du coût HT des travaux, conformément à la délibération de DLVAgglo n°CC-26-02-25.

Le coût estimatif pour la Commune d'Oraison est de 5 902, 50 €.

Il est à noter que ces montants sont des montants prévisionnels basés sur une estimation réalisée par la maîtrise d'œuvre avant la consultation des entreprises. Le coût sera réévalué par avenant à la présente convention une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.

Les modalités précises de ce transfert de maîtrise d'ouvrage sont indiquées dans la convention ci-annexée.

Au regard de l'exposé, il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le fonds de concours de la Commune d'Oraison pour les travaux des réseaux d'eau pluviale du pôle santé-social, à hauteur de 15% du coût HT des travaux.

- **APPROUVER** la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et DLVAgglo, pour les travaux de réseaux d'eau pluviale du pôle santé-social.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée, ses avenants éventuels ainsi que tout document permettant la bonne exécution de cette délibération.

- **DIRE** que les crédits correspondants au financement de ces travaux seront inscrits au budget.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et DLVAgglo, pour les travaux de réseaux d'eau pluviale du pôle santé-social

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE D'ORAISON ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION » POUR L'OPERATION SUIVANTE : PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL, TRAVAUX SUR LE RESEAU D'EAU PLUVIALE

Entre,

La Commune d'Oraison, représentée par son Maire M. Benoit GAUVAN, dont le siège est situé 22 rue Paul Jean à Oraison (04700), dûment autorisé par une délibération n°…….en date du 24 septembre 2026 visée par la Préfecture le……..
Ci-après dénommée La Commune,
D'une part,

Et

La Communauté d'agglomération DLVAgglo, représentée par son Président, M. Camille GALTIER, dont le siège est situé place de l'Hôtel de Ville, Manosque (04100), dûment autorisé par une délibération n° …… visée par la Préfecture le ……
Ci-après dénommée DLVAgglo,
D'autre part,

PREAMBULE

Par arrêté inter-préfectoral n° 2012 2275 bis du 16 novembre 2012, les préfets du Var et des Alpes-de-Haute-Provence ont adopté la création de la Communauté d'agglomération « Durance Luberon Verdon Agglomération », ainsi que le transfert des compétences Eau potable, Assainissement, Eclairage public et Transports à compter du 1er janvier 2013.

Par délibération n° CC-31-11-19 en date du 26 novembre 2019, le conseil communautaire a approuvé la prise de compétence relative à la gestion des eaux pluviales urbaines, la convention de gestion pour l'exercice des missions relevant de la gestion des eaux pluviales urbaines et le règlement de service.

Fin 2023, le conseil communautaire de DLVAgglo a créé la Régie des Eaux DLVAgglo au 1er janvier 2024 pour assurer l'exploitation des services d'eau potable et d'assainissement.

Dans le cadre du projet de pôle santé-social situé quartier de la Rhôde sont prévus la construction d'un bâtiment mais également la requalification du parc et des espaces publics et voiries alentours. Il est ainsi nécessaire de prévoir la reprise du réseau de collecte des eaux pluviales sur l'emprise du projet, conformément au plan présenté en annexe n°1.

S'agissant en l'espèce de la réalisation d'un programme global qui relève simultanément de la compétence de la Commune et de DLVAgglo, lesdites collectivités ont décidé d'user de la faculté offerte par l'article L.2422-12 du code de la commande publique, pour confier la maîtrise d'ouvrage des travaux envisagés pour les réseaux d'eaux pluviales à la commune d'Oraison.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités du transfert de la maîtrise d'ouvrage des travaux concernant les réseaux de gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet de pôle santé-social, désignés ci-après « L'opération ».

Cette convention précise ainsi les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

Article 2 : Désignation du maître d'ouvrage

Dans le cadre de cette opération, la Commune et DLVAgglo décident de confier la maîtrise d'ouvrage à un maître d'ouvrage unique.

DLVAgglo confie à la Commune la compétence de maître d'ouvrage pour cette opération qui devient ainsi le maître d'ouvrage unique pour l'opération.

Article 3 : Périmètre de la maîtrise d'ouvrage

D'un commun accord, la Commune d'Oraison est missionnée pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

Dans ces conditions, selon ses règles internes, les organes de la Commune d'Oraison sont exclusivement compétents, aussi bien pour :

- La sélection des opérateurs économiques (consultation MAPA) et la passation des marchés de travaux en vue de la réalisation de l'opération.
- Pour l'exécution des travaux et la notification d'actes administratifs, d'ordres de services ou d'avenants éventuels.

La Commune d'Oraison prendra l'attache d'un cabinet d'ingénierie extérieur pour assurer la maitrise d'œuvre du projet. Les limites des prestations confiées au maitre d'œuvre seront les limites du domaine public communal. En aucun cas ce dernier n'interviendra sur les emprises ou bâtiments privés appartenant à des tiers.

L'avis de DLVAgglo sera systématiquement sollicité pour validation à chaque étape du projet.

Article 4 : Description des travaux concernant le réseau de gestion des eaux pluviales (GEPU) et propriété des ouvrages

Les travaux relevant de la compétence de DLVAgglo consistent à :
- Dévoiement du réseau GEPU de l'aile ouest du bâtiment du Mistral.
- Dévoiement du réseau GEPU de l'aile Est du bâtiment du Mistral.

Le plan des travaux prévus sur le réseau GEPU validé en phase DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) du projet est joint à titre indicatif en annexe n°1.

La propriété des ouvrages du GEPU sera de 100% pour DLVAgglo concernant le réseau de collecte des eaux pluviales. La voirie, même si elle est partiellement reprise au niveau des tranchées dans le cadre de cette convention, restera pleine propriété de la Commune.

Article 5 : Estimation financière des ouvrages, financement des ouvrages et imputations budgétaires

Coût estimatif des travaux :

Ces travaux ont fait l'objet d'une estimation financière par la maîtrise d'œuvre du projet en phase PRO/DCE qui est la suivante :

OUVRAGES DE COMPETENCES DLVAgglo	MONTANTS
Dévoiement du réseau GEPU de l'aile ouest du bâtiment du Mistral	26 772 € HT
Dévoiement du réseau GEPU de l'aile Est du bâtiment du Mistral	12 578 € HT
Coût total estimatif	39 350 € HT

Cette estimation financière sera actualisée par avenant à la présente convention une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.

Le coût global estimatif de l'opération est de : **39 350 € HT** soit **47 220 € TTC.**

La répartition financière Commune/DLVAgglo

La répartition financière finale entre la Commune d'Oraison et DLVAgglo, selon la délibération du conseil communautaire de DLVAgglo n°CC-26-02-25, est indiquée dans le tableau ci-après :

Répartition financière entre chacune des parties	**Taux en %**	**Coût**
BUDGET COMMUNAL	15 %	5 902.50 € HT
		7 083.00 € TTC
BUDGET DLVAgglo	85 %	33 447.50 € HT
		40 137.00 € TTC

Les montants de participation de chacune des parties, listés ci-dessus sont prévisionnels. Ils ne sont donc pas fixes contrairement aux taux de participation qui sont, eux, fixés par la présente convention. Cette répartition sera actualisée par avenant à la présente convention une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.

Les modalités de versements

DLVAgglo versera 100% du coût global de l'opération à la Commune d'Oraison, à la notification des marchés de travaux.
La Commune paiera 100% des factures émises par les entreprises au fur et à mesure des situations de travaux.

Répartition budgétaire et comptable :

	Part sur le coût total des travaux	Imputations budgétaires DLVAgglo	Imputations budgétaires Commune
Versement de DLVAgglo à la Commune de 100 % du coût total estimatif (récupération de 100% du FCTVA par DLVAgglo)	100 % du TTC	238 (avance) et 23150	4582
Paiement des factures aux entreprises par la Commune	100% du TTC	-	4581
Remboursement de la Commune à DLVAgglo de la part communale déduite du montant de la TVA (pas de récupération du FCTVA par la commune car la part de la TVA est déjà déduite du remboursement)	12.5 % du TTC	13241	204

En cas de désaccord entre la commune et DLVAgglo sur le montant des sommes dues, DLVAgglo mandate les sommes qu'elle a admises. Le complément est mandaté après règlement du désaccord.

En fin d'opération, à l'issue de la période de gestion des réserves après réception des travaux, la commune établira et remettra à DLVAgglo le bilan de l'opération certifié conforme pour le remboursement du solde des dépenses effectuées pour le compte de DLVAgglo.

Pour ces travaux, chaque co-contractant s'engage à mettre en place les financements nécessaires à la réalisation desdits ouvrages. Les parties conviennent ainsi que DLVAgglo et la Commune prévoient l'inscription à leurs budgets respectifs des crédits correspondant à leur part de financement et selon les modalités fixées ci-dessus.

Les montants définitifs du coût des travaux et de la répartition financière entre la Commune et DLVAgglo seront fixés par avenant à cette convention après la réception des travaux, afin de tenir compte des offres des soumissionnaires, d'éventuels avenants de travaux, et d'éventuelles subventions dont pourrait bénéficier DLVAgglo. La Commune bénéficiera ainsi des subventions obtenues par DLVAgglo au prorata des sommes dues.
Si la part de DLVAgglo issue de ce bilan est supérieure au montant estimatif déjà versé par DLVAgglo, cette dernière s'engage à verser à la Commune, sous 30 jours après notification du montant définitif via le décompte général et définitif, la différence entre l'avance déjà versée et ce montant final. À l'inverse, si la part de DLVAgglo issue de ce bilan est inférieure au montant estimatif déjà versé, la Commune s'engage à verser à DLVAgglo, sous 30 jours après réception du titre de recettes émis par DLVAgglo, la différence entre l'avance déjà versée et le montant final de cette participation.

Article 6 : Consultations

La Commune d'Oraison s'engage à informer DLVAgglo de l'avancement des procédures et des travaux.

La Commune d'Oraison, soumettra pour validation de DLVAgglo l'ensemble des pièces et documents techniques et financiers en fonction de l'avancement des procédures (DCE, plans projets, plans et documents d'exécution) et des travaux (avenants, recollements).

Ainsi, l'ensemble des situations seront transmises au service pluvial de DLVAgglo à l'avancement et aucune situation ne sera réglée par la Commune sans l'aval du service pluvial. Les délais de validation de DLVAgglo devront être compatibles avec les délais de validation de la Commune et de paiement auprès des entreprises, et ne devront pas excéder 7 jours à compter de la transmission de la situation à DLVAgglo.

DLVAgglo assistera aux réunions de chantier et sera avertie de tout élément important ayant une incidence sur les caractéristiques ou la qualité des ouvrages à réaliser. Les comptes rendus de réunions de chantier devront lui être systématiquement transmis.

Articles 7 : Réception des ouvrages

Dès leurs achèvements, les ouvrages feront l'objet d'une réception à laquelle seront conviés Monsieur le Maire de la Commune d'Oraison et Monsieur le Président de la DLVAgglo ou l'un de leurs représentants, la maîtrise d'œuvre du projet, ainsi que les entreprises qui ont réalisé les travaux.

Un procès-verbal de réception sera alors établi si aucune observation n'est à formuler sur la conformité des travaux par rapport aux caractéristiques imposées. Il vaudra remise des ouvrages aux collectivités suivant la répartition de la propriété des ouvrages (article 4).

Article 8 : Gestion ultérieure et entretien des ouvrages

La gestion ultérieure consiste à assurer administrativement, juridiquement et financièrement la maintenance et le fonctionnement des ouvrages qui lui incombent.

La gestion et l'entretien ultérieurs de ces ouvrages seront assurés aux frais des collectivités suivant la répartition de la propriété des ouvrages (article 4).

Article 9 : Délais de réalisation

Un délai de deux ans est fixé pour la réalisation des travaux (procédure administrative, juridique, technique et construction comprises).

Le délai courra dès la signature de ladite convention par les deux parties après retour du contrôle de légalité.

Le terme de la convention est fixé à compter de la réception définitive des ouvrages qui en transfère la gestion aux collectivités suivant la répartition de la propriété des ouvrages (article 4).

Article 10 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Il est convenu entre les deux parties, que conformément à l'article 5 de la présente convention :

- Les montants prévisionnels des travaux seront réajustés par avenant une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.
- Les montants définitifs des travaux et sommes dues par chacune des parties seront fixés par avenant après la réception des travaux.

Article 11 : Election de domiciles / attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes :

- La Communauté d'agglomération DLVAgglo élit domicile à l'Hôtel d'Agglomération, place de l'Hôtel de Ville, 04100 Manosque.
- La Commune d'Oraison élit domicile à l'Hôtel de Ville, 22 rue Paul Jean, 04700 Oraison.

En cas de litige, il est convenu que les parties recherchent une solution amiable avant d'introduire un recours contentieux devant les juridictions compétentes.

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à ORAISON en deux exemplaires, le

La Communauté d'agglomération DLVAgglo
Représentée par son Président,
M. Camille GALTIER

La commune d'Oraison
Représentée par son Maire,
M. Benoit GAUVAN

Annexe : plan projet du réseau d'eau pluviale



Rapporteur : M. le Maire **DCM 80/2026**

OBJET : PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL : TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE D'ORAISON ET LA REGIE DES EAUX DLVAGGLO POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la Commande Publique,

Vu la nécessité de réaliser des travaux sur le réseau d'assainissement et sur le réseau d'eau potable à l'occasion du projet de pôle santé-social et de la requalification de tous les espaces publics alentours,

Vu l'article L.2422-12 du Code de la commande Publique qui dispose : « Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage […], ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Vu la délibération n°81/2025 du conseil municipal en date du 4 décembre 2025 relative à une offre de concours pour la reprise et le dévoiement des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif dans le cadre du projet de pôle santé social,

Considérant en l'espèce la réalisation et la réhabilitation d'un ensemble d'ouvrages qui relèvent simultanément de la compétence de la Commune et de la Régie des Eaux DLVAgglo,

Considérant que lesdites collectivités ont décidé d'user de la faculté offerte par la loi précitée pour confier la maîtrise d'ouvrage des travaux envisagés pour les réseaux d'assainissement et d'eau potable à la commune d'Oraison pour la réalisation du projet de pôle santé-social,

Considérant qu'à ce titre, il y a lieu de formaliser une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et la Régie des Eaux DLVAgglo, pour définir les modalités de mise en œuvre de ce transfert sur l'opération du pôle santé-social,

Vu le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et la Régie des Eaux DLVAgglo, pour les travaux de réseaux d'assainissement et d'eau potable du pôle santé-social, ci annexé.

Dans le cadre du projet de pôle santé-social, des travaux sur les réseaux d'assainissement et d'eau potable sont nécessaires. Sont ainsi prévus les travaux suivants, relevant de la compétence de la Régie des Eaux DLVAgglo :

- Dévoiement du réseau EU entre la rue Paul Blanc et la Rue Marcelin Delaye.
- Dévoiement du réseau EU de l'aile Ouest du bâtiment Mistral.
- Bouclage du réseau Eau Potable entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye.

Le coût total estimatif des travaux est de 290 000 € HT soit 348 000 € TTC.

La Commune d'Oraison sera maître d'ouvrage unique de cette opération. La Commune d'Oraison propose, pour ces travaux de réseaux, une offre de concours à hauteur de 50% du coût des travaux concernant les bouclages entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye, 100% du coût des travaux liés au bâtiment du Mistral et au parc du Mistral et 50% des essais de fin de chantier.

Cette offre de concours vient en remplacement de l'offre initiale prévue dans la délibération n°81/2025 et correspond à une participation de la Commune estimée à 160 000 € répartis de la manière suivante :

Offre de concours de la Commune par type de travaux	**Montants estimatifs en € HT**
50 % du coût des réseaux assainissement entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye	93 500 € HT
50 % du coût des réseaux eau potable entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye	34 000 € HT
100 % des réseaux assainissement liés au bâtiment du Mistral et au parc du Mistral	30 000 € HT
50% des essais de fin de chantier	2 500 € HT

Il est à noter que ces montants sont des montants prévisionnels basés sur une estimation réalisée par la maîtrise d'œuvre avant consultation des entreprises. Le coût sera réévalué par avenant à la présente convention une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.

Les modalités précises de l'offre de concours de la Commune et de ce transfert de maîtrise d'ouvrage sont précisées dans la convention ci-annexée.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ANNULER** la délibération n°81/2025 du conseil municipal en date du 4 décembre 2025.
- **APPROUVER** l'offre de concours de la Commune d'Oraison pour les travaux de réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable du pôle santé-social, à savoir :
    - 50% du coût HT des travaux concernant les bouclages entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye.
    - 100% du coût HT des travaux liés au bâtiment du Mistral et au parc du Mistral.
    - 50% du coût HT des essais de fin de chantier.
- **APPROUVER** la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et la Régie des Eaux DLVAgglo, pour les travaux de réseaux d'assainissement et d'eau potable du pôle santé-social.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée, ainsi que tout document permettant la bonne exécution de cette délibération.
- **DIRE** que les crédits correspondants au financement de ces travaux seront inscrits au budget.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et la Régie des Eaux DLVAgglo, pour les travaux de réseaux d'assainissement et d'eau potable du pôle santé-social

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE D'ORAISON ET LA REGIE DES EAUX « DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION » POUR L'OPERATION SUIVANTE : PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL, TRAVAUX SUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE

Entre,

La Commune d'Oraison, représentée par son Maire M. Benoit GAUVAN, dont le siège est situé 22 rue Paul Jean à Oraison (04700), dûment autorisé par une délibération n°…….en date du 24 septembre 2026 visée par la Préfecture le……..
Ci-après dénommée **La Commune**,
D'une part,

Et

La Régie des Eaux DLVAgglo, représentée par son Président, M. Serge FAUDRIN, dont le siège est situé place de l'Hôtel de Ville, Manosque (04100), dûment autorisé par une délibération n° …… visée par la Préfecture le ……
Ci-après dénommée **La Régie**,
D'autre part,

PREAMBULE

Par arrêté inter-préfectoral n° 2012 2275 bis du 16 novembre 2012, les préfets du Var et des Alpes-de-Haute-Provence ont adopté la création de la Communauté d'agglomération « Durance Luberon Verdon Agglomération », ainsi que le transfert des compétences Eau potable, Assainissement, Eclairage public et Transports à compter du 1er janvier 2013.

Fin 2023, le conseil communautaire de DLVAgglo a créé la Régie des Eaux DLVAgglo au 1er janvier 2024 pour assurer l'exploitation des services d'eau potable et d'assainissement.

Dans le cadre du projet de pôle santé-social situé quartier de la Rhôde sont prévus la construction d'un bâtiment mais également la requalification du parc et des espaces publics et voiries alentours. Il est ainsi nécessaire de prévoir la reprise et le dévoiement des réseaux d'eau potable et d'assainissement sur l'emprise du projet, conformément aux plans présentés en annexe n°1.
S'agissant en l'espèce de la réalisation d'un programme global qui relève simultanément de la compétence de la Commune et de La Régie, lesdites collectivités ont décidé d'user de la faculté offerte par l'article L.2422-12 du code de la commande publique, pour confier la maîtrise d'ouvrage des travaux envisagés pour les réseaux d'assainissement et d'eau potable à la commune d'Oraison.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités du transfert de la maîtrise d'ouvrage des travaux concernant les réseaux d'assainissement (réseaux EU) et d'eau potable (réseau AEP) dans le cadre du projet de pôle santé-social, désignés ci-après « L'opération ».

Cette convention précise ainsi les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

Article 2 : Désignation du maître d'ouvrage

Dans le cadre de cette opération, la Commune et la Régie décident de confier la maîtrise d'ouvrage à un maître d'ouvrage unique.

La Régie confie à la Commune la compétence de maître d'ouvrage pour cette opération qui devient ainsi le maître d'ouvrage unique pour l'opération.

Article 3 : Périmètre de la maîtrise d'ouvrage

D'un commun accord, la Commune d'Oraison est missionnée pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

Dans ces conditions, selon ses règles internes, les organes de la Commune d'Oraison sont exclusivement compétents, aussi bien pour :

- La sélection des opérateurs économiques (consultation MAPA) et la passation des marchés de travaux en vue de la réalisation de l'opération.
- Pour l'exécution des travaux et la notification d'actes administratifs, d'ordres de services ou d'avenants éventuels.

La Commune d'Oraison prendra l'attache d'un cabinet d'ingénierie extérieur pour assurer la maitrise d'œuvre du projet. Les limites des prestations confiées au maitre d'œuvre seront les limites du domaine public communal. En aucun cas ce dernier n'interviendra sur les emprises ou bâtiments privés appartenant à des tiers.

L'avis de la Régie sera systématiquement sollicité pour avis à chaque étape du projet (publication du DCE, choix des entreprises, négociations éventuelles, validation des situations de travaux, réception des ouvrages,...).

Article 4 : Description des travaux concernant les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif et propriété des ouvrages

Les travaux relevant de la compétence de la Régie consistent à :

- Dévoiement du réseau EU entre la rue Paul Blanc et la Rue Marcelin Delaye intégrant la reprise de quatre branchements privés et la création d'une attente chez un privé.
- Dévoiement du réseau EU de l'aile Ouest du bâtiment Mistral intégrant la reprise du branchement du bâtiment du Mistral.
- Bouclage du réseau Eau Potable entre la rue P. Blanc et la rue M. Delaye intégrant la création des branchements privés.

Le plan des travaux prévus sur les réseaux eau potable et assainissement collectif validés en phase DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) du projet est joint à titre indicatif en annexe n°1.

La propriété des ouvrages d'assainissement et d'eau potable sera de 100% pour La Régie. La voirie restera pleine propriété de la Commune.

Article 5 : Estimation financière des ouvrages, financement des ouvrages et imputations budgétaires

Coût estimatif des travaux :

Ces travaux ont fait l'objet d'une estimation financière par la maîtrise d'œuvre du projet en phase PRO/DCE qui est la suivante :

OUVRAGES DE COMPETENCES DLVAgglo	MONTANTS
Dévoiement du réseau EU entre la rue Paul Blanc et la Rue Marcelin Delaye	187 000 € HT
Dévoiement du réseau EU de l'aile Ouest du bâtiment Mistral	30 000 € HT
Bouclage du réseau Eau Potable entre la rue P. Blanc et la rue M. Delaye	68 000 € HT
Essais de fin de chantier	5 000 € HT
Coût total estimatif	290 000 € HT

Cette estimation financière sera actualisée par avenant à la présente convention une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.

Le coût global estimatif de l'opération est de : **290 000,00 € HT** soit **348 000,00 € TTC.**

La répartition financière Commune / Régie :

La répartition financière entre la Commune d'Oraison et la Régie est indiquée dans le tableau ci-après :

Répartition financière entre chacune des parties	**Taux en %**	**Coût**
BUDGET COMMUNAL	50 % du coût des réseaux EU entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye	93 500 € HT
	50 % du coût des réseaux eau potable entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye	34 000 € HT
	100 % des réseaux liés au bâtiment du Mistral et au parc du Mistral	30 000 € HT
	50% des essais de fin de chantier	2 500 € HT
BUDGET REGIE ASST	50 % du coût des réseaux EU entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye	93 500 € HT
BUDGET REGIE EAU	50 % du coût des réseaux eau potable entre la rue Paul Blanc et la rue Marcelin Delaye	34 000 € HT
BUDGETS REGIE EAU ET ASST	50 % des essais de fin de chantier	2 500 € HT
Coût total des travaux de réseaux		290 000 € HT

Les montants de participation de chacune des parties, listés ci-dessus sont prévisionnels. Ils ne sont donc pas fixes contrairement aux taux de participation qui sont, eux, fixés par la présente convention. Cette répartition sera actualisée par avenant à la présente convention une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.

Les modalités de versements

La Commune paiera 100% des factures émises par les entreprises au fur et à mesure des situations de travaux.

La Commune effectuera un appel de fonds auprès de la Régie tous les 2 à 4 mois afin d'obtenir, sur présentation des situations associées, le remboursement des parts eau potable et assainissement collectif des situations réglées. La Régie procédera au versement de 100% de ces montants à la commune dans un délai de 30 jours.

Répartition budgétaire et comptable :

	Part sur le coût total des travaux	Imputations budgétaires Régie	Imputations budgétaires Commune
Paiement des factures aux entreprises par la Commune	100 % du TTC	/	4581
Versement de la Régie à la Commune de 100 % du coût dépensé (récupération de 100% de la TVA par la Régie)	100 % du TTC	21531 pour l'eau potable 21532 pour l'assainissement	4582
Remboursement de la Commune à la Régie de la part communale déduite du montant de la TVA (pas de récupération du FCTVA par la commune car la part de la TVA est déjà déduite du remboursement)	Selon la répartition précisée ci-avant	1314	204

En fin d'opération, à l'issue de la période de gestion des réserves après réception des travaux, la commune établira et remettra à la Régie le bilan de l'opération certifié conforme pour le remboursement du solde des dépenses effectuées pour le compte de la Régie.

Pour ces travaux, chaque co-contractant s'engage à mettre en place les financements nécessaires à la réalisation desdits ouvrages. Les parties conviennent ainsi que la Régie et la Commune prévoient l'inscription à leurs budgets respectifs des crédits correspondant à leur part de financement et selon les modalités fixées ci-dessus.

Les montants définitifs du coût des travaux et de la répartition financière entre la Commune et la Régie seront fixés par avenant à cette convention après la réception des travaux, afin de tenir compte des offres des soumissionnaires, d'éventuels avenants de travaux et d'éventuelles subventions desquelles pourrait bénéficier la Régie.

Après fixation des montants définitifs de la convention par avenant, la Régie effectuera un appel de fonds auprès de la Commune pour obtenir le remboursement de la part communale qui aura été fixée. La Commune effectuera le versement de ce montant sous 30 jours.

En cas de désaccord entre la commune et la Régie sur le montant des sommes dues, la Régie ou la Commune mandate les sommes qu'elle a admises. Le complément est mandaté après règlement du désaccord.

Article 6 : Consultations

La Commune d'Oraison s'engage à informer la Régie de l'avancement des procédures et des travaux.

La Commune d'Oraison, soumettra pour validation de la Régie l'ensemble des pièces et documents techniques et financiers en fonction de l'avancement des procédures (DCE, plans projets, plans et documents d'exécution) et des travaux (avenants, recollements).

Ainsi, l'ensemble des situations seront transmises à la Régie à l'avancement et aucune situation ne sera réglée par la Commune sans son aval. Les délais de validation de la Régie devront être compatibles avec les délais de validation de la Commune et de paiement auprès des entreprises, et ne devront pas excéder 7 jours à compter de la transmission de la situation à la Régie.

La Régie assistera aux réunions de chantier et sera avertie de tout élément important ayant une incidence sur les caractéristiques ou la qualité des ouvrages à réaliser. Les comptes rendus de réunions de chantier devront lui être systématiquement transmis.

Articles 7 : Réception des ouvrages

Dès leurs achèvements, les ouvrages feront l'objet d'une réception à laquelle seront conviés Monsieur le Maire de la Commune d'Oraison et Monsieur le Président de la Régie ou l'un de leurs représentants, la maîtrise d'œuvre du projet, ainsi que les entreprises qui ont réalisé les travaux.

Un procès-verbal de réception sera alors établi si aucune observation n'est à formuler sur la conformité des travaux par rapport aux caractéristiques imposées. Il vaudra remise des ouvrages aux collectivités suivant la répartition de la propriété des ouvrages (article 4).

Article 9 : Gestion ultérieure et entretien des ouvrages

La gestion ultérieure consiste à assurer administrativement, juridiquement et financièrement la maintenance et le fonctionnement des ouvrages qui lui incombent. La gestion et l'entretien ultérieurs de ces ouvrages seront assurés aux frais des collectivités suivant la répartition de la propriété des ouvrages (article 4).

Article 10 : Délais de réalisation

Un délai de deux ans est fixé pour la réalisation des travaux (procédure administrative, juridique, technique et construction comprises). Le délai courra dès la signature de ladite convention par les deux parties après retour du contrôle de légalité.

Le terme de la convention est fixé à compter de la réception définitive des ouvrages qui en transfère la gestion aux collectivités suivant la répartition de la propriété des ouvrages (article 4).

Article 11 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Il est convenu entre les deux parties, que conformément à l'article 5 de la présente convention :

- Les montants prévisionnels des travaux seront réajustés par avenant une fois les marchés de travaux passés avec les entreprises.
- Les montants définitifs des travaux et sommes dues par chacune des parties seront fixés par avenant après la réception des travaux.

Article 12 : Election de domiciles / attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes :

- La Régie des Eaux DLVAgglo élit domicile à, place de l'Hôtel de Ville, 04100 Manosque.
- La Commune d'Oraison élit domicile à l'Hôtel de Ville, 22 rue Paul Jean, 04700 Oraison.

En cas de litige, il est convenu que les parties recherchent une solution amiable avant d'introduire un recours contentieux devant les juridictions compétentes.

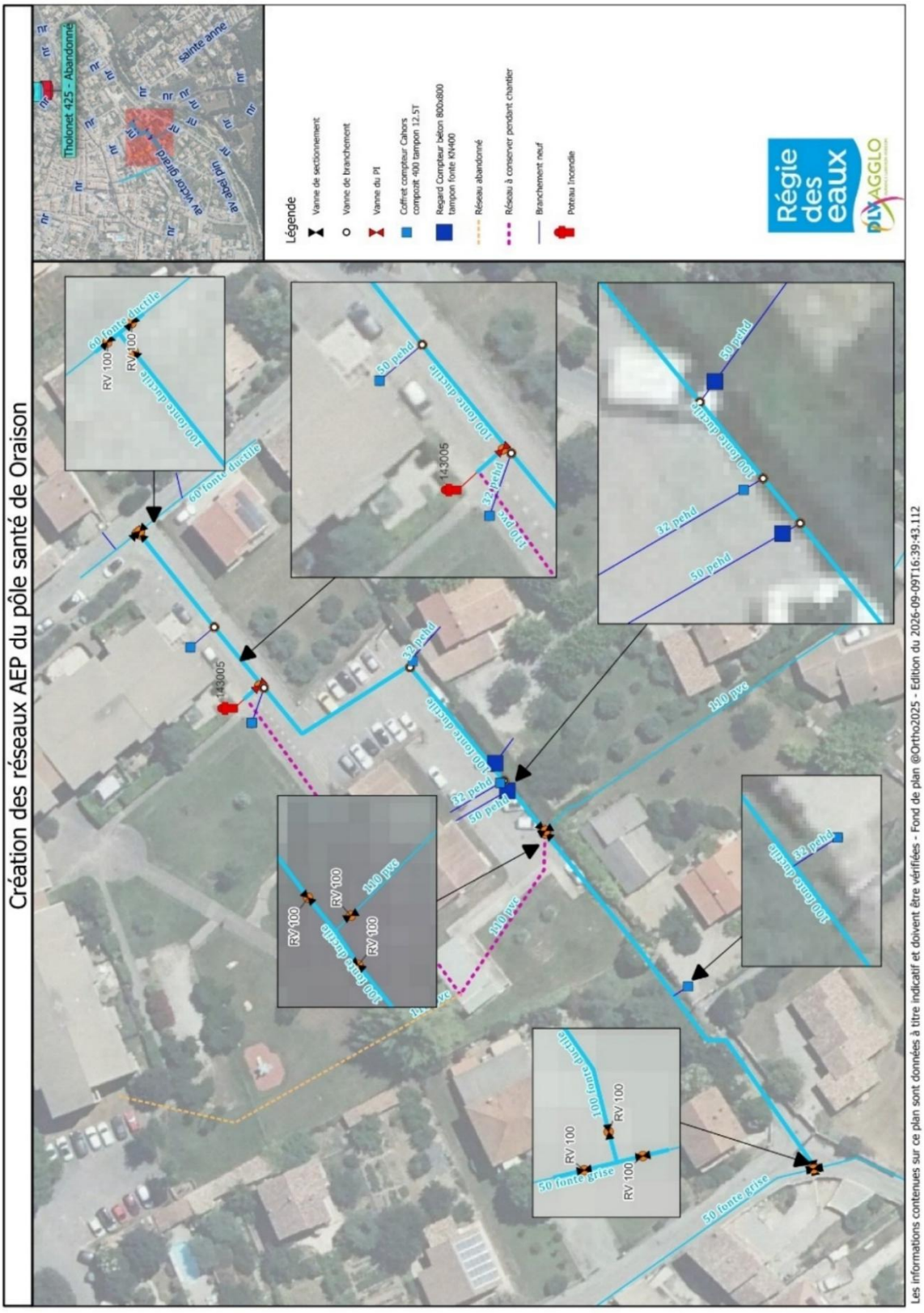
Tout litige résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

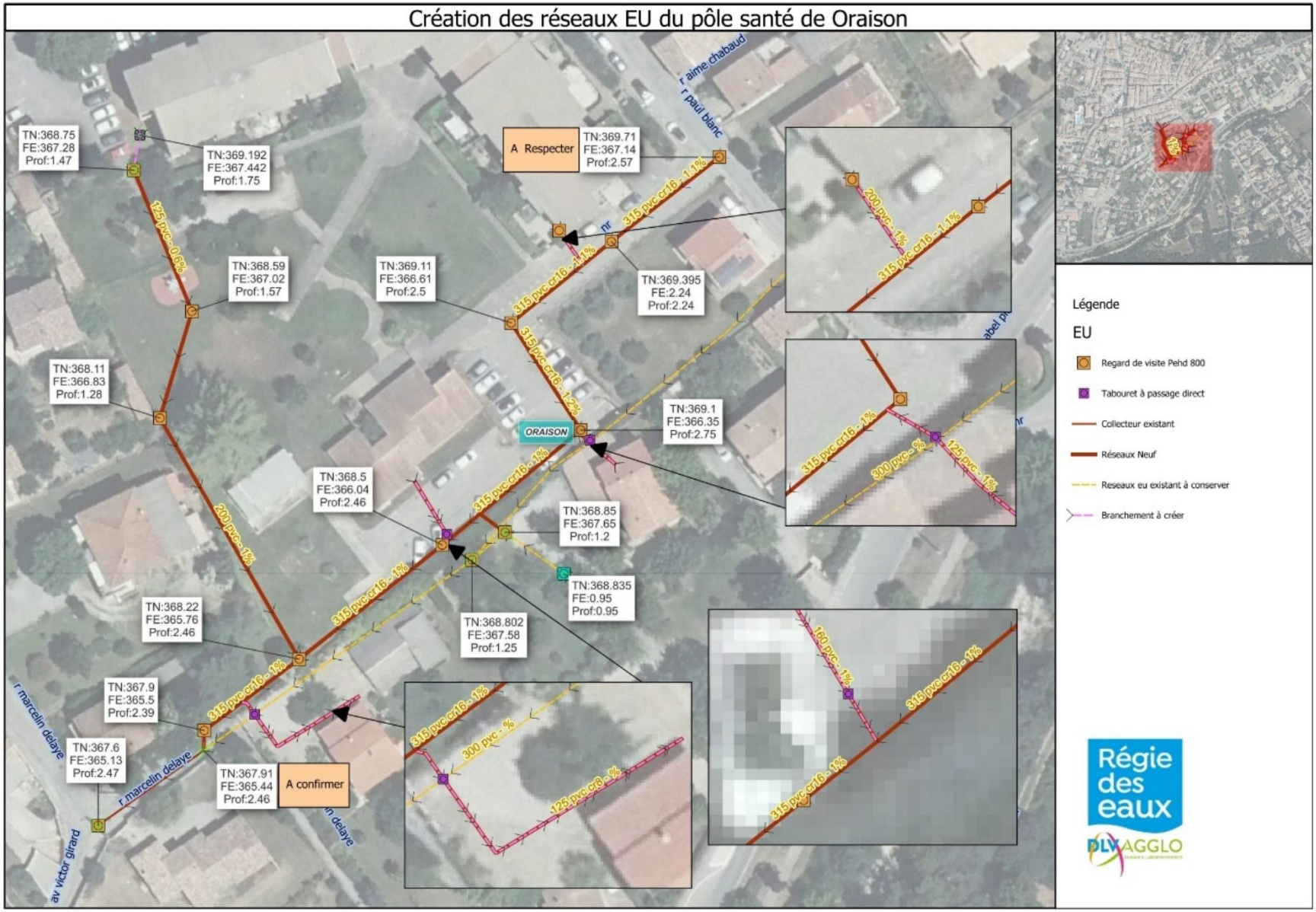
Fait à ORAISON en deux exemplaires, le

La Régie des Eaux DLVAgglo
Représentée par son Président,
M. Serge FAUDRIN

La commune d'Oraison
Représentée par son Maire,
M. Benoit GAUVAN

Annexe : plans projet des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif





Les informations contenues sur ce plan sont données à titre indicatif et doivent être vérifiées - Fond de plan @Ortho2025 - Edition du 2026-09-11T08:23:26.624

Rapporteur : Frédéric Amaral **DCM 81/2026**

OBJET : TRAVAUX COORDONNES POUR L'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS RUE MARCELLIN DELAYE, RUE VICTOR GERARD ET POLE SANTE SOCIAL
OPERATION SOUS TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LE TE-SDE 04

L'opération de dissimulation des réseaux de distribution publique d'électricité et l'opération d'enfouissement coordonné des réseaux de télécommunications concernent deux maitres d'ouvrages, le TE-SDE et la commune d'Oraison.

Le TE-SDE a la possibilité d'exercer la coordination des travaux de dissimulation des réseaux en exerçant par convention la maitrise d'ouvrage unique.

Le coût prévisionnel du programme relatif au réseau de téléphonie s'élève à 56 540,23 € TTC à la charge intégrale de la commune.
Il est proposé de confier conformément au Code de la Commande Publique, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, au Syndicat d'Energie des Alpes de Haute-Provence, par convention, une partie de ses attributions.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme de travaux de génie-civil du réseau de téléphonie « rue Marcelin Delaye et rue Victor Gérard et Pôle Santé Social **».**

- **ACCEPTER** le plan de financement prévisionnel ci-après :

Montant TTC	**56 540,23 €**
Participation communale (dont TVA 9 423,37 €)	**56 540,23 €**

- **APPROUVER** la convention de transfert de maitrise d'ouvrage entre le TE-SDE 04 et la commune d'Oraison jointe en annexe et **AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents y afférents.

- **DIRE** que la commune s'engage à verser sa participation au TE-SDE04 en quatre annuités égales et à inscrire d'office la dépense au budget à compter de l'exercice budgétaire correspondant à l'achèvement des travaux.

VOTE A L'UNANIMITE

territoire d'énergie
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Commune : ORAISON

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

En application des dispositions de l'article L 2422-12 du Code de la commande publique.

Numéro : 13-10-02/2026

Intitulé : « Enfouissement réseau ORANGE Rue Marcelin Delaye et Victor Gérard + Pôle Santé Social »
Aff 25-0027FT

Entre :
D'une part,

La Collectivité : Commune de ORAISON
Représentée par son Maire : Monsieur GAUVAN Benoit
Désignée ci-après par : « la collectivité »

Et : D'autre part,

Le Territoire d'énergie - Syndicat D'Energie des Alpes-de-Haute-Provence,
5, Avenue Bad Mergentheim – CS 40175 – 04995 DIGNE-LES-BAINS Cédex
Représenté par son Président, Monsieur Robert GAY,
Désigné ci-après par l'appellation « le TE-SDE04 »

Vu les Statuts du TE-SDE04, modifiés par l'Arrêté Préfectoral n° 2025-335-003 du 1er décembre 2025,

Vu la délibération du TE-SDE04 du 31 mars 2017 définissant les échéanciers de remboursement par les communes des dépenses engagées par le TE-SDE04,

Vu la Délibération de la Collectivité en date du .....

- arrêtant le programme de travaux coordonnés
- autorisant Monsieur Le Maire à signer la Convention entre la Collectivité et le TE-SDE04 ;

Il est exposé ce qui suit :

L'opération de dissimulation des réseaux de distribution publique d'électricité, et l'opération d'enfouissement coordonné des réseaux de télécommunications concernent deux maîtres d'ouvrages :

- le TE-SDE04 pour les travaux sur le réseau de distribution d'électricité ;
- la collectivité pour les travaux d'enfouissement des réseaux de télécommunications.

Le TE-SDE04 a inscrit dans ses statuts, approuvés le 1er décembre 2025, la possibilité d'exercer la coordination des travaux de dissimulation de réseaux (article 5.2.2).

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des

parties, de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de L.2422-12 du code de la commande publique, que la maîtrise d'ouvrage de l'opération enfouissement réseau ORANGE Rue Marcelin Delaye et Victor Gérard + Pôle Santé Social serait réalisée par le Territoire d'énergie – Syndicat d'énergie des Alpes de Haute Provence TE-SDE04, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Art.1 : Objet de la convention de transfert de maitrise d'ouvrage

En application de l'articles L.2422-12 du code de la commande publique et afin de faciliter la coordination du chantier la commune désigne le TE-SDE04 par la présente convention comme maître d'ouvrage unique des opérations de dissimulation du réseau et d'installation d'un génie civil de communications électroniques réalisés en concomitance avec les travaux de dissimulation du réseau de distribution d'électricité relevant de la maîtrise d'ouvrage du TE-SDE04 pour l'opération suivante :

ORAISON « Enfouissement réseau ORANGE Rue Marcelin Delaye et Victor Gérard + Pôle Santé Social »
Aff 25-0027FT

La présente convention a pour objet de définir les modalités administratives, techniques et financières de cette opération réalisée sous Co maîtrise d'ouvrage publique.

Art.2 : Champ d'application de la convention

Modalités particulières concernant les réseaux de télécommunications

L'article L.222435 du CGCT impose aux opérateurs de communications électroniques de procéder à l'enfouissement coordonné de leur réseau s'il est implanté sur des supports communs au réseau de distribution publique d'électricité faisant l'objet d'une mise en souterrain.

Le TE-SDE 04 est signataire de la convention locale pour l'enfouissement coordonnée des réseaux aériens de communications électroniques d'Orange SA et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs du 9 septembre 2016 et de son avenant daté du même jour.

La commune confie au TE-SDE04 la maîtrise d'ouvrage unique des travaux relatifs à l'enfouissement des réseaux de télécommunications

La maitrise d'ouvrage unique est confiée à titre gratuit

Art.3 : Répartition des compétences

La désignation du TE-SDE04 comme maître d'ouvrage unique de l'opération s'entend comme un transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la commune.

Phase projet

Missions du maître d'ouvrage unique

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés ;
- Réalisation des études d'avant-projet ;
- Transmission à la collectivité d'un avant-projet définitif chiffré ;
- Validation par le TE-SDE04 du dossier d'exécution des travaux comprenant toutes les démarches et autorisations administratives nécessaires à l'exécution du projet ;
- Représentation du maître d'ouvrage vis-à-vis des tiers ;

Attributions de la collectivité

- Approbation des études préliminaires et de l'avant-projet ;

Passation des marchés publics

Mission du maître d'ouvrage unique

- Le TE-SDE04 utilise les marchés de travaux et d'études en cours sur le territoire auquel appartient la collectivité. Ces marchés d'électrification comprennent des prestations complémentaires concernant les infrastructures de télécommunications

Phase réalisation

Mission du maître d'ouvrage unique

- Organisation et coordination ;
- Contrôle de l'activité des prestataires ;

Attributions de la collectivité

- Participation aux réunions ;
- Validation de l'avancement des tâches ;

Réception des travaux et remise des ouvrages

Mission du maître d'ouvrage unique

- Etablissement d'un procès-verbal de réception des travaux ;
- Etablissement d'un procès-verbal de remise des ouvrages, d'un plan de récolement.
  En cas de réserves, il appartiendra au TE-SDE04 d'établir la mainlevée des réserves et de la signer.
- Présentation d'un bilan financier détaillé ;

Le maître d'ouvrage unique fournira à la collectivité toutes les pièces justificatives nécessaires à l'intégration dans sa comptabilité des opérations portant sur son patrimoine.

Attributions de la collectivité

- Approbation des études préliminaires et de l'avant-projet

- Gestion des différentes garanties à compter de la réception des ouvrages
- Intégration des ouvrages dans le patrimoine

Art.4 : Gestion des ouvrages

Dès que la réception des ouvrages de génie civil des réseaux de télécommunication a été prononcée, la collectivité s'engage à accepter les ouvrages à compter de la date du procès-verbal de remise des ouvrages.

Art.5 : Modalités financière

La collectivité participe financièrement à l'opération conformément aux dispositions de la présente convention et de son annexe financière dans les conditions suivantes :

- Estimation de l'opération : **56 540,23 € TTC**

- Règlement et paiements : le TE-SDE04 règle les acomptes et le décompte définitif aux entreprises, ORANGE prend à sa charge les prestations prévues à l'article 9 de la convention du 9 septembre 2016 modifiées par l'article 2 de l'avenant à la convention du 9 septembre 2016,

- Participation de la collectivité : le montant de la participation de la collectivité aux travaux de génie civil des réseaux de télécommunications est déterminé avec exactitude à la réception du décompte définitif TTC de l'entreprise.

- Modalités de versement de la participation : La commune s'engage à rembourser sa participation auprès du TE-SDE04 en quatre annuités et à inscrire d'office la dépense au budget à compter de l'exercice budgétaire correspondant à l'achèvement des travaux.

Art.6 : Durée de la convention

Cette convention prend effet le jour de la signature par les cosignataires et prend fin à la date d'achèvement de toutes les obligations par chacun des deux. Toute modification du projet initial fera l'objet d'un avenant. La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les deux parties.

Art.7 Règlement des différents

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le tribunal administratif compétent.

Le TE-SDE04 ne pourra prétendre à aucune rémunération de la commune. Celle-ci ne demandera aucune pénalité au maitre d'ouvrage unique.

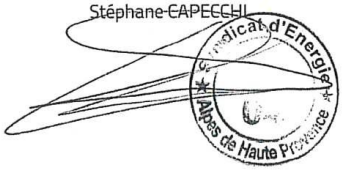
Dans le cadre d'une action en justice pour le compte de la commune, le maitre d'ouvrage unique ne pourra agir en justice qu'après accord express et écrit de la commune. Celle-ci supportera l'ensemble des dépenses liées en l'instance qu'il liquidera directement auprès du créancier sur la base d'un état de frais visé par le TE-SDE04.

territoire d'énergie
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Le..... à .....

Pour la collectivité
Le mandant
Le Maire,
GAUVAN Benoit

Pour le SDE04
Le mandataire
Pour Le Président
Le Directeur,
Stéphane CAPECCHI



sde04
Syndicat d'Energie
Alpes-de-Haute-Provence

Syndicat d'Energie des Alpes de Haute Provence
5 Av. Bad Mergentheim, 04000 DIGNE-LES-BAINS
Tél : 04.92.32.32.32 contact@sde04.fr
www.sde04.fr

territoire d'énergie
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

ANNEXE FINANCIERE

Numéro : 13-10-02/2026

Intitulé : ORAISON « Enfouissement réseau ORANGE Rue Marcelin Delaye et Victor Gérard + Pôle Santé Social » Aff 25-0027FT

TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX ORANGE

Montant estimatif des travaux	Participation collectivité	Nombre d'annuités
56 540,23 € TTC	56 540,23 € TTC	4

Le Maire,
GAUVAN Benoit

Pour Le Président
Le Directeur,
Stéphane CAPECCHI

Syndicat d'Energie TE 04 Alpes de Haute Provence

sde04 Syndicat d'Energie Alpes-de-Haute-Provence

Syndicat d'Energie des Alpes de Haute Provence
5 Av. Bad Mergentheim, 04000 DIGNE-LES-BAINS
Tél : 04.92.32.32.32 contact@sde04.fr
www.sde04.fr

Rapporteur : Frédéric Amaral **DCM 82/2026**

OBJET : TRAVAUX COORDONNES POUR L'ENFOUISSEMETN DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS FIBRE RUE MARCELLIN DELAYE OPERATION SOUS TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LE TE-SDE

L'opération de dissimulation des réseaux de distribution publique d'électricité et l'opération d'enfouissement coordonné des réseaux de télécommunications Fibre concernent deux maitres d'ouvrages, le TE-SDE 04 et la commune d'Oraison.

Le TE-SDE04 a la possibilité d'exercer la coordination des travaux de dissimulation des réseaux en exerçant par convention la maitrise d'ouvrage unique.

Le coût prévisionnel du programme relatif au réseau fibre s'élève à 10 309,40 €TTC à la charge intégrale de la commune.

Il est proposé de confier conformément à l'article L.2422-12 du Code de la Commande Publique, la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération, au Territoire d'énergie - Syndicat d'Energie des Alpes de Haute-Provence TE-SDE04, par convention de transfert de maitrise d'ouvrage.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme de travaux de génie-civil du réseau de télécommunication FIBRE « Rue Marcelin Delaye ».

- **ACCEPTER** le plan de financement prévisionnel ci-après :

Montant TTC	**10 309,40 € TTC**
Participation communale (dont TVA 1 718,23 €)	**10 309,40 € TTC**

- **APPROUVER** la convention de transfert de maitrise d'ouvrage avec le TE-SDE04 jointe en annexe et **AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents y afférents.

- **DIRE** que la commune s'engage à verser sa participation au TE-SDE04 en quatre annuités égales et à inscrire d'office la dépense au budget à compter de l'exercice budgétaire correspondant à l'achèvement des travaux.

DISCUSSION:

M. Angelvin : « Juste une curiosité mais dans la délibération 81 on parle de Marcellin Delaye donc elle est reprise dans la 82 pour la fibre, pourquoi les autres rues ne sont pas prévues aussi puisqu'on vient de dire que quand on ouvre un réseau on profite de passer ».

M. Amaral : « De mon point de vue, je pense que dans les autres rues la fibre passe dans des chambres qui sont souterraines alors que dans la rue Delaye c'est encore en aérien. »

VOTE A L'UNANIMITE

territoire d'énergie
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Commune : ORAISON

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

En application des dispositions de l'article L 2422-12 du Code de la commande publique.

Numéro : 08-10-02/2026FI

Intitulé : « Enfouissement réseau télécommunication FIBRE Rue Marcelin Delaye »
Aff 25-0027

Entre :
D'une part,

La Collectivité : Commune de ORAISON
Représentée par son Maire : Monsieur GAUVAN Benoit
Désignée ci-après par : « la collectivité »

Et : D'autre part,

Le Territoire d'énergie - Syndicat D'Energie des Alpes-de-Haute-Provence,
5, Avenue Bad Mergentheim – CS 40175 – 04995 DIGNE-LES-BAINS Cédex
Représenté par son Président, Monsieur Robert GAY,
Désigné ci-après par l'appellation « le TE-SDE04 »

Vu les Statuts du SDE04, modifiés par l'Arrêté Préfectoral n° 2025-335-003 du 1er décembre 2025,

Vu la délibération du TE-SDE04 du 31 mars 2017 définissant les échéanciers de remboursement par les communes des dépenses engagées par le TE-SDE04,

Vu la Délibération de la Collectivité en date du .....

- arrêtant le programme de travaux coordonnés
- autorisant Monsieur Le Maire à signer la Convention entre la Collectivité et le TE-SDE04 ;

Il est exposé ce qui suit :

L'opération de dissimulation des réseaux de distribution publique d'électricité, et l'opération d'enfouissement coordonné des réseaux de télécommunications FIBRE concernent deux maîtres d'ouvrages :

- le TE-SDE04 pour les travaux sur le réseau de distribution d'électricité ;
- la collectivité pour les travaux d'enfouissement des réseaux de télécommunications.

Le TE-SDE04 a inscrit dans ses statuts, approuvés le 1er décembre 2025, la possibilité d'exercer la coordination des travaux de dissimulation de réseaux (article 5.2.2).

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de L.2422-12 du code de la commande publique, que la maîtrise d'ouvrage de l'opération Enfouissement réseau télécommunication FIBRE Rue Marcelin Delaye serait réalisée par le Territoire d'énergie – Syndicat d'énergie des Alpes de Haute Provence TE-SDE04, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Art.1 : Objet de la convention de mandat

En application de l'article L 2422-12 du code de la commande publique et afin de faciliter la coordination du chantier la commune désigne le TE-SDE04 par la présente convention comme maître d'ouvrage unique des opérations de dissimulation du réseau et d'installation de communications électroniques réalisés en concomitance avec les travaux de dissimulation du réseau de distribution d'électricité relevant de la maîtrise d'ouvrage du TE-SDE04 pour l'opération suivante :

ORAISON « Enfouissement réseau télécommunication FIBRE Rue Marcelin Delaye »
Aff 25-0027

La présente convention a pour objet de définir les modalités administratives, techniques et financières de cette opération réalisée sous Co maîtrise d'ouvrage publique.

Art.2 : Champ d'application de la convention

Modalités particulières concernant les réseaux de télécommunications fibre

L'article L.2224-35 du CGCT impose aux opérateurs de communications électroniques de procéder à l'enfouissement coordonné de leur réseau lors de la mise en souterrain du réseau de distribution publique d'électricité.

Le TE-SDE 04 est signataire de la convention locale pour l'enfouissement coordonnée des réseaux aériens de communications électroniques avec SFR FTTH en date du 25 Juin 2019.

La commune confie au TE-SDE04 la maîtrise d'ouvrage unique des travaux relatifs à l'enfouissement des réseaux d'éclairage public mais conserve le choix du matériel d'éclairage public (mats, luminaire).

La maitrise d'ouvrage unique est confiée à titre gratuit

Art.3 : Répartition des compétences

La désignation du TE-SDE04 comme maître d'ouvrage unique de l'opération s'entend comme un transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la commune.

Phase projet

Missions du maître d'ouvrage unique

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés ;
- Réalisation des études d'avant-projet ;
- Transmission à la collectivité d'un avant-projet définitif chiffré ;
- Validation par le TE-SDE04 du dossier d'exécution des travaux comprenant toutes les démarches et autorisations administratives nécessaires à l'exécution du projet ;
- Représentation du maître d'ouvrage vis-à-vis des tiers ;

Attributions de la collectivité

- Approbation des études préliminaires et de l'avant-projet ;

Passation des marchés publics

Mission du maître d'ouvrage unique

- Le TE-SDE04 utilise les marchés de travaux et d'études en cours sur le territoire auquel appartient la collectivité. Ces marchés d'électrification comprennent des prestations complémentaires concernant les infrastructures de télécommunications

Phase réalisation

Mission du maître d'ouvrage unique

- Organisation et coordination ;
- Contrôle de l'activité des prestataires ;

Attributions de la collectivité

- Participation aux réunions ;
- Validation de l'avancement des tâches ;

Réception des travaux et remise des ouvrages

Mission du maître d'ouvrage unique

- Etablissement d'un procès-verbal de réception des travaux ;
- Etablissement d'un procès-verbal de remise des ouvrages, d'un plan de récolement.
  En cas de réserves, il appartiendra au TE-SDE04 d'établir la mainlevée des réserves et de la signer.
- Présentation d'un bilan financier détaillé ;

Le maître d'ouvrage unique fournira à la collectivité toutes les pièces justificatives nécessaires à l'intégration dans sa comptabilité des opérations portant sur son patrimoine.

Attributions de la collectivité

- Approbation des études préliminaires et de l'avant-projet
- Gestion des différentes garanties à compter de la réception des ouvrages
- Intégration des ouvrages dans le patrimoine

Art.4 : Gestion des ouvrages

Dès que la réception du câblage des réseaux de télécommunication FIBRE a été prononcée, la collectivité s'engage à accepter les ouvrages à compter de la date du procès-verbal de remise des ouvrages.

Art.5 : Modalités financières

La collectivité participe financièrement à l'opération conformément aux dispositions de la présente convention et de son annexe financière dans les conditions suivantes :

- Estimation de l'opération : **10 309,40 € TTC**

- Règlement et paiements : le TE-SDE04 règle le décompte définitif à l'entreprise XP FIBRE,

- Modalités de versement de la participation : Le mandant s'engage à rembourser sa participation auprès du TE-SDE04 en quatre annuités et à inscrire d'office la dépense au budget à compter de l'exercice

budgétaire correspondant à l'achèvement des travaux.

Art.6 : Durée de la convention

Cette convention prend effet le jour de la signature par les cosignataires et prend fin à la date d'achèvement de toutes les obligations par chacun des deux. Toute modification du projet initial fera l'objet d'un avenant. La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les deux parties.

Art.7 Règlement des différents

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le tribunal administratif compétent.

Le TE-SDE-04 ne pourra prétendre à aucune rémunération de la commune. Celle-ci ne demandera aucune pénalité au maitre d'ouvrage unique.

Dans le cadre d'une action en justice pour le compte de la commune, le maitre d'ouvrage unique ne pourra agir en justice qu'après accord express et écrit de la commune. Celle-ci supportera l'ensemble des dépenses liées en l'instance qu'il liquidera directement auprès du créancier sur la base d'un état de frais visé par le TE-SDE04.

Le..... à .....

Pour la collectivité
Le mandant
Le Maire,
GAUVAN Benoit

Pour le SDE04
Le mandataire
Pour Le Président
Le Directeur,
Stéphane CAPECCHI

Syndicat d'Energie des Alpes de Haute Provence
5 Av. Bad Mergentheim, 04000 DIGNE-LES-BAINS
Tél : 04.92.32.32.32 contact@sde04.fr
www.sde04.fr

territoire d'énergie
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

ANNEXE FINANCIERE

Numéro : 08-10-02/2026FI

Intitulé : ORAISON
« Enfouissement réseau télécommunication FIBRE Rue Marcelin Delaye »
Aff 25-0027

TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX TELECOMMUNICATIONS FIBRE

Montant estimatif des travaux	Participation collectivité	Nombre d'annuités
10 309,40 € TTC	10 309,40 € TTC	4

Le Maire,
GAUVAN Benoit

Pour Le Président
Le Directeur,
Stéphane CAPECCHI

sde04 Syndicat d'Energie Alpes-de-Haute-Provence

Syndicat d'Energie des Alpes de Haute Provence
5 Av. Bad Mergentheim, 04000 DIGNE-LES-BAINS
Tél : 04.92.32.32.32 contact@sde04.fr
www.sde04.fr

Rapporteur : Vincent Allevard **DCM 83/2026**

OBJET : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE CONCESSION POUR LA DISTRIBUTION DE GAZ SUR LE TERRITOIRE D'ORAISON

Vu les dispositions des articles L.2224-31 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les dispositions des articles L.111-53 et L.121-32 du code de l'énergie,
Vu les dispositions de l'article L.432-1 du code de l'énergie qui précisent que la concession de la gestion d'un réseau public de distribution de gaz est accordée par l'autorité organisatrice,

Vu la convention de concession pour le service public de la distribution de gaz sur le territoire desservi par la concession conclue entre Oraison et GRDF, le 24/10/1997, pour une durée de 30 ans,

Vu l'Accord-cadre conclu le 7 juin 2022 dans lequel la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies), France urbaine et GRDF précisent, en préambule, l'attachement des parties signataires au modèle concessif français de la distribution de gaz et préconisent, à l'article 1er, une mise en œuvre du nouveau modèle de contrat de concession pour la négociation du contrat applicable sur le territoire d'Oraison,

Vu le projet de convention de concession et son cahier des charges annexés, aux termes duquel la commune d'Oraison concède au concessionnaire, GRDF, la mission de développement et d'exploitation du réseau public de distribution de gaz sur l'ensemble de son territoire, ce projet ayant été établi sur la base du nouveau modèle de contrat de concession, objet de l'accord cadre en date du 7 juin 2022 et mis à disposition des membres de l'assemblée délibérante conformément aux dispositions de l'article L.1411-7 du CGCT,

Considérant que la mission de service public relative au développement et à l'exploitation du réseau de distribution de gaz est assurée, conformément aux dispositions des articles L.111-53, L.121-32 du code de l'énergie, par GRDF ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.2224-31 du CGCT, il revient à l'autorité concédante de la distribution publique de gaz de négocier et de conclure le contrat de concession, et d'exercer le contrôle du bon accomplissement du service public

Considérant que la commune d'Oraison souhaite inscrire pleinement son action d'autorité organisatrice dans la modernité et les objectifs assignés par la transition énergétique ;

Considérant que le nouveau contrat de concession et ses possibilités d'aménagement tenant compte des spécificités locales concourent à ces évolutions importantes pour notre territoire ;

Les principales dispositions du projet d'accord sont les suivantes :

- La convention est conclue pour une durée de 30 ans au regard des droits et obligations du concessionnaire ;

- Elle instaure un nouveau modèle de gouvernance des investissements sur le réseau en vue d'un partage approfondi des politiques d'adaptation et de modernisation des ouvrages concédés ;

- Elle comporte des dispositions en faveur du développement de la production de gaz renouvelable lequel est essentiel pour contribuer aux enjeux de la neutralité carbone et de l'indépendance énergétique des territoires ;

- La nouvelle formule de calcul de la redevance de fonctionnement R1 reflète de manière plus juste la réalité de l'activité et des caractéristiques de la concession ;

- Un certain nombre de clarifications sont apportées s'agissant des données transmises par le concessionnaire à l'AOD, du régime de propriété des ouvrages et de la clause relative à la fin du service public de gaz.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le nouveau contrat de concession pour la distribution publique de gaz, comprenant la convention de concession, le cahier des charges de concession et ses annexes ci-joint.

- **APPROUVER** les dispositions de l'Accord-cadre du 7 juin 2022 en ce que celui-ci contribue à éclairer le contenu et la portée du modèle de contrat de concession.

- **AUTORISER** M**.** le Maire à signer le nouveau contrat de concession de distribution de gaz qui s'appliquera pour une durée de 30 ans et à procéder à toutes les formalités tendant à le rendre exécutoire.

- **PRECISER** que cette attribution fera l'objet d'une publicité d'un avis attribution conformément aux dispositions des articles L3214-1, L3221-2 et R3221-2 du code de la commande publique.

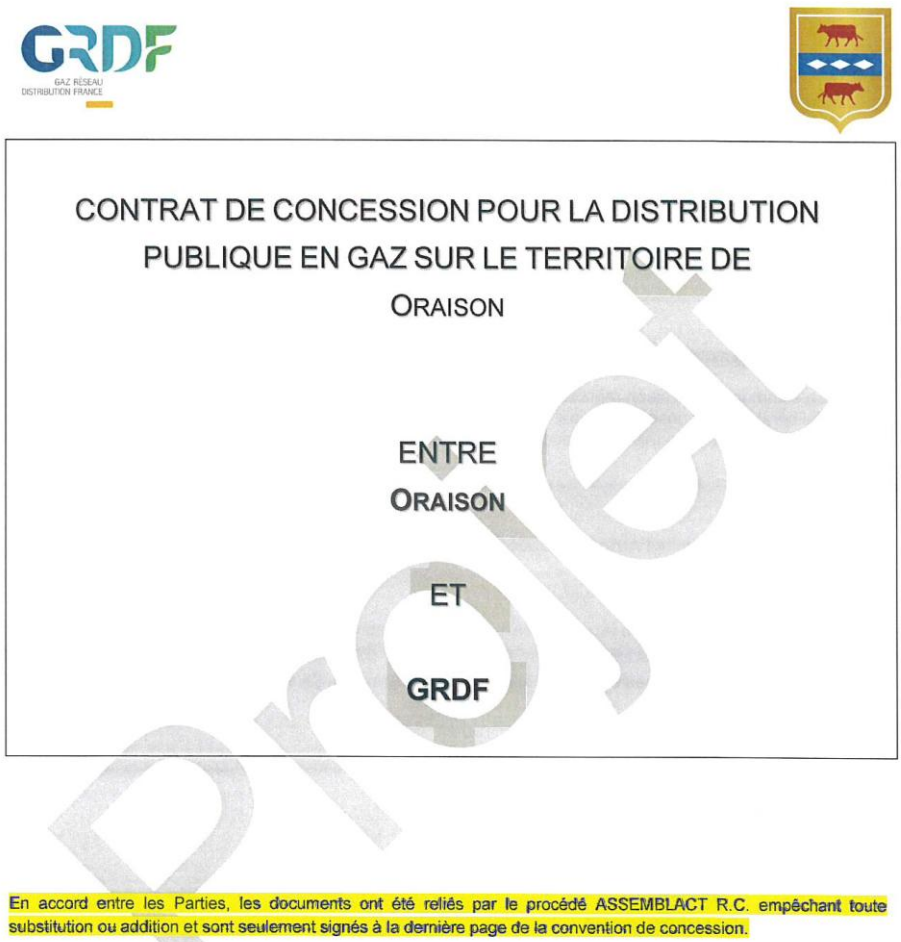
DISCUSSION :

M. Angelvin : « juste la convention est conclue pour une durée de 30 ans, c'est comme ça ? »

M. Allevard : « c'est comme cela, c'est 30 ans ».

VOTE A L'UNANIMITE

Information : la convention de concession, le cahier des charges et ses annexes sont dans leur version intégrale en annexe de la note de synthèse. Seule figure ci-dessous la convention.



CONTRAT DE CONCESSION POUR LA DISTRIBUTION PUBLIQUE EN GAZ SUR LE TERRITOIRE DE

ORAISON

ENTRE

ORAISON

ET

GRDF

Projet

En accord entre les Parties, les documents ont été reliés par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signés à la dernière page de la convention de concession.

CONVENTION DE CONCESSION POUR

LE SERVICE PUBLIC DE LA DISTRIBUTION DE GAZ

SUR LE TERRITOIRE DE

Oraison

Entre les soussignés :

La commune de Oraison représentée par son maire Monsieur Benoît Gauvan dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du « datedélibération », transmise préalablement à Monsieur le Préfet le « datetransmission », accompagnée des pièces du projet de contrat,

désignée ci-après : « **l'Autorité Concédante** »

Et

GRDF, Société Anonyme au capital de 1.835.695.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 444 786 511 et dont le siège social est situé 17 rue des Bretons – SAINT-DENIS, représentée par Monsieur Guilhem Armanet, Directeur Clients Territoire Sud Est, dûment habilité,

désignée ci-après : « **le Concessionnaire** »

désignés conjointement ci-après : « **les Parties** »

Etant préalablement exposé

Compte tenu de la volonté commune des deux Parties de poursuivre leurs relations contractuelles en les adaptant aux exigences présentes et à venir d'un service public de qualité,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er - L'Autorité Concédante concède, dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales et par le code de l'énergie en particulier dans ses articles L.111-53, L.432-2 et L 432-8, au Concessionnaire qui accepte, la distribution du gaz, aux conditions du cahier des charges joint et de ses annexes sur le périmètre de la Concession constituée par la totalité de la commune.

Les commentaires figurant le cas échéant en bas de page du cahier des charges de Concession font partie de celui-ci ; cette disposition ne fait toutefois pas obstacle à ce que ces commentaires soient actualisés en fonction de l'évolution de la législation ou de la réglementation sans qu'il soit nécessaire d'en prendre acte par voie d'avenant. Les textes législatifs ou règlementaires cités dans le cahier de charges sont ceux en vigueur à la date de signature.

Article 2 – La présente Convention de Concession entre en vigueur à la date du 01/01/2027 pour une durée fixée à 30 ans. L'Autorité Concédante certifie qu'elle procédera aux formalités propres à rendre la présente Convention exécutoire, conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

A compter de la date d'entrée en vigueur précitée, les Parties conviennent, par la présente, de mettre fin automatiquement à la précédente convention de concession signée le 24/10/1997.

Article 3 – Le Concessionnaire s'engage à informer l'Autorité Concédante en cas de modification du cadre législatif, réglementaire ou régulatoire impactant de manière substantielle la distribution publique de gaz, après une information dans le cadre du Comité National de Suivi visé au Préambule du cahier des charges.

Article 4 - Les Parties se rencontreront et examineront l'opportunité d'adapter par avenant leur situation contractuelle dans les circonstances suivantes :

a) de manière systématique, tous les cinq ans,

b) en cas de bouleversement des conditions technico-économiques de nature à rompre l'équilibre économique du traité de concession,

c) en cas de modification significative des conditions techniques d'exploitation,

d) en cas de modification du modèle de cahier des charges national,

e) en cas de modification du cadre législatif ou réglementaire impactant de manière substantielle la distribution publique de gaz,

f) en cas de nécessité de révision des indicateurs et des objectifs de performance mentionnés à l'article 44 du cahier des charges,

g) en cas de modification du périmètre de la Concession.

Article 5 - Le Contrat de Concession, ensemble contractuel unique, est composé des pièces suivantes :

- pièce n°1 : la présente Convention de Concession,
- pièce n°2 : le cahier des charges de Concession, y compris son préambule,
- pièce n°3 : les annexes au cahier des charges listées à l'article 65 du cahier des charges.

En cas de contradiction ou de difficultés d'interprétation entre les différentes pièces du Contrat de Concession, l'ordre de préséance est fixé comme suit :

- la Convention de Concession prévaut sur les annexes et le cahier des charges,
- les dispositions de l'annexe 1 prévalent sur le cahier des charges.

Projet

Article 6 - La présente Convention, établie en « Nbexemplaires » exemplaires / signée par voie électronique avancée (AES), est dispensée des droits d'enregistrement.

Ces droits, s'ils étaient perçus, seraient à la charge de celle des Parties qui en aurait provoqué la perception.

Fait à Oraison,

Le

Pour l'Autorité Concédante,

Le Maire

Monsieur Benoît Gauvan

Pour le Concessionnaire,

Le Directeur Clients et Territoires Sud Est

Monsieur Guilhem Armanet

Projet

Rapporteur : Thierry Sedneff **DCM 84/2026**

OBJET : **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRACIEUSE D'UNE FRACTION DE LA PARCELLE ZH0094 POUR L'IMPLANTATION D'UN POINT D'EAU INCENDIE**

Vu l'article L. 2213-32 du code général des collectivités territoriales, définissant le pouvoir de police du maire en matière de défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'article L 2225-3 du code général des collectivités territoriales qui dispose que les communes sont chargées du service public de défense extérieure contre l'incendie et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours,

Vu l'article R 2225-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « […] *la mise à disposition d'un point d'eau pour être intégré aux points d'eau incendie requiert l'accord de son propriétaire* »,

Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur dans le département,

Considérant l'obligation faite à la commune d'assurer la couverture des risques incendie sur son territoire et de veiller au maintien en conditions opérationnelles de la DECI,

Considérant la nécessité d'implanter un nouveau point d'eau incendie dans le secteur de Font de Durance Sud afin de garantir la sécurité des biens et des personnes,

Considérant qu'après étude technique menée en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), l'emplacement optimal pour ce poteau se situe sur une partie de la parcelle privée cadastrée section ZH n° 94, sise 63 chemin des Joncs,

Considérant l'accord exprès du propriétaire, la Société Civile GARLEON représentée par Monsieur Antoine GARCIA, pour mettre gratuitement à la disposition de la commune l'emprise foncière nécessaire à la création, l'entretien, l'accessibilité et la maintenance opérationnelle de cet ouvrage public de secours,

Considérant qu'il convient de formaliser les droits et obligations réciproques des deux parties par le biais d'une convention de mise à disposition gracieuse annexée à la présente délibération.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention de mise à disposition foncière à titre gratuit entre la Société Civile GARLEON représentée par Monsieur Antoine GARCIA et la Commune d'Oraison, pour l'occupation d'une emprise d'une superficie d'environ 2,25 m² située sur la parcelle cadastrée ZH n° 0094.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **DIRE** que les frais d'acquisition du poteau, d'installation, de raccordement, d'entretien, de signalisation et de contrôle technique annuel de cet équipement resteront intégralement à la charge de la commune d'Oraison.

DISCUSSION :

M. Amaral : « Une petite précision pour répondre à une question, ce n'est pas qu'il n'y a pas de poteau incendie au niveau d'Intermarché, c'est que cela dépasse la distance de sécurité, il en faut tous les 200 ml et en fait cela dépasse légèrement donc on est dans l'obligation d'une rajouter un ».

VOTE A L'UNANIMITE

<u>Annexe n°1 :</u> convention de mise à disposition gracieuse d'une fraction de la parcelle cadastrée ZH n°94 pour l'implantation d'un point d'eau incendie.

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN PRIVÉ ENTRE LA SOCIÉTÉ CIVILE GARLEON ET LA COMMUNE D'ORAISON, EN VUE DE LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE.

Entre :

La Société Civile GARLEON (*Siret 849 073 127 00011*), représentée par Monsieur Antoine GARCIA, propriétaire d'un terrain sur le territoire de la commune d'Oraison, sis Font de Durance Sud et cadastré ZH n°0094 dénommé ci-après "le propriétaire",

Et

La commune d'Oraison représentée par Monsieur Benoit GAUVAN agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du conseil municipal du 24 septembre 2026 dénommée ci-après "la Commune",

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Expose

Considérant l'obligation faite à la commune d'assurer la couverture des risques incendie sur son territoire et de veiller au maintien en conditions opérationnelles de la DECI ainsi que la nécessité d'implanter un nouveau point d'eau incendie dans le secteur de Font de Durance Sud afin de garantir la sécurité des biens et des personnes, il est prévu l'implantation d'un nouveau poteau incendie sur le secteur Font de Durance Sud, sur une partie de la parcelle privée cadastrée ZH n°0094.
Du fait de sa situation géographique, il est particulièrement adapté pour y implanter un poteau incendie afin de garantir, en tout temps et toutes circonstances, une défense extérieure contre l'incendie sur le secteur.

Le propriétaire est disposé à mettre ce terrain à disposition de la Commune pour cette utilisation, mais sous la condition qu'il ne puisse voir sa responsabilité engagée du fait de cette mise à disposition, le terrain étant pris en l'état, et les éventuels aménagements nécessaires, notamment de sécurité, étant à la charge de la Commune.

Consciente de l'intérêt général de pouvoir utiliser ce terrain, mais aussi du souci légitime du propriétaire, la Commune a proposé de formaliser les conditions de mise à disposition.

Tel est l'objet de la présente convention.

CONVENTION

Article 1 - Mise à disposition

Par la présente convention, le propriétaire met à disposition de la commune une fraction d'un terrain afin d'être utilisé pour implanter un poteau d'incendie (caractéristiques détaillées en annexe 1) destiné à la défense extérieure contre l'incendie.

Article 2 – Désignation

Le terrain mis à disposition est situé Font de Durance Sud sur la parcelle cadastrée ZH n°0094.

Article 3 – Dimension et emplacement du terrain

La fraction de terrain mis à la disposition de la Commune par le propriétaire a une dimension de **1.5** m x **1.5**m = **2.25** m² à prendre selon l'extrait de plan ci-joint (annexe 2) sur la parcelle citée à l'article 2, à l'emplacement projeté, exprimé en coordonnées. L'emplacement définitif sera validé après accord du propriétaire et pourra faire l'objet d'un avenant après la réalisation des travaux.

Article 4 - Durée et renouvellement

La présente convention prend effet le jour de sa signature entre les deux parties. La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa prise d'effet. Elle est renouvelable par tacite reconduction, pour une durée identique, à défaut d'opposition de l'une ou l'autre des parties notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de six mois précédant la date d'échéance contractuelle.

En fin de convention, si la commune fait le choix de ne plus renouveler la convention, l'ouvrage réalisé devra être retiré par la Commune.

Le choix entre le retrait ou l'abandon de l'ouvrage devra être fait par la commune dans les six mois suivant la fin de la convention.

Article 5 - Obligation des parties

Article 5.1 - Obligations du propriétaire

Par la présente convention, le propriétaire donne son accord à la commune d'utiliser le terrain. Cette autorisation est accordée exclusivement dans le cadre de la défense extérieure contre l'incendie au profit des services d'incendie et de secours.

Le propriétaire autorise :

- les opérations d'entretien et de contrôle de l'équipement effectués par le service public de la défense extérieure contre l'incendie ;
- les opérations de reconnaissance opérationnelle de lutte contre l'incendie (utilisation de l'ouvrage) et éventuellement dans le cadre d'exercices ou de formation des sapeurs-pompiers.

Le propriétaire s'engage en outre à signaler immédiatement au bénéficiaire toutes dégradations, dommages ou faits de nature à modifier ou altérer la disponibilité du point d'eau incendie ainsi qu'à laisser le passage et le libre accès à l'ouvrage.

Article 5.2 - Obligations du bénéficiaire

La Commune s'engage à utiliser exclusivement ce terrain dans le cadre de la défense extérieure contre l'incendie. Elle doit notamment :

- réaliser les travaux d'aménagement destinés à rendre le terrain utilisable pour y implanter un point d'eau incendie conformément au RDDECI 04 ;
- prendre en charge les travaux d'entretien de l'ouvrage et la signalisation du poteau incendie ;
- en cas de nécessité de réalimentation suite aux opérations d'entretien, de contrôle ou suite à l'intervention des services d'incendie et de secours, pourvoir à la réalimentation du point d'eau incendie, à ses frais, dans les plus brefs délais ;

- assurer l'ouvrage contre les dégradations de toute nature ou, à défaut, s'engager à procéder aux réparations nécessaires ;

- entretenir les abords du poteau incendie au regard de l'emprise définie à l'article 3 ;

Article 6 – Responsabilité

En tout état de cause, la responsabilité du propriétaire ne saurait en aucun cas être recherchée en cas de dommages découlant de la mise à disposition de ce terrain.

Dès lors, en cas de dommage causé par un fait survenu sur le terrain occupé pendant la durée de la convention, quel qu'en soit l'auteur ou la cause :

- la Commune conserve la charge du préjudice qu'elle peut subir et renonce de ce fait à toute responsabilité contre le propriétaire sous réserve des dommages directement imputables à une faute de ce dernier notamment dans le cadre des mouvements de véhicules de livraison et de clientèle liée à son activité ;

- la Commune accepte de garantir le propriétaire contre toute action en responsabilité résultant de dommages causés à toute personne utilisatrice de l'ouvrage réalisé ou tiers par rapport à ce dernier.

Article 7 - Conditions financières

La présente convention est conclue à titre gracieux et ne donne lieu au versement d'aucune rétribution au profit du propriétaire de la parcelle mise à disposition.

Article 8 : Indemnités

Bien que cette occupation soit consentie à titre gracieux, il n'en demeure pas moins que la présente convention reconnaît néanmoins au propriétaire le droit d'être indemnisé des dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages. S'il y a lieu, ces dégâts feront l'objet d'une estimation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le Tribunal compétent.

Les dégâts seront à la charge de la commune ou de ses entrepreneurs dans le cas où ils sont causés par la construction de l'ouvrage, par la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages.

Article 9 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties en cas d'inexécution ou de manquement des parties à l'une quelconque de leurs obligations citées à l'article 5.

La partie à l'initiative de la résiliation devra adresser une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception précisant le motif de la résiliation envisagée.

Si la mise en demeure est restée sans effet à l'issue d'un délai de six mois, la partie à l'initiative de la résiliation devra alors adresser sa décision de résiliation en réitérant le motif de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet à la date de réception du courrier de notification.

En cas de changement de propriétaire du bien concerné par la présente convention, quelle qu'en soit la cause, le nouveau propriétaire sera tenu de respecter et de maintenir l'ensemble des dispositions de la présente convention.

Le propriétaire cédant s'engage à informer le nouveau propriétaire de l'existence de la présente convention et à lui transmettre l'intégralité des documents y afférents, afin d'assurer la continuité de ses engagements.

La présente convention demeurera ainsi pleinement applicable et opposable au nouveau propriétaire, qui s'engage à reprendre à son compte l'ensemble des droits et obligations qui en découlent, sans qu'une nouvelle convention ne soit nécessaire.

Article 10 - Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 11 – Litiges

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tous les litiges pouvant survenir de l'application de la présente convention. À défaut, les litiges seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait en deux exemplaires.

Cadre réservé au(x) propriétaire(s) Fait à ..... Le ..... *Signature précédée de la mention manuscrite «lu et approuvé».* *Signature*	*Cadre réservé à la commune d'Oraison* Fait à **ORAISON** Le ..... Le maire, **Benoit GAUVAN**.

Annexe n°1 : documentation technique du poteau incendie.

POTEAUX D'INCENDIE A PRISES APPARENTES
"SAPHIR" et "SAPHIR CHOC" DN 100 - Séries A1 20 et A1 25

BAYARD

Appareil de protection incendie renversable, incongelable, à prises apparentes, permettant le branchement au-dessus du sol du matériel mobile des services de lutte contre l'incendie.



Descriptif

- Conforme aux normes NF S 61-213/CN et NF EN 14384. CE
- Titulaire de la marque NF. NF
- Performances :
  - Faible couple de manœuvre,
  - Etanchéité totale,
  - Incongelable,
  - Version Choc, poteau renversable sans fuite d'eau.
- Conception :
  - Prises de sortie symétriques conformes à la norme NF E 29-572, équipées de capots de protection,
  - Fermeture sens horloge (FSH),
  - Guide-clapet antibélier et antivibratoire, assurant une ouverture/fermeture progressive,
  - Joint de clapet épais facilitant l'étanchéité en présence de corps étrangers,
  - Coude à patin à bride d'admission tournante à encombrement EN 545,
  - Vidange hydraulique à bille, avec dispositif anti-racines.
- Protection anticorrosion :
  - Par revêtement époxy intérieur/extérieur par cataphorèse,
  - Peinture polyester rouge conforme à la norme NFX 08-008, pour les parties apparentes.
- Facilité d'installation et de mise en service :
  - Poteau orientable après pose sur 360°, degré par degré, sans terrassement,
  - Manœuvre par carré 30x30.
- Maintenance :
  - Démontage aisé de l'ensemble de manœuvre,
  - Interchangeabilité des sous-ensembles de commande avec modèles antérieurs,
  - Kit de réhausse après pose de 0,20 m,
  - Mini kit Choc pour remise en service simple et rapide.
- Options :
  - Personnalisation,
  - Différentes hauteurs de raccordement,
  - Admission verticale,
  - Autres prises de sortie.

Applications

- Réseaux de protection incendie.

Tests

- Fabrication entièrement testée.

Caractéristiques

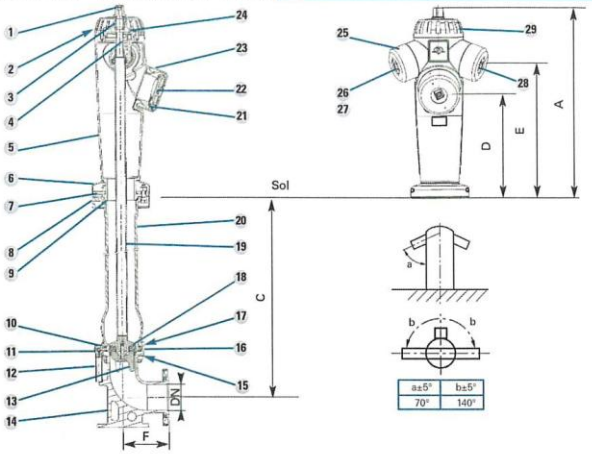
- DN 100 choc et non choc.
- PFA 16.
- Etanchéité : taux A suivant norme NF EN 12 266-1.
- Perçage des brides de raccordement suivant norme EN 1092-2 : ISO PN 10/16.

tyco / Flow Control / Tyco Waterworks

Caractéristiques et performances peuvent être modifiées sans préavis en fonction de l'évolution technique

HZIT03-11-113C-FR

Série A1 20 - Version non Choc



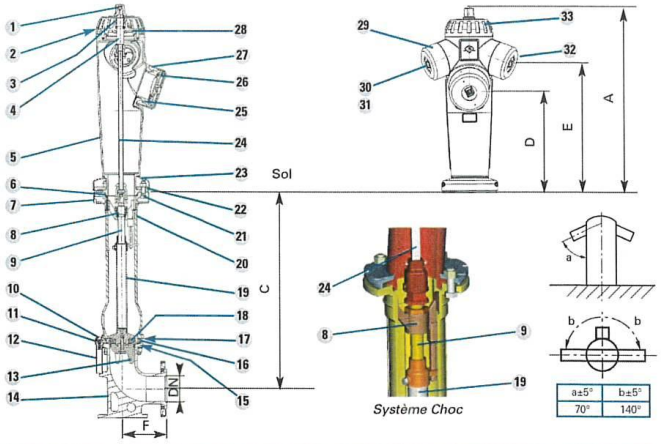
2

Rep.	Désignation	Nb	Matériaux	Normes
1	Carré d'ordonnance 30x30 (+ vis + rondelle)	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
2	Boîte à joints (+ joints)	1	Laiton/CuZn36Pb2As	NF EN 12164
3	Joint torique	1	Elastomère/EPDM	
4	Tige de manœuvre (+ 1/2 bague)	1	Laiton/CuZn39Pb3	NF EN 12164
5	Nez sans prises	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
6	Flasque sur nez	2	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
7	1/2 bride de serrage	2	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
8	Flasque inférieur	2	ABS	
9	Joint torique	1	Elastomère/EPDM	
10	S/ens. vidange hydraulique	1	-	
11	Corps de vidange	1	Laiton/CuZn36Pb2As	NF EN 12164
12	Tube anti-racines	1	ABS	
13	Guide clapet DN 100 (+ vis)	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
14	Coude à patin DN 100 à bride tournante	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
15	Joint torique	1	Elastomère/EPDM	NF EN 681-1
16	Siège	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
17	Joint torique	1	Elastomère/EPDM	
18	Clapet de fermeture DN 100 (+ vis)	1	Elastomère/EPDM	NF EN 681-1
19	S/ens.commande : Tube	1	Acier galvanisé/S-235	NF EN 10025
	Porte clapet	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
	Ecrou de manœuvre	1	Laiton/CuZn39Pb2	NF EN 12165
20	Colonne inférieure	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
21	Prise symétrique DN 100	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
22	Bouchon sym. DN 100	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
23	Capot sur prise DN 100	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
24	Chapeau de poteau (+ guide + joint)	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
25	Capot sur prise DN 65	2	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
26	Prise symétrique DN 65	2	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
27	Bouchon sym.DN 65 sans "airclap"	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
28	Bouchon sym.DN 65 avec "airclap" (+ capot)	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
29	Capot sur nez (+ vis)	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
30	Boulonnerie		Inox-acier galvanisé	

Plan et nomenclature correspondant au modèle Saphir n° 4/1,00 m

Type A Saphir	DN	A mm	C mm	D mm	E mm	F mm	Couple	Débit nominal m³/h	Nb tour par fermeture	Nb prises	Kv prises DN 100	Kv prises DN 65	Poids Kg
n° 4/1,00 m	100	760	1000	430	535	180	Niveau 1	60	13	1x100 + 2x65	190	110	93
n° 4/1,20 m	100	760	1200	430	535	180	Niveau 1	60	13	1x100 + 2x65	190	110	104

Série A1 25 - Version Choc



3

Rep.	Désignation	Nb	Matériaux	Normes
1	Carré d'ordonnance 30x30	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
2	Joint torique	1	Elastomère/EPDM	NF EN 681-1
3	Boîte à joints (+ joints)	1	Laiton/CuZn36Pb2As	NF EN 12164
4	Tige entretoise sur chapeau (+ 1/2 bague)	1	Laiton/CuZn39Pb3	NF EN 12164
5	Nez sans prises	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
6	Joint torique	1	Elastomère/EPDM	NF EN 681-1
7	Flasque inférieur	2	ABS	
8	Entretoise porte tige équipée	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
9	Tige de manœuvre (+ 1/2 bague + carré 30x30)	1	Laiton/CuZn39Pb3	NF EN 12164
10	S/Ens.vidange hydraulique	1		
11	Corps de vidange	1	Laiton/CuZn36Pb2As	NF EN 12164
12	Tube anti-racines	1	ABS	
13	Guide clapet DN100	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
14	Coude à patin DN100 à brides tournantes	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
15	Joint torique	1	Elastomère/EPDM	NF EN 681-1
16	Siège	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
17	Joint torique	1	Elastomère/NBR	
18	Clapet de fermeture DN100	1	Elastomère/EPDM	NF EN 681-1
19	S/Ens.Commande inférieure : Tube	1	Acier galvanisé/S-235-JR	NF EN 10025
	Porte Clapet	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
	Ecrou de manoeuvre	1	Laiton/CuZn39Pb2	NF EN 12165
20	Colonne inférieure	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
21	Vis de rupture Choc	4	Inox/Inox A2	NF EN ISO 3506
22	1/2 bride de serrage	2	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
23	Flasque sur nez	2	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
24	S/Ens.Commande supérieure : Tige	1	Acier galvanisé/S-235-JR	NF EN 10025
	Manchon FF	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
	Manchon MF	1	Fonte GS/EN-GJS-450-10	NF EN 1563
25	Prise symétrique DN100	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
26	Bouchon symétrique DN100	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
27	Capot sur prise DN 100	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
28	Chapeau du Nez (+ guide)	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
29	Capot sur prise DN 65	2	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
30	Bouchon symétrique DN65 sans "airclap"	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
31	Prise symétrique DN65	2	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
32	Bouchon symétrique DN65 avec "airclap" + capot	1	Alu-silicium/EN-AC-Al-Si7Mg0.6	NF EN 1706
33	Capot sur nez	1	Fonte GL/EN-GJL-250	NF EN 1561
34	Boulonnerie	1	Inox A2 - acier galvanisé	

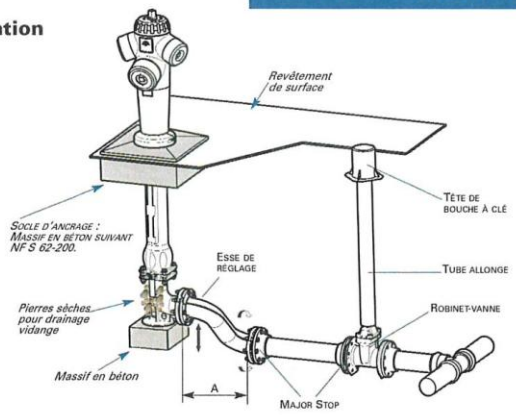
Plan et nomenclature correspondant au modèle Saphir n° 4 Choc/1,00 m

Type C Saphir choc	DN	A mm	C mm	D mm	E mm	F mm	Couple	Débit nominal m³/h	Nb tour par fermeture	Nb prises	Kv prises DN 100	Kv prises DN 65	Poids Kg
n° 4/1,00 m	100	760	1000	430	535	180	Niveau 1	60	13	1x100 + 2x65	190	110	96
n° 4/1,20 m	100	760	1200	430	535	180	Niveau 1	60	13	1x100 + 2x65	190	110	105

Caractéristiques et performances peuvent être modifiées sans préavis en fonction de l'évolution technique

POTEAUX D'INCENDIE A PRISES APPARENTES
"SAPHIR" et "SAPHIR CHOC" DN 100 - Séries A1 20 et A1 25

Installation



4

- Le plan d'installation ci-dessus est conforme à la norme NF S 62 200.
- Hauteur de raccordement modifiable par manchette pour montage entre siège et coude.
- Esse de réglage pour ajustage au niveau du sol entre 0,5 et 1,5 m – DN 60/65, 80, 100 et 150.
- Entretien régulier des peintures conseillé. Fourniture des peintures correspondantes, sur demande.
- Kit de remise en état, pour les versions choc, permettant une réparation rapide et sûre.
- Barrière de protection respectant l'espace de dégagement normalisé.
- Hauteur d'incongelabilité, hors norme, nous consulter.
- Hauteur de raccordement, hors norme, nous consulter.

DN	65	80	100	150
A mm	240	280	280	320

Options et accessoires



Personnalisation du nez



Manchette 0,05, 0,15 et 0,25 m. Montage entre siège et coude



Esse de réglage à brides tournantes
DN 65 à 150
Série A3 10



Kit réhausse après pose 0,2 m et ensemble de manœuvre



Mini kit Choc



Barrière de protection
Série A3 10

POUR L'ENTRETIEN
de votre parc de poteaux d'incendie



Catalogue de pièces de rechange, sur demande.

Notice de pose et mise en service jointe à la livraison du poteau.

Caractéristiques et performances peuvent être modifiées sans préavis en fonction de l'évolution technique

HZIT03-11-113C-FR

Annexe n°2 : plan de situation de l'implantation du point d'eau incendie.



Rapporteur : Laurent Verpoort **DCM 85/2026**

OBJET : **SECURISATION DES ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENT DES POLICIERS MUNICIPAUX – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION**

La commune envisage l'acquisition et l'installation de 8 bloqueurs de route afin de sécuriser le centre-ville lors des manifestations ou du marché hebdomadaire.

Ces équipements seront installés sur les rues Henri Arnoux, Paul Jean, Elie Louis Julien et Charles Dol.

Leur coût prévisionnel s'élève à 37 948,49 € HT soit 45 438,18 € TTC.

De même il est nécessaire de sécuriser l'accès à l'hippodrome par la mise en place d'un portique motorisé.

Son coût est de 21 629,50 € HT soit 25 955,40 € TTC.

Il est aussi envisagé d'équiper nos agents de police municipale de caméras individuelles qui ont pour finalités principales la prévention des incidents, la constatation des infractions et la poursuite de leurs auteurs en constituant des éléments de preuve. Elles ne filment pas en continu et l'enregistrement n'est déclenché par l'agent que dans certaines circonstances et pour des finalités strictement prévues par la loi.

Le coût de cet équipement pour 5 agents s'élève à 1 634,50 € HT soit 1 961,40 € TTC.

Enfin le remplacement d'un véhicule de la police municipale est également envisagé pour un montant de 33 257,09 € HT soit 39 654,16 € TTC.

Ces différents investissements peuvent faire l'objet de subvention de la Région dans le cadre du dispositif « Région Sud, la Région Sûre ».

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **AUTORISER** l'acquisition et l'installation de 8 bloqueurs de route pour un coût HT de 37 948,49 €.

- **AUTORISER** la mise en place d'un portique motorisé à l'hippodrome pour un coût HT de 21 629,50 €.

- **AUTORISER** l'achat de 5 caméras individuelles pour les agents de police municipale pour un coût HT de 1 634,50 € ainsi que l'achat d'un véhicule pour un montant de 33 257,09 € HT

- **SOLLICITER** auprès de la Région Provence Alpes Côte d'Azur une subvention pour ces 4 investissements selon le plan de financement suivant :

  Coût HT des investissements : 94 469,58 €

  Subvention Région (50 %) : 47 234,79 €

  Autofinancement communal (50 %) : 47 234,79 €

- **DIRE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2026.

DISCUSSION :

M. Laurent : « est-ce un véhicule électrique ? »

M. Verpoort : « non il est hybride ».

M. Angelvin : « Qu'est-ce que vous appelez bloqueurs de route, c'est un terme général ? »

M. le Maire : « En fait si vous voulez aller voir, il y en a à Manosque boulevard Jean Giono. Quand c'est plié c'est à ras du sol, il suffit d'une clé pour le lever, ce qui permet de bloquer les rues. C'est aussi aux normes anti-intrusion parce on va les installer sur tous les endroits où l'on met les barrières bleues ou métalliques quand on a des manifestations ou pendant le marché.
Cela permet de résoudre 2 problèmes : il faut qu'on ait des gars pour les enlever et les remettre et elles ont tendance à trainer un petit peu partout dans le village, ce qui n'est vraiment pas top d'un point de vue esthétique, le 2ème c'est qu'un véhicule qui fonce dessus, les barrières volent. Là on gagne en sécurisation et en manutention aussi pour les agents.
Un agent tout seul il prend la clé il l'ouvre et quand c'est fini il prend la clé il ferme. »

Mme Gamba : « Cela ne restera jamais levé ».

M. le Maire : « Non on déverrouillera et on le lèvera et quand la manifestation est finie on rabaisse ».

Mme Gamba : « Il y en a 8 du coup cela veut dire que vous en mettez 2 par rue ? »

M. le Maire : « Il y a des rues où il y en a 2 et suivant la largeur de la rue il y en a où il y en a qu'une ».

Mme Gamba : « Pour l'intervention des pompiers, ils auront la clé ».

M. Angelvin : « 4 rues cela fait 2 par rues ».

M. le Maire : « pas tout à fait, il y en a une où il y en a trois et 1 où il n'y en a qu'une. »

M. Angelvin : « On est bien d'accord que ce sont des dispositifs que pour les voitures ? »

M. le Maire : « Je pense que cela fonctionne pour les camions aussi ».

M. Angelvin : « camion mais pas pour les piétons ? »

M. le Maire : « Non les piétons passent , là l'avantage primordial c'est qu'on sécurise des endroits qui ne le sont pas aujourd'hui et sans avoir une manutention. Il y a les barrières BAAVA c'est les grosses barrières jaunes et là à déplacer il faut être plusieurs. Là l'avantage notre agent les plie et les rabaisse, c'est beaucoup plus simple, il n'y a pas de manutention. »

M. Amaral : « Le prix inclut la pose ».

M. Angelvin : « Et par rapport à des barrières amovibles comme on voit dans certains endroits. Là j'ai bien compris que c'était qu'avec un arrêté lors des manifestations ».

M. Amaral : « Ce qu'il faut savoir ce dont tu parles c'est des bites qui sortent du sol, c'est un système hydraulique pneumatique qui est beaucoup plus facile à saboter, à activer et c'est juste pour empêcher les voitures à accéder dans une zone alors que là c'est quand même des choses pour le plan Vigipirate, voilà pourquoi c'est mécanique ».

M. Verpoort : « Concernant l'hippodrome, l'idée est de mettre une barrière amovible effectivement pour sécuriser une bonne fois pour toute cet espace. L'histoire a montré que malgré la réalisation de l'aire de grand passage cela n'empêchait pas les tentatives d'intrusion, il faut absolument sécuriser ce que je considère comme étant un patrimoine de la commune donc voilà donc l'idée d'investir effectivement à cette hauteur-là pour avoir un système très performant qui permettra d'éviter toute entrée définitive dans l'hippodrome ».

M. le Maire : « Pour compléter peut-être le problème qu'on a eu cet été c'est que même si on ferme l'accès principal, on a de gros soucis pour les chemins extérieurs et une fois qu'on a fermé les chemins extérieurs comme on a fait cette année avec des blocs en fait plusieurs fois par week-end et par semaine, on était obligé d'envoyer un agent pour enlever le camion parce que du coup il y a les permis de conduire poids lourds, il y a la personne qui réside-là qui veut passer, un coup la société hippique qui fait des travaux donc en fait c'est juste ingérable.
L'achat de ce dispositif anti-intrusion qu'on met normalement sur les aires de grand passage donc c'est inviolable, c'est une grosse poutre métallique avec une glissière qui est enfermée dans un coffre en béton donc c'est impossible de l'ouvrir. L'avantage c'est qu'on peut avoir des badges et que du coup on peut laisser un badge d'accès à l'hippodrome ou à ceux qui passe le permis poids lourds et à la personne qui habite sur le site.
Pour les autres accès on est en train de réfléchir avec les services techniques, je vous le dis rapidement faire des merlons à certains endroits en bordure de l'hippodrome notamment planter des arbres pour avoir des barrières naturelles et à ce moment-là les plots béton avec lesquels on vous a surement embêté parce qu'on avait pas trop d'endroit pour les poser on pourra les mettre plus près de l'hippodrome ce qui évitera de bloquer toutes les rues et çà c'est la 2ème phase mais déjà le fait de pouvoir ouvrir, fermer, je pense que tous les agents qui ont été d'astreinte cet été et tous les élus qui ont été d'astreinte cet été, je sais que Bruno a fait un week-end avec je ne sais pas combien d'aller-retours pour ouvrir et fermer, cela devenait vraiment hyper chronophage. Si à chaque fois on compte les heures d'un agent qu'on a déplacé à la fin de l'été on n'a pas payé la barrière mais pas loin donc voilà on a pris cette décision pour ça. Il y avait des dispositifs qui montent et qui descendent, il y en avait pour 12 000 € je crois si ma mémoire est bonne donc la moitié du prix de la barrière sans être persuadé que ce soit efficace.

Pour l'anecdote le jour où ils ont envahi l'hippodrome je leur ai parlé de çà, il m'a emmené, il m'a dit tu vois je coupe ce tuyau, je coupe celui-là et hop ça descend et on rentre. Donc voilà c'est totalement inefficace, voilà pourquoi on a pris la décision de mettre ce type de barrière.

M. Amaral : « Ce type de barrière est visible à Manosque à l'entrée de la déchetterie »

VOTE A L'UNANIMITE

Rapporteur : Michèle Saez **DCM 86/2026**

OBJET : TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET DE VEGETALISATION DES CIMETIERES LA CROIX, LES FERRAGES ET LES ESCARANCHES : DEMANDES DE SUBVENTIONS A LA REGION ET A L'ETAT

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la commune d'Oraison a réalisé une étude de programmation pour la réalisation d'un EcoQuartier sur le secteur du centre-ville. Ce programme EcoQuartier prévoit notamment un volet transversal lié à la « Nature en ville ».

La Commune travaille ainsi sur une végétalisation renforcée des espaces publics sur plusieurs secteurs dont les cimetières « La Croix », « Les Ferrages » et « Les Escaranches ». Ainsi, un projet d'aménagement et de végétalisation des cimetières a été réalisé.

Le cimetière d'Oraison est composé de deux sites séparés par la rue du 11 novembre 1918 et datant d'époques différentes : les cimetières « La Croix » et « Les Ferrages » situés à l'ouest, plus anciens, et le cimetière « Les Escaranches » situé à l'est, plus récent et dont l'aménagement n'est pas finalisé.

Les cimetières « La Croix » et « Les Ferrages » possèdent trois entrées. Une entrée « magistrale » s'effectue au sud depuis l'avenue du cimetière, cadrée par deux doubles alignements de grands cyprès tandis qu'une entrée annexe se situe en amont. Une autre entrée s'effectue depuis la rue du 11 novembre 1918. Ces cimetières, plus anciens, sont déjà en partie végétalisés. Cependant, certains espaces méritent d'être mieux aménagés et structurés. C'est le cas notamment des abords du monument aux morts et du jardin de mémoire, constitués majoritairement d'un espace minéral, et qui pourraient être mis en valeur paysagèrement.

Le cimetière « Les Escaranches », plus récent, a déjà bénéficié de quelques aménagements (habillage de certains murs d'enceinte, plantations d'oliviers, jardin du souvenir, …) mais souffre d'un manque d'arbres, de verticalité et également d'ombrage. Les allées principales ont été réalisées en enrobé. Le jardin du souvenir pourrait être davantage mis en valeur par la végétation afin de le rendre plus intimiste pour les usagers.

Différentes actions ont déjà été menées avec le groupe « les Amis du Champ de Repos » pour l'aménagement des cimetières (fresques, cairns, plantations, numérotation des allées et des tombes, acquisition de petits matériels, …). L'objectif est de poursuivre le travail déjà effectué en réalisant des travaux d'aménagement et de végétalisation et en recherchant des modes de gestion alternative des cimetières.

A travers ce projet d'aménagement et de végétalisation présenté en annexe, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Reprendre les maçonneries des murs des cimetières qui sont pour certains très dégradés.
- Valoriser les entrées et les espaces singuliers liés aux différents monuments aux morts.
- Ombrager les cimetières pour magnifier les espaces et offrir de l'ombre avec la plantation d'arbres feuillus persistants.
- Végétaliser et embellir les espaces avec des plantations de massifs arbustifs et des plantes vivaces fleuries.

- Requalifier et planter les abords des jardins du souvenir pour les valoriser.
- Poursuivre l'engazonnement des allées.
- Poursuivre la mise en place de brande de bruyère pour finaliser l'habillage des murs du cimetière des Escaranches.
- Installer des bancs à des endroits stratégiques et ombragés ainsi que des points d'eau pour offrir des espaces de halte et de repos.

Le coût global de ce projet de requalification et de végétalisation des cimetières a été estimé à 113 942,50 € HT soit 136 731 € TTC et sera réalisé sur plusieurs exercices budgétaires. Des subventions seront ainsi sollicitées auprès de la Région dans le cadre du dispositif « Nos Communes D'abord » et auprès de l'Etat.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de requalification des cimetières « La Croix », « Les Ferrages » et « Les Escaranches ».

- **SOLLICITER** une subvention de la Région dans le cadre du dispositif « Nos Communes D'abord » ainsi qu'une subvention de l'Etat selon le plan de financement suivant :

Coût HT du projet :	113 942, 50 €
Subvention REGION (50%) :	56 971, 25 €
Subvention ETAT (30%) :	34 182, 75 €
Autofinancement communal (20%) :	22 788, 50 €

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires liés à ces demandes de financement.

- **DIRE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget.

DISCUSSION :

Mme Leplatre : « ce ne sont pas des arbres qui perdent leurs feuilles ? »

Mme Saez : « Non on va éviter ».

VOTE A L'UNANIMITE

Rapporteur : Vincent Allevard **DCM 87/2026**

OBJET : VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS DE LA COMMUNE D'ORAISON A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATIONS DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION, DANS LE CADRE DE TRAVAUX SUR LE RESEAU D'EAU PLUVIALE SUR LE LOTISSEMENT « LES PRES CLAUX ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2226-1, L.5216-5 V, L5211-10 et R2226-1 ;

Vu l'arrêté inter préfectoral N°2024-366.008 en date du 31 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo),

Vu la délibération du conseil communautaire CC-26-02-25 en date du 4 février 2025 approuvant l'application des fonds de concours pour les travaux GEPU et Eclairage public portés par DLVAgglo et engagés après le 1er janvier 2025 ;

Considérant que DLVAgglo exerce depuis le 1er janvier 2020 la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines sur l'ensemble de son territoire en lieu et place de ses communes membres ;

Considérant que dans le cadre des travaux de création du réseau pluvial au lotissement « Les Près Claux », DLVAgglo s'engage à prendre en charge lesdits travaux inhérents à la gestion des eaux pluviales urbaines dont le coût total s'élève à 48 564 € HT, sauf à parfaire ou diminuer en fonction des dépenses réellement exposées, dès réception des travaux par le service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines de DLVAgglo ;

Considérant que dans le cadre de ce projet et conformément à la délibération n°CC-26-02-25 susvisée, la commune d'Oraison s'engage à verser 15% du montant desdits travaux par l'intermédiaire d'un fonds de concours ;

Considérant qu'à ce titre, il convient de signer une convention précisant les conditions du versement du fonds de concours, entre la Commune d'Oraison et DLVAgglo,

Vu le projet de convention ci-annexé,

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le versement d'un fonds de concours à la DLVAgglo à hauteur de 15 % du montant des travaux de création du réseau pluvial sur le lotissement « Les Près Claux » soit un montant prévisionnel de 7284,60 €.

- **APPROUVER** les termes de la convention de fonds de concours ci-annexée,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout acte ou tout documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2027.

VOTE A L'UNANIMITE

CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS

DE LA COMMUNE D'ORAISON

A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION « DLVAgglo »

TRAVAUX DE CREATION RESEAU PLUVIAL – LOTISSEMENT LES PRES CLAUX ORAISON

Entre,

La Commune d'ORAISON, Collectivité Territoriale du département des Alpes-de-Haute-Provence, dont le siège est situé à l'Hôtel de ville, 22, Rue Paul Jean, à ORAISON (04700), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Benoît GAUVAN, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

D'une part,

Et,

La Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération « DLVAgglo », Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à MANOSQUE (04100), Hôtel de l'Agglomération, 16, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Président en exercice, Monsieur Camille GALTIER, dûment autorisé par une délibération du Bureau Délibératif en date du 17 septembre 2026, N° BD-

D'autre part,

Préambule :

VU l'arrêté inter préfectoral N° 2024-366.008 en date du 31 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo),

VU la délibération du Conseil Communautaire N° CC-2-04-26 en date du 07 avril 2026 portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Délibératif de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo), notamment en matière de demande de subvention ;

VU la délibération du Conseil Communautaire N° CC-26-02-25 en date du 04 février 2025 approuvant l'application des fonds de concours pour les travaux GEPU et Eclairage Public portés par DLVAgglo et engagés après le 1er janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT que DLVAgglo exerce depuis le 1er janvier 2020 la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines sur l'ensemble de son territoire en lieu et place de ses communes membres ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre des travaux de création du réseau pluvial, Lotissement les prés Claux, sur la Commune d'ORAISON, DLVAgglo s'engage à prendre en charge lesdits travaux inhérents à la gestion des eaux pluviales urbaines dont le coût total s'élève à 48 564,00 € HT, sauf à parfaire ou diminuer en fonction des dépenses réellement exposées, dès réception des travaux par le service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines de DLVAgglo ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de ce projet et conformément à la délibération N° CC-26-02-25 susvisée, la commune d'ORAISON doit s'engager à verser 15 % du montant desdits travaux par l'intermédiaire d'un fonds de concours ;

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La Commune d'ORAISON accorde, pour les travaux de création du réseau pluvial, Lotissement les prés Claux, un fonds de concours à la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération « DLVAgglo » à hauteur de 15 % du montant total HT desdits travaux décrits dans le tableau ci-dessous à l'article II.

ARTICLE II – FINANCEMENT DES OUVRAGES

Le coût objectif des ouvrages est estimé à 48 564,00 € HT, soit 58 276,80 € TTC

La répartition financière est indiquée dans le tableau ci-après :

DLVAgglo	montant total des travaux HT : 48 564,00 €
Commune d'ORAISON	15 % du montant HT : 7 284,60 €
RESTE A CHARGE DE DLVAgglo HT	**85 % du montant HT : 41 279,40 €**
TVA 20 %	**9 712,80 €**
TOTAL TTC A CHARGE DE DLVAgglo	**50 992,20 €**

Le montant estimé du fonds de concours de la Commune d'ORAISON au profit de DLVAgglo est de **7 284,60 €.**

Chaque co-contractant s'engage à mettre en place les financements nécessaires à la réalisation desdits ouvrages.

Ce montant est susceptible d'être revu à la hausse ou à la baisse en fonction du coût réel de l'opération.

Si au terme de l'opération :

- Le coût total des travaux s'avère inférieur au montant estimé, le montant du fonds de concours sera révisé à la baisse par application du taux d'intervention communal de 15 %.

- Le coût total de l'opération s'avère supérieur au montant estimé, un avenant à la présente convention sera passé entre DLVAgglo et la Commune d'ORAISON afin de valider le montant réel des travaux ainsi que le montant de la participation financière communale à la hausse qui en découle.

ARTICLE III – MODALITES DE VERSEMENT DU FONDS DE CONCOURS

Le fonds de concours sera versé par la Commune d'ORAISON sur appel de fonds de DLVAgglo **sur l'exercice 2027.**

Pour ce faire, La Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération « DLVAgglo » établira une attestation de règlement des ouvrages signée par l'ordonnateur et dûment contresignée par le comptable public, accompagnée de l'ensemble des factures s'y rapportant.

ARTICLE IV – LITIGES

En cas de litige résultant de la présente convention, après tentative de résolution amiable entre les parties, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Marseille 31 Rue Jean-François LECA (13002) Marseille.

Fait à Manosque, le

Le Président, de la communauté d'Agglomération DLVAgglo — Le Maire de la Commune d'ORAISON

Camille GALTIER — Benoît GAUVAN

Rapporteur : Vincent Allevard **DCM 88/2026**

OBJET : VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS DE LA COMMUNE D'ORAISON A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATIONS DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION, DANS LE CADRE DE TRAVAUX SUR LE RESEAU D'EAU PLUVIALE DE LA PLACE SIAUD.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2226-1, L.5216-5 V, L5211-10 et R2226-1 ;

Vu l'arrêté inter préfectoral N°2024-366.008 en date du 31 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo),

Vu la délibération du conseil communautaire CC-26-02-25 en date du 4 février 2025 approuvant l'application des fonds de concours pour les travaux GEPU et Eclairage public portés par DLVAgglo et engagés après le 1er janvier 2025 ;

Considérant que DLVAgglo exerce depuis le 1er janvier 2020 la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines sur l'ensemble de son territoire en lieu et place de ses communes membres ;

Considérant que dans le cadre des travaux de création du réseau pluvial Place Siaud, DLVAgglo s'engage à prendre en charge lesdits travaux inhérents à la gestion des eaux pluviales urbaines dont le coût total s'élève à 91 439,41 € HT, sauf à parfaire ou diminuer en fonction des dépenses réellement exposées, dès réception des travaux par le service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines de DLVAgglo ;

Considérant que dans le cadre de ce projet et conformément à la délibération n°CC-26-02-25 susvisée, la commune d'Oraison s'engage à verser 15% du montant desdits travaux par l'intermédiaire d'un fonds de concours ;

Considérant qu'à ce titre, il convient de signer une convention précisant les conditions du versement du fonds de concours, entre la Commune d'Oraison et DLVAgglo,

Vu le projet de convention ci-annexé,

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER l**e versement d'un fonds de concours à la DLVAgglo à hauteur de 15 % du montant des travaux réalisés pour la création du réseau pluvial de la place Siaud, soit un montant prévisionnel de 13 715,91 €.

- **APPROUVER** les termes de la convention de fonds de concours ci-annexée,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout acte ou tout documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **DIRE** que les crédits correspondants sont prévus au budget 2026.

DISCUSSION :

M. le Maire : « Juste une précision parce que la somme semble énorme mais cela nous a permis aussi et surtout de réaliser la place Itard et le pluvial. On a fait le pluvial entre la place Itard et la place Auguste Siaud parce que jusque-là tout le pluvial qui arrivait sur la place Itard en amont du village finissait dans le réseau d'égout donc on a fait la connexion pour que cela finisse dans le pluvial ».

VOTE A L'UNANIMITE

CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS

DE LA COMMUNE D'ORAISON

A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION « DLVAgglo »

TRAVAUX DE CREATION RESEAU PLUVIAL – – PLACE SIAUD ORAISON

Entre,

La Commune d'ORAISON, Collectivité Territoriale du département des Alpes-de-Haute-Provence, dont le siège est situé à l'Hôtel de ville, 22, Rue Paul Jean, à ORAISON (04700), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Benoît GAUVAN, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

D'une part,

Et,

La Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération « DLVAgglo »,Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à MANOSQUE (04100), Hôtel de l'Agglomération, 16, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Président en exercice, Monsieur Camille GALTIER, dûment autorisé par une délibération du Bureau Délibératif en date du 17 septembre 2026, N° BD-

D'autre part,

Préambule :

VU l'arrêté inter préfectoral N° 2024-366.008 en date du 31 décembre 2024 portant modification des statuts de la

Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo),

VU la délibération du Conseil Communautaire N° CC-2-04-26 en date du 07 avril 2026 portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Délibératif de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo), notamment en matière de demande de subvention ;

VU la délibération du Conseil Communautaire N° CC-26-02-25 en date du 04 février 2025 approuvant l'application des fonds de concours pour les travaux GEPU et Eclairage Public portés par DLVAgglo et engagés après le 1er janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT que DLVAgglo exerce depuis le 1er janvier 2020 la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines sur l'ensemble de son territoire en lieu et place de ses communes membres ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre des travaux de création du réseau pluvial, Place SIAUD, sur la Commune d'ORAISON, DLVAgglo s'engage à prendre en charge lesdits travaux inhérents à la gestion des eaux pluviales urbaines dont le coût total s'élève à 91 439,41 € HT, sauf à parfaire ou diminuer en fonction des dépenses réellement exposées, dès réception des travaux par le service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines de DLVAgglo ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de ce projet et conformément à la délibération N° CC-26-02-25 susvisée, la commune d'ORAISON doit s'engager à verser 15 % du montant desdits travaux par l'intermédiaire d'un fonds de concours ;

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La Commune d'ORAISON accorde, pour les travaux de création du réseau pluvial, Lotissement les prés Claux, un fonds de concours à la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération « DLVAgglo » à hauteur de 15 % du montant total HT desdits travaux décrits dans le tableau ci-dessous à l'article II.

ARTICLE II – FINANCEMENT DES OUVRAGES

Le coût objectif des ouvrages est estimé à 91 439,41 € HT, soit 109 727,29 € TTC

La répartition financière est indiquée dans le tableau ci-après :

DLVAgglo	montant total des travaux HT : 91 439,41€
Commune d'ORAISON	15 % du montant HT : 13 715,91€
RESTE A CHARGE DE DLVAgglo HT	**85 % du montant HT : 77 723,50€**
TVA 20 %	**18 287,88€**
TOTAL TTC A CHARGE DE DLVAgglo	**96 011,38€**

Le montant estimé du fonds de concours de la Commune d'ORAISON au profit de DLVAgglo est de **13 715,91€.**

Chaque co-contractant s'engage à mettre en place les financements nécessaires à la réalisation desdits ouvrages.

Ce montant est susceptible d'être revu à la hausse ou à la baisse en fonction du coût réel de l'opération.

Si au terme de l'opération :

- Le coût total des travaux s'avère inférieur au montant estimé, le montant du fonds de concours sera révisé à la baisse par application du taux d'intervention communal de 15 %.

- Le coût total de l'opération s'avère supérieur au montant estimé, un avenant à la présente convention sera passé entre DLVAgglo et la Commune d'ORAISON afin de valider le montant réel des travaux ainsi que le montant de la participation financière communale à la hausse qui en découle.

ARTICLE III – MODALITES DE VERSEMENT DU FONDS DE CONCOURS

Le fonds de concours sera versé par la Commune d'ORAISON sur appel de fonds de DLVAgglo **sur l'exercice 2027.**

Pour ce faire, La Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération « DLVAgglo » établira une attestation de règlement des ouvrages signée par l'ordonnateur et dûment contresignée par le comptable public, accompagnée de l'ensemble des factures s'y rapportant.

ARTICLE IV – LITIGES

En cas de litige résultant de la présente convention, après tentative de résolution amiable entre les parties, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Marseille 31 Rue Jean-François LECA (13002) Marseille.

Fait à Manosque, le

Le Président, de la communauté d'Agglomération DLVAgglo
Camille GALTIER

Le Maire de la Commune d'ORAISON
Benoît GAUVAN

Rapporteur : M. le Maire **DCM 89/2026**

OBJET : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORAISON POUR UN PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE SUR LE SITE BOIS SAINT-MARTIN

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, L.300-6., R.153-15 et suivants et R.103-13 et 14 et R.153.20 à 22 ;

Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable,

Vu le courrier de convocation des conseillers municipaux effectuée le 17 septembre 2026, soit plus de 5 jours francs avant le conseil, auquel était annexée une note explicative de synthèse relative à la présente délibération et ses annexes,

Considérant le projet de parc solaire sur le site Bois Saint-martin,

Considérant que la commune est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°32/2025 du conseil municipal en date du 20 mars 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Oraison pour un projet de parc photovoltaïque sur le site Bois Saint-Martin, et définissant les modalités de la concertation,

Vu la décision du 8 janvier 2026 n°E25000124/13 du Tribunal Administratif de Marseille désignant le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 8 avril 2026,

Vu le courrier en date du 07 avril 2026 par lequel le dossier a été notifié aux personnes publiques associées,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu la réunion d'examen conjoint en date du 29 avril 2026 et le procès-verbal de cette réunion joint au dossier d'enquête publique,

Considérant que suite à la sollicitation de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), les services de l'Etat ont indiqué que, la Commune d'Oraison faisant partie du SCOT opposable de DLVAgglo, le dossier ne serait pas examiné pour avis de la CDPENAF et que donc la Commune n'aurait pas d'avis de la CDPENAF sur ce dossier,

Vu la concertation conduite sur le projet dont l'ensemble des modalités a été respecté,

Vu la délibération n°59/2026 du conseil municipal en date du 21 mai 2026 tirant le bilan de la concertation relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Oraison pour un projet de parc photovoltaïque sur le site Bois Saint-Martin,

Vu l'arrêté du maire n°178/2026 en date du 4 mai 2026 portant ouverture d'enquête publique dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Oraison pour un projet de parc photovoltaïque sur le site Bois Saint-Martin,

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 26 mai 2026 au lundi 29 juin 2026,

Vu les observations figurant dans les registres d'enquête publique,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 3 juillet 2026,

Vu la réponse de Monsieur le Maire au procès-verbal de synthèse envoyée le 17 juillet 2026,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 juillet 2026,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti d'une réserve et de sept recommandations,

Considérant les motifs qui ont justifié le recours à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Considérant d'une part l'intérêt général du projet de parc photovoltaïque pour la Commune d'Oraison et d'autre part la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Oraison,

Considérant que les réponses apportées et les ajustements proposés au dossier, lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE et des remarques issues de l'enquête publique, justifient des ajustements et des précisions sur le projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de son approbation,

Considérant que ces ajustements et ces précisions, qui résultent de l'enquête publique, n'ont pas pour effet de bouleverser l'économie générale du document,

Considérant le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU tel qu'il est annexé,

Monsieur le Maire rappelle que la commune d'Oraison souhaite mettre à disposition ses terrains pour contribuer au développement d'installations de production et de distribution d'énergies renouvelables sur son territoire.

Rappel de la nécessité de réaliser cette procédure

Ce projet de parc solaire doit se réaliser sur des parcelles communales classées en zone naturelle N et en Espaces Boisés Classés (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement opposable. Or, ce zonage est incompatible avec le projet de centrale photovoltaïque. Pour débloquer cette situation, il convient de définir une règlementation d'urbanisme autorisant cette activité, dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU, tel que cela est prévu par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Ainsi, une délibération a été prise au conseil municipal du 20 mars 2025 afin de prescrire la procédure de déclaration de projet relative à la création d'un parc photovoltaïque sur le site bois Saint-Martin, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Rappels sur le projet

Le projet s'inscrit dans une démarche territoriale concertée portée par Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo) en faveur de la transition énergétique et d'une réflexion globale sur le développement des énergies renouvelables. Le projet, situé sur une forêt communale exploitée par l'ONF, prévoit la réalisation de panneaux photovoltaïques répartis sur 4 ilots, sur une surface clôturée d'environ 17, 9 hectares, dont 7,86 hectares de surfaces projetées au sol de panneaux photovoltaïques. La future centrale, d'une puissance de 18,23 MWc, permettra une production renouvelable d'environ 31 GWh par an, soit l'équivalent de la consommation électrique de plus de 12 000 foyers, soit plus du double de la population d'Oraison, tout en évitant l'émission de 1 215 tonnes CO2eq par an, soit le bilan carbone de 60 000 aller-retours Oraison-Marseille.

Ce projet participe également à la transition énergétique de la ville d'Oraison dans la cadre du dispositif Petites Villes de Demain et du projet d'Ecoquartier mais également à l'échelle du territoire régional. Les bénéfices générés du projet de parc pour la commune d'Oraison seront utilisés afin d'investir dans les projets d'aménagement liés à l'Ecoquartier Eco Cœur d'Oraison qui est en phase d'éco projet.

Le projet présente donc un intérêt général à plusieurs titres : il participe à la réduction des gaz à effet de serre et donc à la lutte contre le réchauffement climatique ; il permet de répondre aux objectifs nationaux et régionaux en termes de développement d'énergies renouvelables et de transition énergétique ; il permet de répondre aux besoins locaux en matière d'énergie et à la réduction de la dépendance énergétique ; il engendrera enfin des retombées financières au bénéfice des politiques locales de la commune.

Les avis émis dans le cadre de la procédure

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a associé les personnes publiques ainsi que la population à cette procédure.

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 29 avril 2026. Parmi les personnes publiques représentées lors de cette réunion, les services de l'Etat ont émis un avis favorable avec réserve, la Communauté d'Agglomération DLVAgglo a émis un avis favorable assorti de remarques et le Conseil Départemental a émis un avis favorable avec des recommandations. La Chambre

d’Agriculture, non présente, a indiqué ne pas avoir d’observation sur ce projet sans impact sur les terres agricoles.
La Chambre de Commerce et d’Industrie, non présente, a émis un avis favorable sur le projet sans observation particulière. La MRAE a quant à elle émis un avis en recommandant notamment d’apporter des précisions sur l’évaluation environnementale et sur les incidences sur Natura 2000. Le Centre National de la Propriété Forestière, la Chambre de métiers et de l’Artisanat, ainsi que la Région n’ont pas répondu à notre consultation.

Dans le cadre de la procédure de DPMEC d'Oraison, une réponse formelle a été apportée par un mémoire en réponse afin de clarifier les points soulevés par la MRAE dans son avis. Ce mémoire vise à répondre à chacune de ses 8 observations avant l'approbation finale du dossier.

- Concernant la compatibilité du projet avec le SCoT et le PADD, il a été précisé que le choix du site du Bois Saint-Martin ne résulte pas d'une décision isolée, mais d'un processus de sélection mené par l'agglomération DLVAgglo, qui a comparé 27 sites potentiels avant de n'en retenir que 7, avec l'appui des services de l'État et des parcs naturels régionaux, et que ce choix s'inscrit dans les orientations du PADD relatives à la qualité paysagère et au respect des sites lors de tout aménagement.
- Sur la question de l'impact du projet sur les continuités écologiques et sur les collines boisées de Saint-Martin, il a été répondu que ce secteur n'est pas identifié comme une continuité écologique dans le SRCE ni dans le SRADDET, même s'il l'est dans le SCoT et le PLU communal, et que l'impact reste limité au regard de la taille du massif boisé environnant, qui s'étend sur plus de 30 kilomètres carrés pour seulement 19 hectares défrichés par le projet. Il a également été mis en avant que le projet est réparti sur plusieurs îlots séparés plutôt que sur une seule emprise, ce qui permettra de conserver des passages pour la faune.
- Concernant les incidences paysagères, il a été répondu, en s'appuyant sur l'analyse déjà réalisée dans l'étude d'impact, que le projet n'est pas visible depuis la plupart des points de vue alentours, à l'exception du belvédère de Lurs, où la visibilité reste partielle et l'impact jugé modéré du fait de la distance de plus de 5,5 kilomètres.
- Enfin, sur le risque d'incendie de forêt, une réponse a été apportée : il a été expliqué que le risque évoqué concerne uniquement les phases temporaires de travaux et de démantèlement, qui ne relèvent pas du PLU, et que le débroussaillement d'environ 20 hectares nécessaires au projet aurait au contraire pour effet de limiter la propagation d'un incendie, en s'appuyant sur les mesures de réduction élaborées avec le SDIS 04.

L’enquête publique s’est déroulée du mardi 26 mai 2026 au lundi 29 juin 2026 et a permis de recueillir 112 contributions dont une pétition. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions datés du 29 juillet 2026 dont il ressort les éléments suivants : un avis favorable au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été émis assorti d’une réserve à lever avant l’approbation et de sept recommandations. Son avis favorable porte également sur l’intérêt général du projet analysé au regard des critères suivants : la transition énergétique régionale et nationale, les retombées économiques comme un levier financier majeur et les retombées sociales (services publics et gouvernance citoyenne).

Voici ci-dessous les conclusions émises par le commissaire enquêteur :

Considérant la réserve formulée relative à la justification des alternatives :

- Le commissaire enquêteur relève que si un recensement des emprises déjà artificialisées susceptibles d'accueillir une installation photovoltaïque a bien été réalisé, l'évaluation de leur potentiel n'a pas été menée à son terme pour une part significative de ces sites, alors que le projet du Bois Saint-Martin, portant sur le défrichement d'environ 19 hectares de forêt, continue d'être instruit. Il souligne à ce titre que seul le site du Bois Saint-Martin fait l'objet d'un potentiel précisément chiffré (22 hectares), les autres sites recensés demeurant mentionnés comme non définis dans le dossier.

  Le commissaire enquêteur considérait en conséquence qu'il n'est pas établi, en l'état, que les solutions alternatives permettant de satisfaire les objectifs de production d'énergie renouvelable sur des espaces déjà artificialisés aient été étudiées avec un niveau de rigueur suffisant, au regard des principes de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience et de la loi portant accélération de la production d'énergies renouvelables (APER).

En complément, il avait émis 7 recommandations sur le dossier de DPMEC :

- Calcul du gain carbone

Le commissaire demande de chiffrer le bilan carbone réel du projet (gain lié à la production d'énergie moins la dette carbone liée à la destruction de la forêt), qu'il évalue lui-même entre 17 500 et 47 500 tonnes de CO2 sur 30 ans selon l'hypothèse retenue, en pointant une incohérence dans le dossier lui-même (Livre 1) entre un gain annuel de « près de 2 000 tonnes CO2eq/an » et un autre passage évoquant « plus de 1 000 tonnes » (page 24).

- Mise en conformité paysagère

Intégrer au dossier final une référence explicite à l'Atlas des paysages des Alpes-de-Haute-Provence et aux unités paysagères concernées, pour valider la lecture paysagère du site.

- Analyse d'incidence Natura 2000

Produire un paragraphe autonome et complet reprenant les objectifs de conservation des DOCOB des sites de la Durance et de l'Asse, pour confirmer l'absence d'impact significatif sur les gîtes de transit des chiroptères et les boisements sénescents.

- Précisions techniques sur l'îlot 4

Fournir des photomontages complémentaires pour le lot n°4 (identifié comme le plus exposé visuellement), afin de valider les mesures d'écran végétal prévues.

- Sécurisation du règlement (article N4)

Modifier la rédaction de l'article N4 pour préciser sans ambiguïté que les merlons de gestion des eaux pluviales seront exclusivement constitués de terre naturelle.

- Pérennité des usages de randonnée

Acter l'engagement contractuel de l'opérateur à prendre en charge l'intégralité des frais de balisage et de dévoiement des sentiers PDIPR et du circuit VTT interceptés par les clôtures.

- Transparence sur les surfaces

Clarifier et harmoniser les surfaces de défrichement, en distinguant clairement l'emprise clôturée (17,9 ha), les surfaces de panneaux (7,86 ha) et les surfaces soumises aux obligations légales de débroussaillement (OLD).

Les modifications apportées sur le dossier en vue de son approbation

Afin de prendre en compte l'avis des personnes publiques et l'avis du commissaire enquêteur, le dossier a ainsi été modifié après enquête publique afin de prendre en compte les éléments suivants :

- La réserve du commissaire enquêteur.
- Les sept recommandations du commissaire enquêteur.
- Les avis des personnes publiques associées émis dans le cadre de la réunion d'examen conjoint.
- L'avis de la MRAE.

Ces précisions et ajustements apportés ne remettent pas en cause l'économie générale du projet tel que présenté initialement aux personnes publiques et à l'enquête publique. Le détail de ces précisions est présenté dans la note ci-annexée (cf. annexe n°1).

Au regard des éléments présentés et des documents annexés (modifications apportées au dossier et dossier intégral d'approbation), il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **RECONNAITRE** le caractère d'intérêt général du projet de parc photovoltaïque sur le site Bois Saint-Martin.

- **APPROUVER** la déclaration de projet et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Oraison conformément au dossier modifié après enquête publique, et tel qu'annexé à la présente délibération.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires permettant la bonne exécution de cette délibération.

- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une transmission au représentant de l'Etat et des mesures de publicités nécessaires (mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au portail national de l'urbanisme).

- **DIRE** que le dossier approuvé ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Il est également consultable sur le site Internet de la Ville d'Oraison.

DISCUSSION :

M. Angelvin : « Il y a quelque chose qui m'interpelle, dans des projets de ce type-là, on parle en 1er surtout les services de l'Etat des mesures compensatoires sauf erreur de ma part je n'ai jamais entendu ce terme être évoqué pour ce projet. Mesures compensatoires c'est très vaste, cela peut-être pour les réservoirs de biodiversité, vous en avez parlé tout à l'heure les arbres morts, cela peut être l'entretien d'autres forêts communales, voilà des aménagements spécifiques pour les feux de forêts, cela peut être très vaste.
Dans ce projet, je n'en ai pas entendu parler ».

M. le Maire : « Alors du coup cela m'a allumé une petite loupiote celle de l'incendie parce que je n'en ai pas parlé mais non on n'en a pas entendu parler c'est parce qu'arrêtes-moi si je me trompe Thierry parce qu'on n'est pas encore dans la phase projet là on est dans l'enquête publique de notre modification de PLU, quand on va basculer sur le permis de construire là on va commencer à leur parler de la mesure de compensation etc. »

M. Angelvin « Non mais c'est eux qui doivent vous en parler. Ce qui m'étonne c'est que dans les revendications des divers organismes et notamment l'office des forêts, ils ne l'ont pas mis. Les services de l'Etat et DDT en tête, ils ne l'ont pas évoqué alors que généralement c'est la 1ère chose par laquelle on commence. ».

M. le Maire : « Non mais parce qu'après comme il va y avoir le permis de construire et l'autorisation de défrichement c'est à ce moment-là, d'après nous ce que l'on sait, c'est à ce moment-là que nous allons parler de mesures compensatoires. Là pour l'instant on a juste dit : on met en conformité le PLU pour faire le parc. Les services de l'Etat savent très bien qu'on a franchi des étapes mais des étapes il y en a encore. On nous avait dit au moins 10 ans pour arriver à la fin d'un projet pareil, on y est au fur à mesure étape par étape donc là on attend, après il y aura l'autorisation de défrichement et du permis de construire et à ce moment-là oui on aura de la compensation.
Après je reviendrai sur l'incendie parce que j'ai oublié et c'est hyper important. »

M. Sedneff : « Pour la séquence éviter-réduire-compenser dans le volet compensation il y a quand même des éléments qui ont été identifiés dans le cadre de toutes les études hydrauliques ou naturelles. Donc il y a des plantes et des insectes qui sont couplés. Il y a la pistoloche avec la proserpine, ils doivent être déplacés. Ils vont replanter. Ces éléments-là vont être déplacés ailleurs, il va y avoir d'autres plantations, il va y avoir des préservations d'endroits où il y a de forts enjeux. On a parlé tout à l'heure de merlon et c'est justement aussi pour réduire tous les risques liés aux ruissellements qui peuvent être générés par le défrichement. Il y a pas mal d'éléments qui sont pris en compte dès à présent. »

M. le Maire : « En ce qui concerne l'incendie j'ai oublié tout à l'heure, donc on a vu les services incendie, c'est marqué j'ai voulu aller trop vite. Donc on a eu rendez-vous avec le SDISS 04 et il y a une personne qui s'occupe des parcs photovoltaïques et qui étudie les permis donc la 1ère remontée c'est qu'ils sont plutôt très contents qu'on ait cette implantation-là pour plusieurs raisons. La première c'est que dans cette zone-là boisée, ils n'ont aucun accès pour leur véhicule. Vous savez aussi qu'à l'intérieur du parc il y a une piste et l'obligation d'en avoir une extérieure aussi. Donc en fait pour eux, cela créé des accès qu'ils n'ont pas aujourd'hui.
La 2ème chose c'est que cela créé aussi des îlots donc un feu qui partirait d'en bas s'il monte, si cela avait brûlé cet été, ils attendent en haut pour l'arrêter alors que là ils ont en court de route les moyens d'y accéder.

La chose aussi qui est intéressante c'est qu'aujourd'hui sur site on a 2 citernes DFCI, c'est-à-dire 2 citernes de stockage pour remplir les camions quand ça brûle, là on passe à 7 c'est-à-dire qu'avec le projet de parc photovoltaïque on rajoute 5 citernes DFCI.
Pour finir et cela a été un des sujets de la discussion qu'on a eu avec eux, c'était de leur dire est-ce qu'honnêtement le fait d'avoir un parc photovoltaïque cela augmente le risque d'incendie et du coup la réponse qui nous a été faite, Thierry est là pour en témoigner, c'est qu'aujourd'hui le SDIS 04 n'a jamais eu de cas de feux de forêt qui parte d'un incendie de panneaux photovoltaïques.
Cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas eu d'incendie dans des parcs photovoltaïques, cela veut dire que quand l'incendie est dans le parc photovoltaïque il reste dans le parc photovoltaïque parce qu'en fait c'est défriché autour, c'est débroussaillé, il y a des moyens de luttes qui sont là, l'accès est facile donc finalement les risques de propagation sont très limités.
Voilà les 3 choses que nous ont dit les pompiers. Nous on a rajouté ces éléments-là mais pour le permis de construire le dossier est bien plus épais, il y a les études d'impact c'est encore plus poussé que ce qu'elles ont été aujourd'hui.

Mme Gamba : « J'ai un peu fait le constat de ce qu'on a reçu, il y avait un nombre de pages presque 500, j'en ai bien lu un petit peu mais ce n'est pas très motivant. Moi j'avais plusieurs sujets sur lesquels je voulais débattre enfin tout au moins on en revient à votre exposé du coup je ne vais pas tout relater mais c'est vrai nous notre groupe a toujours été opposé à ce parc photovoltaïque et nous avons également déposé un mémoire auprès du commissaire enquêteur justement sur l'enquête publique.
Ce qui m'embête un petit peu c'est que quelque part finalement on ne sait pas sur les 112 observations qui ont été déposées parmi ces observations moi je n'ai pas vu comment vous aviez répondu à toutes ces observations. Peut-être qu'il y en avait certaines beaucoup plus intéressantes que d'autres, d'autres moins mais dans le dossier ou tout au moins dans la note de synthèse, je n'ai pas relevé toutes les réponses. »

M. le Maire : « Juste je vous le dis, nous notre rôle ce n'est pas de répondre aux 112 questions qui ont été déposées dans l'enquête publique. Les 112 questions le commissaire enquêteur les passe à la moulinette et nous en ressort les 7 questions et les recommandations. Nous, je vous le dis, on n'a même pas accès aux commentaires. Il nous a montré et expliqué mais nous on ne peut pas répondre aux 112 questionnements puisqu'on ne les a pas sous les yeux en fait. »

Mme Gamba : « Sur les alternatives justement qui auraient dû être démontrées puisque c'est bien ce qui a été écrit sur la réserve du commissaire enquêteur, c'est que les alternatives au parc en forêt n'ont pas été poussées jusqu'au bout et dans les mêmes conditions et achevées aussi bien que le parc du bois St Martin mais c'est vrai qu'on a énuméré tout à l'heure toutes les possibilités qu'il y avait eu en partant de Hygreen, en passant après par les zones d'accélération pour l'énergie mais justement moi je pense qu'il aurait été correct d'avoir vraiment une analyse qui aille jusqu'au bout par rapport à tous les sites qui ont été mis en délibération en 2024 lorsque la Préfecture nous a demandé d'arrêter les sites. Il y avait le bois St Martin déjà sur la liste, on a continué à travailler sur le parc évidemment mais je n'ai pas su en tout cas en conseil municipal, nous n'avons jamais abordé le fait qu'il y a une étude qui a été réalisée concrètement écrite sur le reste des propositions. C'est vrai que vous dit quelque fois que ce n'était pas possible à tel endroit à cause des toitures, à cause des zones rouges, à cause de pleins de trucs mais finalement c'est que des dires, on n'a jamais eu vraiment une étude qui a abouti aussi bien que celle du bois St Martin.

Je trouve que c'est important parce que c'est là le problème et d'ailleurs si le commissaire enquêteur a mis cette réserve c'est le point crucial de cette enquête publique, c'est-à-dire que si vous aviez démontré à la population et à tout le monde que ces alternatives A+B ne pouvaient pas se réaliser, je pense qu'on l'aurait ressenti différemment et là ça manque.
C'est vrai que vous avez répondu, vous avez donné des précisions, vous avez apporté plus des éléments là-dessus par exemple sur les pages 165 à 166, vous affirmez finalement qu'il n'existe aucun site équivalent au bois St Martin, c'est vrai peut-être ».

M. le Maire : « Je vais vous préciser rapidement, quand j'ai dit tout à l'heure et j'ai pris Thierry à témoin qu'on trouvait que c'était un petit peu léger ce qu'avait présenté CVE sur certains points, ils ne tenaient pas compte de cette fameuse AMI qui a été faite et sur laquelle on n'a pas eu de réponse. Dans le dossier de base, elle n'apparaissait quasiment pas. Les 13 sites qui ont été cités, n'y étaient pas.
Pour continuer à aller de l'avant je vous l'ai dit tout à l'heure, déjà faire des études sur chacun des bâtiments, je peux vous dire que financièrement pour la commune cela commence vite à faire des sous. On a d'ailleurs conventionné avec le SDE, on a commencé à faire l'étude sur les services techniques. Dans notre tête on recouvrait tout l'espace des services techniques. A la sortie de l'étude ce qui se passe c'est que la partie la plus ancienne est en amiante donc il faut désamianter, il faut rajouter ça sur l'investissement. En plus ils nous demandent de créer des poutrelles supplémentaires parce qu'ils ont peur qu'en terme de poids cela soit trop lourd.
Donc au final sur toute la partie ancienne des services techniques, de mettre des panneaux photovoltaïques ce n'est pas rentable aujourd'hui, peut-être que dans 15 ans cela le sera mais là ça ne l'est pas.
Finalement on se retrouve à pouvoir mettre des panneaux que sur la partie la plus moderne, celle qui est en fait derrière et résultat c'est 1/3 de la superficie du bâtiment.
J'ai que cet exemple à vous donner car c'est celui-là où l'on a fait le plus d'études.
Quand on parle de la coopérative citoyenne sur les toits de l'école maternelle, là le projet est en stand-by parce que justement il faut faire un renforcement de charpente et là aussi cela met en péril la rentabilité du projet parce que l'argent injecté dans le renforcement de charpente annule le bénéfice que faisait la coopérative.
Je vous ai pris aussi l'exemple du gymnase parce que c'est un exemple assez clair et qu'aujourd'hui structurellement ce bâtiment, le gars nous a dit en rigolant « il ne faut pas qu'il neige ». Ce n'est même pas de dire on renforce la charpente sur le gymnase même si on la renforce, c'est la structure même du bâtiment en gros le poids va descendre et le bâtiment va s'ouvrir ».

Mme Gamba : « oui je comprends bien mais c'est vrai qu'il n'y avait pas que sur les bâtiments il y a les ombrières aussi sur les parkings et tout ça. En fait on n'a pas vu sur ce dernier mandat vraiment une volonté de bâtir du photovoltaïque au plus facile et ailleurs. D'ailleurs les 13 propositions qui sont faites, j'avais posé à l'époque la question en conseil municipal et j'avais demandé combien cela représente en termes de surface donc vous avez répondu 2 ha. Du coup je veux dire que voilà de but en blanc on a l'impression qu'on veut aller positionner ce parc à un endroit le plus facile et qui rapporte le plus alors qu'on sait très bien qu'il y a beaucoup de personnes sur Oraison même si aujourd'hui elles ne sont pas présentes parce que c'est plutôt des gens qui sont des écolos ou autres je le dis sincèrement qui se sont motivés mais je pense qu'il fallait donner un signe un petit peu aux gens aussi aux Oraisonnais en disant c'est pas que le parc c'est vrai que c'est facile mais voilà on fait ça. On fait ça à l'hippodrome, on fait ça au lac, on fait ça sur les parkings. »

M. le Maire : « Je suis pas d'accord avec vous parce qu'il y a eu d'autres signes quand même qui ont été avancés, qui sont travaillés, il y a tout ce que l'on a mis en place pour l'écoquartier, les demandes notamment de logements qui se construisent chez Richaud ou le cahier des charges nous oblige à être un bâtiment durable méditerranéen, on a le pôle de santé qui est un bâtiment durable méditerranéen niveau argent, on a désimperméabilisé les places, on met en route grâce à cet argent un système de chaleur/fraîcheur par géothermie pour baisser nos émissions de CO2. Cela représente 90 % de baisse d'émissions de CO2 de la ville quand même ! Donc moi je ne suis pas trop d'accord quand on dit qu'on n'a pas mis d'autres alternatives écologiques, on en a mis pleins peut-être pas que du photovoltaïque ça c'est vrai, le mixte énergétique on sait aussi que c'est là la clé.
Moi je ne suis pas d'accord quand j'entends dire qu'on n'a pas fait autres choses et de signaux envers l'écologie et le développement durable. On en fait à chaque fois qu'on fait un chantier. »

Mme Gamba : « Il y a guère d'Oraisonnais qui sont experts en CO2 ».

M. le Maire : « Le problème qu'on a c'est qu'il y en a beaucoup qui se disent experts en photovoltaïque et qui ne le sont pas non plus. »

Mme Gamba : « Oui surement comme pour tout d'ailleurs. Alors ma 2ème question.»

M. le Maire : « Est-ce que vous pouvez résumer vos questions s'il vous plait ».

Mme Gamba : « J'ai une question sur les surfaces forestières qui seront réellement affectées. Parce que c'est flou quand même, même sur la note de synthèse, on ne sait pas de quoi on parle de 17 ha, ce n'est pas clair. »

M. le Maire : « Il y a 17 ha qui seront fermés par du grillage à l'intérieur duquel il y a le parc. A l'intérieur la superficie des panneaux c'est 7 ha et des poussières je n'ai pas exactement la surface, autour des surfaces grillagées 17 ha fermé, on a l'obligation de débroussaillement entre 5 et 10 mètres du coup si on rajoute tout cela on arrive à une emprise foncière débroussaillé ou défriché de 22 à 23 ha. »

Mme Gamba : « oui du coup les accès ne sont pas comptés ».

M. le Maire : « oui c'est surface défrichée, c'est compté les chemins, tout est compté. Les OLD c'est tout ce qu'on défriche pour pouvoir faire à la fois l'endroit où l'on pose les panneaux, les routes, les cuves DFCI, c'est la totalité de l'emprise défrichée c'est 22 à 23 ha aujourd'hui toujours pas arrêté exactement ».

Mme Gamba : « Ma question aussi c'est le PLU vous le disiez tout à l'heure va protéger ces forêts en les classant VC mais est-ce que vous allez continuer en fonction des projets qui vont être présentés à déclasser encore et encore certains lieux qui sont déjà protégés par le PLU. »

M. le Maire : « Non on l'a dit dès le départ et vous l'avez vu, le projet de départ occupait tous les hectares de la forêt communale d'Oraison. ».

Mme Gamba : « Oui je me souviens bien. »

M. le Maire : « Donc on a travaillé en entonnoir en disant quel est l'endroit où l'impact est le plus limité. Ce qui ressort au bout de toutes ces années d'études, de discussion avec les

opérateurs c'est qu'il reste 23 ha où l'on connait l'impact et la faisabilité des projets, il n'y aucune raison qu'on aille ailleurs et je redis ce que j'ai dit tout à l'heure dans le prochain PLU il faut absolument qu'on travaille correctement sur le classement des bois parce qu'aujourd'hui qu'ils soient remarquables ou garrigues, ils sont tous classés en espaces boisés classés »

Mme Gamba : « Oui mais là c'est politique, en fait il faut se tracer des limites à un moment donné, il faut se dire bon là on n'y va plus que ce soit du bon bois ou de la garrigue. »

M. le Maire : « Ça sera dans le PLU, l'idée surtout c'est que l'on ne puisse par exemple pas voir des coupes privées partir dans des zones où l'on sait qu'on a des bois remarquables parce que là on parle des forêts communales mais il y a aussi tous les espaces privés ».

Mme Gamba : « Ces espaces privés sont classés EBC aussi. »

M. le Maire : « Oui mais dans les EBC il n'est pas interdit de faire des coupes de bois. Si demain ils viennent faire une coupe à zéro dans les zones où l'on sait avec l'étude de l'ONF et le parc du Verdon qu'il y a un fort enjeu écologique, aujourd'hui on ne peut pas les arrêter. »

Mme Gamba : « Ils sont obligés de faire une déclaration en Préfecture et en fonction de la surface ».

M. Sedneff : « C'est en fonction de la surface mais comme ils ne sont pas arrivés au seuil ce n'est pas déclaré. On a eu le problème on a remarqué des coupes rases, justement on s'est rapproché de la DDT et des communes forestières, de l'ONF et comme la surface impactée par la coupe n'a pas franchi le seuil de la déclaration donc en fait l'objectif comme l'a souligné M. le Maire, c'est de sanctuariser des ilots de sénescence, des ilots de vieillissement en partenariat avec l'ONF comme ça le PLU il sera rationnel. »

M. le Maire : « Et ce qu'il faut quand même rajouter en plus c'est que comme dans ces zones-là le bois est facile à sortir et il est là en volume, c'est là qu'on tapera en premier. Les coupes qu'on va faire là, aux endroits où on les fait pour implanter les panneaux, je peux vous dire que si demain on fait les coupes de bois les bousquetiers ne vont pas se bousculer pour venir le chercher le bois parce qu'il faut le sortir de là-haut et les volumes sont très faibles. Par contre en bas du vallon où ce n'est pas du tout protégé, ce n'est pas les mêmes volumes et c'est bien plus facile à sortir. Donc on a vraiment ce point-là à mettre en avant.
J'en reviens à ce que l'on disait tout à l'heure 10 % va être reversé à l'ONF, j'espère qu'on arrivera à leur faire entendre que ça tombe certes peut-être en partie dans le pot commun de l'ONF au niveau national mais qu'il y en ait quand même une partie mise de côté pour qu'on ait une vraie étude faite par l'ONF pour que quand on va faire notre PLU, on sache les zones pour que là on dise : non-stop ce sont des zones qui sont remarquables, il faut les garder. Ce qui aujourd'hui n'apparait pas dans le PLU. »

Mme Gamba : « Et donc pour le risque incendie vous l'avez expliqué à l'instant que vous aviez eu l'avis du SDIS et que vous aviez rajouté les citernes mais en fait je crois que la question de la MRAE c'est plutôt d'expliquer si l'aménagement n'aggravait pas le risque d'incendie. »

M. le Maire : « Il n'aggrave pas le risque incendie, je l'ai dit tout à l'heure, les pompiers expliquent qu'ils n'ont pas eu de départ de gros incendies depuis un parc photovoltaïque parce que les OLD protègent. Comme je vous l'ai dit là vous ne travaillez que sur la modification du PLU, il va y avoir la même étude sur le dépôt de permis de construire instruit par l'Etat. En fait

les pompiers sur la modification du PLU et quand il n'y a pas de permis de construire ils n'ont pas l'obligation de fournir les études. Là ils la fourniront et donc eux ce qu'ils nous disent c'est qu'on baisse le risque d'incendie contrairement à ce que nous dit la MRAE parce qu'on a des zones qui sont débroussaillées et qui seront des zones coupes feu en cas d'un feu qui se déclenche en dehors et surtout qu'on passe de 2 cuves DFCI à 7 donc on leur donne une capacité sur site bien plus grande de lutte contre les incendies, plus les chemins qu'ils n'ont pas aujourd'hui. Eux nous disent même que cela limite le risque.

Mme Gamba : « Oui ce qu'on a vu cette année dans les Landes ou un peu partout, la cause ce n'était pas les parcs. »

M. le Maire : « Justement les zones coupes feu n'étaient pas entretenues et le feu ne s'est jamais arrêté. »

Mme Gamba : « et nous on en a des zones coupe-feu »

M. le Maire : « c'est ce que permet le parc et c'est ce que soulève le SDIS que ça leur permettra d'avoir des zones coupe-feu ».

VOTE PAR 22 POUR – 4 CONTRE (I. Gamba – O. Laurent – L. Leplatre – N. Alsters) et 2 ABSTENTIONS (J-M. Angelvin – C. Cloet)

Annexe 1 – Synthèse des modifications apportées au dossier après l'enquête publique

DPMEC du PLU d'Oraison
Reprise des demandes de modifications

Modifications apportées au dossier suite à l'enquête publique

Le présent document recense 29 remarques et recommandations issues de l'enquête publique émanant des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, du procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint et de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ainsi que la réponse qui y a été apportée.

Ces réponses se traduisent par 24 modifications distinctes du dossier : plusieurs remarques, émanant d'acteurs différents mais portant sur un même sujet, ont été traitées par une seule et même modification.

Ces modifications se répartissent, par pièce du dossier, en 18 modifications apportées au Livre 1 (Déclaration de projet), 5 modifications apportées à l'évaluation environnementale et 3 modifications apportées au Livre 2 (mise en compatibilité, règlement et PADD), certaines modifications recoupant plusieurs pièces du dossier.

Par thématique, ces modifications portent principalement sur le renforcement de la justification du choix du site et des alternatives étudiées, sur le volet environnemental au sens large (paysage, écologie, volet forestier, effets cumulés, risque incendie), sur la démonstration de la compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, SRADDET, PADD), sur des précisions réglementaires apportées au règlement de la zone N, sur le volet socio-économique du projet, et sur diverses précisions techniques et de transparence (surfaces, bilan carbone, usages, dévoiement d'itinéraires).

L'ensemble de ces modifications est directement issu des observations et avis recueillis dans le cadre de l'enquête publique. Elles consistent en des compléments de justification, des précisions rédactionnelles et des ajouts argumentatifs qui ne modifient ni la nature, ni la localisation, ni les caractéristiques du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête, et n'en bouleversent donc pas l'économie générale.

- N°1 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur – RÉSERVE - Justification renforcée des alternatives

Réponse : *Un travail complémentaire a ainsi été mené pour répondre aux interrogations soulevées sur les conditions dans lesquelles le site du Bois Saint-Martin a été retenu, en objectivant chacune des étapes du processus d'entonnoir conduit par DLVAgglo depuis 2017. L'analyse cartographique initiale du foncier public a été progressivement resserrée à partir d'une hiérarchisation fondée sur les enjeux agricoles, environnementaux, patrimoniaux et sur les contraintes de pente, permettant d'écarter les secteurs à enjeux rédhibitoires et de concentrer l'étude sur les zones sans enjeu identifié ou à enjeux modérés, conformément à la séquence Éviter-Réduire-Compenser.*

Cette réduction progressive du périmètre, opérée au fil de l'approfondissement des études de faisabilité technique et des enjeux environnementaux, paysagers et forestiers, matérialise

concrètement la logique d'entonnoir revendiquée. Dans le cadre de cette démarche, aucun site équivalent sur le territoire communal à été identifié ce qui permet de justifier le choix du site du Bois Saint-Martin comme résultant d'un processus comparatif documenté complet.

- N°2 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur - Recommandation 1 - Calculer le gain carbone net du projet

Réponse : *« La future centrale, d'une puissance de 18,23 MWc, permettra une production renouvelable d'environ 31 GWh par an, soit l'équivalent de la consommation électrique de plus de 12 000 foyers, tout en évitant l'émission de 1 215 tonnes CO2eq par an, soit le bilan carbone d'environ 60 000 aller-retours Oraison-Marseille. ». Ce chiffre corrige les mentions contradictoires du Livre 1 (« près de 2 000 tonnes » / « plus de 1 000 tonnes ») en intégrant la perte de séquestration carbone liée au défrichement, conformément à l'étude d'impact déposée par CVE avec le permis de construire (annexe 7 - étude de boisement).*

- N°3 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur – Recommandation 2 - Absence de référence explicite à l'Atlas des paysages des Alpes-de-Haute-Provence

Réponse : *Dans l'EIE il y a bien une reprise descriptive de la présentation des paysages du territoire et des unités paysagères tel que définis dans l'atlas des paysages. Une carte a été ajoutée pour illustration ainsi que la phrase suivante « Parmi les enjeux soulevés dans l'Atlas des Paysages des Alpes-de-Haute-Provence, il est souligné qu'il faut « contrôler et planifier l'implantation et la qualité paysagère des parcs photovoltaïque » dans la « Vallée de la Moyenne Durance ».*

Le paragraphe relatif à l'analyse paysagère du projet initialement inscrit dans la sous-partie f.Patrimoine protégé et portant sur les points de vues ..., a été remonté dans la partie paysage pour davantage de cohérence.

Concernant la partie relative à l'analyse des incidences, le tableau de conclusion de l'étude d'impact a été repris et présente uniquement les secteurs paysagers et unités paysagères impactés par le projet. Ainsi la phrase suivante a été rajoutée : « Seul l'unité paysagère de la Vallée de la Moyenne Durance est concernée par un impact modéré en phase chantier et d'exploitation. »

Dans le livre 1 (Déclaration de projet), il y a l'ajout d'un paragraphe intégrant une référence directe à l'Atlas des Paysages : « Sur le plan paysager, le secteur d'étude se situe à la croisée de trois unités paysagères identifiées par l'Atlas des paysages des Alpes-de-Haute-Provence : la Vallée de la Moyenne Durance à l'ouest, le Plateau de Puimichel à l'est et la Basse Vallée de l'Asse au sud. L'Atlas souligne, pour la Vallée de la Moyenne Durance, la nécessité de maîtriser l'implantation et la qualité paysagère des parcs photovoltaïques, en raison de la richesse agricole et de la sensibilité des paysages ouverts de cette entité ».

- N°4 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur – Recommandation 3 – Analyse d'incidence Natura 2000

Réponse : *Dans l'EIE : ajout d'un paragraphe dans la partie zoom sur les incidences Natura 2000.*

- N°5 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur – Recommandation 4 - Précisions techniques sur l'îlot n°4

Réponse : *Élément intégré au Livre 1 : « Les quatre îlots du projet se trouvent noyés dans le couvert végétal environnant, ce qui les rend difficiles à distinguer au travers de la bande de boisement qui les entoure, alors même que celle-ci est gérée conformément aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD). Cet éloignement des cheminements existants, conjugué à l'effet d'écran des boisements qui isolent le site du reste du grand paysage, contribue fortement à limiter sa perceptibilité visuelle depuis les abords fréquentés. Le travail d'intégration paysagère du parc photovoltaïque sera par ailleurs approfondi dans l'étude d'impact du permis de construire déposé par CVE, laquelle sera consultable par le public lors de l'enquête publique attenante au projet. »*

Réponse : *Concernant les photomontages (étude d'impact jointe au permis de construire**) :** L'îlot 4 est loin des sentiers, et noyé dans le couvert végétal ; il est par conséquent difficile à distinguer à travers la bande de boisements même si celle-ci est gérée selon les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD). Ces zones sont donc loin du sentier, mais aussi entourées de boisements qui les isolent du reste des paysages. Le travail d'intégration paysagère du parc apparaîtra approfondi dans l'étude d'impact du permis de construire déposé par CVE, qui sera consultable publiquement lors de l'enquête publique attenante.*

- <u>N°6 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur – Recommandation 5 - Sécurisation du règlement (article N4)</u>

Réponse : *Modification portée dans le Livre 2 (règlement de la zone N, article N4) sur l'adaptation rédactionnelle pour préciser qu'il s'agit de merlons de terre naturelle.*

- <u>N°7 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur – Recommandation 6 - Pérennité des usages de randonnée</u>

Réponse : *Élément intégré au Livre 1 « La proximité d'un circuit pédestre inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a également été prise en compte dès la conception du projet. Concernant ce sentier de randonnée, un travail sera engagé en lien avec les services départementaux afin de définir les modalités de dévoiement les plus adaptées. Les opérations de balisage et de débalisage seront prises en compte dans la mise en œuvre du projet, en lien étroit entre les services communaux et départementaux. A noter également que la promesse de bail signée entre la Commune et CVE, sur laquelle le conseil municipal a délibéré, intègre bien le dévoiement du circuit pédestre PDIPR concerné, à réaliser par CVE. »*

- <u>N°8 – Conclusion et avis du commissaire enquêteur – Recommandation 7 - Transparence sur les surfaces</u>

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1(Déclaration de Projet) : la surface impactée par les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) a été ajoutée pour préciser la surface estimée située entre 22 et 23 ha.*

- <u>N°9 – PV de synthèse / Avis MRAe – Renforcer la justification du choix du site</u>

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet). Des éléments provenant notamment de l'AMI et des précisions sur la méthodologie du choix du site ont été apportés afin de renforcer la justification du choix du site du Bois Saint Martin.*

- N°10 – PV de synthèse – Mieux démontrer la préservation du corridor forestier inscrit au SCoT

Réponse : *Il a été précisé que « ces zones nodales* et/ou milieux très favorables doivent être considérés comme des espaces de perméabilité jouant le rôle de grands corridors surfaciques diffus favorables aux déplacements pour les espèces forestières. »

- N°11 – PV de synthèse – Approfondir l'analyse des effets cumulés avec les projets environnants

Réponse : *Dans l'EIE, une cartographie localisant les 15 projets a été intégrée. La conclusion relative aux effets cumulés a également été étoffée en reprenant, par thématique environnementale, les conclusions de l'étude d'impact. Les pages 370 à 388, consacrées à la présentation et à l'analyse des effets cumulés, ont été ajoutées en annexe.*

- N°12 – PV de synthèse – Clarifier la qualification des peuplements forestiers impactés

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet) « Dans la poursuite de cette démarche, l'ONF a notamment orienté le choix des secteurs retenus vers des peuplements forestiers jeunes et des espaces à plus faible valeur commerciale, avec la volonté d'éviter les fonds forestiers matures et les plus riches en biodiversité.*

Pour limiter l'impact du projet sur les forêts matures, l'ONF a produit, dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), une analyse des forêts anciennes sur la zone retenue pour le projet, assortie d'une cartographie ayant servi à délimiter la zone d'étude au regard de l'emprise totale portée par CVE. Cette analyse distingue trois notions à ne pas confondre. La forêt mature se caractérise par la présence de gros bois et de vieux arbres relevant des dernières phases du cycle biologique forestier et une accumulation de bois mort constituant des niches écologiques indispensables à de nombreuses espèces forestières. La forêt ancienne désigne quant à elle un espace boisé ayant conservé sa vocation forestière depuis au moins le début du XIX^{e} siècle, soit environ deux cents ans ; ce statut n'est pas lié à l'âge des arbres mais à la continuité du couvert boisé, de sorte qu'une forêt ancienne ne comporte pas nécessairement de vieux arbres. La vieille forêt, enfin, cumule les caractéristiques des deux précédentes.

Concernant les enjeux forestiers, l'ONF avait identifié, dans le cadre du cahier des charges de l'AMI, 33,4 hectares de forêts anciennes sur le secteur étudié, assortis de prescriptions spécifiques de préservation. L'ONF précisait notamment que la mobilisation du potentiel concerné devait être appréciée au regard des caractéristiques de maturité des peuplements et en cohérence avec la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC). Une cartographie spécifique des forêts anciennes figurait à ce titre en annexe du cahier des charges de l'AMI.

Ces prescriptions ont conduit à approfondir la caractérisation forestière dans le cadre du développement du projet. L'étude d'impact rappelle que le canton du Bois Saint-Martin constitue incontestablement une forêt ancienne, tout en distinguant cette notion de celle de forêt mature. Elle a ainsi recherché, sur la zone d'étude, les critères permettant de caractériser la maturité des peuplements.

À l'issue des relevés de terrain, l'étude conclut que les peuplements constituant la zone d'étude ne présentent pas le caractère mature : aucun très gros bois n'a été identifié, très peu de bois mort au sol ou sur pied a été relevé et les dendromicrohabitats observés sont en quantité insuffisante pour valider le critère correspondant. Cinq arbres présentant des dendromicrohabitats ont notamment été relevés sur une surface de plus de 5 ha comportant plusieurs peuplements, alors que la méthodologie retenue nécessitait 6 individus par hectare et par type de peuplement. Aucun des trois critères majeurs de maturité n'a ainsi été validé ».

- N°13 – PV de synthèse – Vigilance sur le risque incendie lié à l'implantation en plusieurs îlots

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet) « Sur la question spécifique du risque incendie, les aménagements prévus dans le cadre du projet (pistes d'accès, dispositifs de défense, citernes) ont été conçus pour améliorer les conditions de prévention et d'intervention sur le secteur. Le site compte ainsi actuellement 2 citernes existantes, auxquelles 5 citernes supplémentaires seront ajoutées dans le cadre du projet, portant leur nombre total à 7. La création de pistes supplémentaires, liée à l'aménagement du parc, viendra également faciliter l'accès des services de secours et renforcer les conditions de défense incendie sur le site. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a été associé à cette démarche et a rendu un avis globalement favorable, soulignant notamment l'amélioration de l'accessibilité du site et des moyens de lutte contre l'incendie, tout en appelant à maintenir une vigilance sur les délais d'intervention et les conditions de propagation du feu en milieu forestier ».*

- N°14 – PV de synthèse – Compléter l'étude paysagère – Étude paysagère jugée insuffisante en l'état

Réponse *: La partie sur l'analyse paysagère dans l'EIE a été étoffé avec des éléments issus de l'étude d'impact. La phrase suivante a été ajoutée dans la partie – Incidences sur le patrimoine et paysages » : « Seule l'unité paysagère de la Vallée de la Moyenne Durance est concernée par un impact modéré en phase chantier et d'exploitation. »*

- N°15 – PV de synthèse – Mieux démontrer la compatibilité avec le SCoT – Démonstration insuffisante, notamment sur les enjeux

Réponse *: La démonstration de la compatibilité avec le SCoT a été renforcée par l'ajout d'une analyse portant notamment sur la hiérarchie des normes applicable au territoire d'Oraison, précisant l'articulation entre le SCoT et le SRADDET et la manière dont le projet s'inscrit dans les objectifs qu'ils portent. Ce complément apporte ainsi des éléments juridiques et méthodologiques supplémentaires qui n'étaient pas présents dans la version initiale, et qui viennent consolider la démonstration.*

- N°16 – PV de synthèse – Mise en cohérence du PADD

Réponse : *Élément intégré au Livre 1 : « En matière d'énergies renouvelables, le SCoT appelle à un développement maîtrisé de la production photovoltaïque, orientation que le PADD traduit directement en prévoyant un développement encadré des énergies renouvelables, tant en toiture qu'au sol, avec l'accueil du parc photovoltaïque du secteur du Bois Saint-Martin. »*

Elément intégré au Livre 2 : complément apporté au PADD avec l'ajout du site du bois Saint-Martin comme site accueillant un parc photovoltaïque dans le cadre du développement encadré des énergies renouvelables sur le territoire. « Accueil d'un parc photovoltaïque au sol sur le secteur du Bois Saint-Martin, dans le respect des enjeux paysagers, forestiers et écologiques du territoire...). ». Modification apportée sur la carte du PADD en lien avec la nouvelle traduction écrite de ce dernier.

- N°17 – PV de synthèse – Lever l'ambiguïté rédactionnelle du terme « merlons » (article N4 du règlement)

Réponse : *Modification portée dans le Livre 2 (Mise en compatibilité) et le Règlement. Recoupe la recommandation n°5 du commissaire enquêteur.*

- N°18 – PV de synthèse – Vigilance sur les dispositifs déversoirs/métalliques de gestion des eaux pluviales

Réponse : *Ce volet a été traité de manière suffisante au regard des éléments disponibles.*

- N°19 – PV de synthèse (DLVAgglo) – Mieux expliciter les retombées locales du projet dans le dossier

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet) « Ces retombées financières, issues notamment de la fiscalité locale (IFER, taxe foncière) et des loyers versés par CVE dans le cadre du bail conclu avec la commune, constituent un levier concret pour financer les projets communaux à venir. Le projet génère également des retombées économiques par la sollicitation d'entreprises locales et régionales, tant lors de la phase de chantier que durant l'exploitation et la maintenance du parc, ainsi qu'à l'issue de l'exploitation lors des opérations de démantèlement et de valorisation des équipements. »*

« La redevance annuelle due par la société CVE au titre de la mise à disposition des terrains, calculée selon le barème délibéré par le conseil municipal pour la puissance installée de 18,23 MWc, représente environ 500 000 € par an, actualisée chaque année selon le coefficient d'indexation du tarif d'achat de l'électricité. Conformément au régime forestier applicable aux forêts communales, 10 % de cette redevance seront reversés à l'Office National des Forêts au titre des frais de garderie. »

« Un partenariat conclu avec la société Énergie Partagée permettra en outre aux habitants d'Oraison d'investir directement dans le capital de la centrale, tandis que la commune et DLVAgglo étudient la possibilité d'entrer eux-mêmes au capital de la société d'exploitation. »

- N°20 – PV de synthèse (DLVAgglo) – Vigilance sur la consommation foncière / articulation ENR - sobriété foncière

Réponse : *Cette articulation est développée dans la partie « Démarche du choix d'implantation du projet » du Livre 1, qui expose la séquence Éviter-Réduire-Compenser mobilisée par DLVAgglo pour prioriser le foncier déjà artificialisé avant tout recours au foncier naturel (cf. N°1 et N°9 ci-dessus).*

- N°21 – PV de synthèse (CD04) – Encadrer le dévoiement d'un sentier de randonnée impacté

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet) « Concernant ce sentier de randonnée, un travail sera engagé en lien avec les services départementaux afin de définir les modalités de dévoiement les plus adaptées. Les opérations de balisage et de débalisage seront prises en compte dans la mise en œuvre du projet, en lien étroit entre les services communaux et départementaux. » (cf. également N°7 ci-dessus)*

- N°22 – MRAe – Présenter l'analyse comparative de sites potentiels et justifier le choix du secteur au regard des incidences environnementales

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet) « 393 sites publics, représentant 75 ha, ont ainsi été étudiés sur 24 communes. Cette analyse a permis de retenir 80 sites, pour une puissance de 10 MWc sur 6 ha. Des études complémentaires ont été engagées sur les zones à enjeux forts et modérés mais non rédhibitoires, notamment au travers de l'analyse des sites naturels menée par les PNRs du Verdon et du Luberon. » (cf. également N°1 et N°9 ci-dessus)*

- N°23 – MRAe – Justifier la compatibilité SCoT/PADD (trame verte et bleue, paysage)

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet) « Cette même logique de maîtrise se retrouve sur les autres prescriptions du SCoT : la sobriété foncière, à laquelle répond le choix d'un site déjà dégradé et de faible valeur agronomique ; la protection des espaces à forte valeur écologique, agricole ou paysagère, garantie par le respect des enjeux paysagers, forestiers et écologiques du territoire explicitement inscrit dans le PADD ; et la préservation des continuités écologiques et de l'activité agricole, le site ne présentant pas d'enjeu identifié à ce titre. »*

« Le territoire d'Oraison étant couvert par le SCoT de DLVA, celui-ci joue le rôle de document intégrateur : conformément aux articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme, c'est ce SCoT, et non directement le SRADDET, qui constitue la référence de compatibilité du PLU. »

- N°24 – MRAe – Absence de perte nette de biodiversité à démontrer pour les mammifères et oiseaux protégés

Réponse *: Le projet est déjà largement décrit dans le document. L'analyse s'appuie sur les éléments de l'étude d'impact, qui constitue à ce jour le support technique et scientifique le plus robuste pour apprécier les incidences du projet sur l'environnement.*

En revanche, il ne paraît pas possible de conclure à une absence de perte nette de biodiversité. Le projet entraînera la destruction des boisements (Chênaie à Quercus ilex ; Chênaies à Quercus pubescens avec Pinus sylvestris, Chênaies à Quercus pubescens avec rangées de cèdres), qui constituent les habitats majoritaires sur la zone d'étude, ainsi qu'une dégradation de certaines fonctionnalités écologiques du site.

- N°25 – MRAe – Justifier la cohérence de l'aménagement du sous-secteur Npv avec le PADD (continuités écologiques, collines boisées St-Martin)

Réponse : *Argumentaire porté dans le Livre 2 (Mise en compatibilité / Règlement) et le mémoire en réponse à la MRAe.*

- N°26 – MRAe – Reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000

Réponse : *Voir remarque n°4*

- N°27 – MRAe – Revoir les caractéristiques du secteur de projet (ampleur/emplacement) pour réduire les incidences paysagères

Réponse : *Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet)* ***:*** *« L'analyse des perceptions confirme la maîtrise de cette insertion : les visibilités depuis le centre d'Oraison ne sont pas avérées ou restent non significatives, celles depuis La Brillanne ou Lurs demeurent possibles mais partielles, distantes et fragmentées, et les vues depuis la plaine agricole de la Durance sont rares et partielles, la lisibilité globale du site étant limitée par la végétation, le relief et la distance. Des effets paysagers résiduels demeurent toutefois possibles, notamment dans les vues lointaines depuis les hauteurs de La Brillanne et de Lurs, ainsi qu'à proximité des chemins de randonnée du Bois Saint-Martin. »*

- N°28 – MRAe – Démontrer que l'aménagement du secteur Npv n'aggrave pas le risque incendie de forêt

Réponse : Élément intégré dans le Livre 1 (Déclaration de Projet) « Le site compte ainsi actuellement 2 citernes existantes, auxquelles 5 citernes supplémentaires seront ajoutées dans le cadre du projet. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a été associé à cette démarche et a rendu un avis globalement favorable. » (cf. également N°13 ci-dessus)

- N°29 – MRAe – Évaluer les effets cumulés avec les autres projets existants ou approuvés

***Réponse :** Dans l'EIE, une cartographie localisant les 15 projets a été intégrée. La conclusion relative aux effets cumulés a également été étoffée en reprenant, par thématique environnementale, les conclusions de l'étude d'impact. Les pages 370 à 388, consacrées à la présentation et à l'analyse des effets cumulés, ont été ajoutées en annexe.*

Annexe 2 – Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Oraison pour un projet de parc photovoltaïque sur le site Bois Saint-Martin destiné à l'approbation

Cette annexe comprend les documents suivants :

- Livre 1 : déclaration de projet : notamment la note de présentation du projet et la démonstration de son intérêt général.
- Livre 2 : mise en compatibilité : règlements graphique et écrit modifiés de la zone, modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, descriptif des évolutions apportées au PLU.
- Livre 3 : annexes :
  - Recueil des articles du code de l'urbanisme,
  - Recueil des articles du code de l'environnement,
  - Délibération du conseil municipal initiant la procédure et définissant les modalités de la concertation,
  - Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et synthèse des observations du public,
  - Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
  - Courriers de notification du projet et d'invitation des personnes publiques associées à la réunion d'examen conjoint,
  - Avis des personnes publiques associées,
  - Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.
- Rapport d'évaluation environnementale, étude d'impact environnemental, avis de la MRAe et mémoire en réponse de la Commune d'Oraison.
- Informations complémentaires sur la procédure.

Ces documents seront publiés sur le portail de l'urbanisme ainsi que sur le site Internet de la Ville d'Oraison.

Information : les documents de l'annexe n°2 du dossier de DPMEC sont téléchargeables via le lien envoyé dans la convocation ou consultables sur demande en mairie.

Rapporteur : M. Sedneff **DCM 90/2026**

OBJET : APPROBATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE (CMS) POUR LA PERIODE 2026-2028

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-5 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi 3DS du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique, notamment en adaptant le dispositif de l'article 55 de la loi SRU ;

Vu la délibération N° CC 7-02-23 en date du 28 février 2023 du conseil communautaire de DLVAgglo ayant approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027,

Considérant qu'au regard des évolutions apportées par la loi 3DS et des enjeux présents sur le territoire communal, il convient de contractualiser de nouveau un contrat de mixité sociale avec les services de l'Etat pour la période 2026-2028,

Vu le contrat de mixité sociale établi pour la période 2026-2028 ci-annexé.

La commune d'Oraison est soumise aux obligations SRU depuis 2013. La loi du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux.

La Commune compte au 1er janvier 2025 369 logements sociaux représentant 12,47% des résidences principales.

Conformément aux articles L. 302-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante. La commune a ainsi l'obligation d'atteindre un taux de 25% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales. Pour atteindre ce taux, la loi fixe un objectif de réalisation de 33% par période triennale.

La commune ayant décidé de s'engager dans le présent contrat de mixité sociale avec l'Etat, elle bénéficie d'un objectif réduit à 25%, conformément à la loi 3DS, soit 93 logements locatifs sociaux (LLS) à réaliser sur la période 2026-2028.
L'objectif de ce contrat est de permettre une production de logements sociaux maitrisée et organisée, tout en continuant de tendre vers les objectifs triennaux. Il précise également les engagements de la commune vis-à-vis de ces objectifs de production ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec les services de l'État, DLVAgglo, l'établissement public foncier (EPF) PACA et les bailleurs sociaux.

Afin d'atteindre l'objectif fixé par la loi, des viviers d'opérations (présentés dans le présent contrat de mixité sociale) ont de nouveau été identifiés. Les opérations identifiées sont présentées dans le contrat de mixité sociale ci-annexé.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes du contrat de mixité sociale pour la période 2026-2028 tel qu'annexé, entre la commune d'Oraison, l'Etat et DLVAgglo.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités utiles, et à signer toutes les pièces nécessaires pour l'avancement et la finalisation de cette démarche.

DISCUSSION :

M. le Maire : « Une observation rapide, j'ai rien contre la loi SRU sauf qu'à un moment je ne sais pas comment on peut réussir à répondre aux objectifs même avec la meilleure volonté du monde et je vais réexprimer ce que je dis à chaque fois mais le ZAN ok on nous demande de réduire les superficies construites, on subit l'augmentation du coût des matériaux, on n'arrive pas à construire des logements sociaux, on y met toute la bonne volonté et on se fait matraquer par les services de l'Etat notamment par la Préfecture de la Région qui nous dit vous êtres les plus mauvais élèves vous n'avez pas fait ce qu'il fallait. A un moment je ne suis pas magicien, je crois que Thierry ne l'est pas et personne autour de la table, on ne peut pas créer des logements comme ça du jour au lendemain, cela devient un peu lourd Voilà !

M. Laurent : « Mais avec la conjoncture actuelle est-ce que la vente de ces biens immobiliers, cela a été bien vendu ou est-ce qu'il y a la fameuse négociation ? »

M. Sedneff : « L'opération les Marronniers, ils ont tout vendu derrière Total. »

M. Laurent : « Le foncier, cela se vend bien par rapport au terrain, la vente et tout ».

M. Sedneff : « Aujourd'hui ça se vend, après c'est sûr il y a la contrainte des prêts mais certains opérateurs font des concessions, ils ont plusieurs opérations en cours, certaines opérations sont en déficit au profit d'autres et ils arrivent avec le jeu des vases communiquant à équilibrer pour l'instant Oraison est très demandé.

VOTE A L'UNANIMITE

M. le Maire : « Je suis désolé de la situation qu'on a dû traverser, je suis désolé pour les Oraisonnais qui n'ont pas eu les informations nécessaires donc je vais essayer de travailler avec mon cabinet pour peut-être faire une vidéo de présentation du document que je vous ai présenté tout à l'heure pour que nos administrés aient connaissance quand même de ce qui touche notre commune et ce qui me gêne le plus c'est que les éléments perturbateurs, ce ne sont pas des gens d'Oraison ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h25.

Le secrétaire de séance,

Catherine Bolea

Le Maire,

Benoit GAUVAN

PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Alpes de Haute-Provence
ORAISON
Une Ville à la Campagne

DLVAGGLO
DURANCE LUBERON VERDON

Contrat de mixité sociale (2026-2028)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune d'Oraison

Entre

La commune d'Oraison, représentée par Benoit GAUVAN, maire en exercice, vu la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2026, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA), dont la commune est membre, représentée par Camille GALTIER, son président, vu la délibération du conseil communautaire en date du xxxxxxxxx approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par Isabelle TOMATIS, Préfète du département des Alpes-de-Haute-Provence,

Préambule :
Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune d'Oraison est soumise aux obligations SRU depuis 2013. Avec 12,47 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales, au 1er janvier 2025, pour un objectif de 25 %, la dynamique de rattrapage sur cette commune doit être soutenue.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune d'Oraison a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2026-2028.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2026-2028.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune.
- 2e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social.
- 3e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2026-2028.

Présentation de la commune d'Oraison

La commune d'Oraison se situe le long de la Durance, dans le bassin d'emploi de Manosque, qui est la ville-centre. Elle fait partie des 25 communes de Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA).

Selon l'armature urbaine définie dans le SRADDET et le SCOT de DLVA, la ville d'Oraison est un pôle relais qui joue un rôle important d'attraction des communes environnantes pour les besoins intermédiaires (collèges, supermarchés...), les services et équipements publics, mais aussi les services marchands. C'est une ville structurante dans le cadre du développement du bassin d'emploi et de vie de DLVA. De plus, la commune bénéficie d'un accès direct à l'autoroute ce qui permet à ses résidents un accès rapide au bassin d'emploi Manosquin.

La commune d'Oraison est assujettie à l'article 55 de la loi SRU et soumise aux objectifs du SCOT de la Région de Manosque et du Programme Local de l'Habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2017, a été mis en révision générale fin 2022 et dont les objectifs principaux sont : maîtriser la croissance démographique en lien avec la capacité des équipements publics, favoriser un développement urbain maîtrisé en donnant une priorité au renouvellement urbain dans le centre-ville et en repensant la répartition territoriale des projets de logements sociaux, pérenniser et développer les activités et commerces dans le centre du village, préserver l'environnement et les ressources du territoire.

En parallèle, la commune a intégré le dispositif Petites Villes de Demain dont l'objectif principal est la requalification du centre-ville et la création d'un écoquartier. A ce titre, un axe du projet sur Oraison est consacré au logement et notamment à la requalification de deux friches industrielles situées en entrée de ville afin de pouvoir y réaliser du logement et notamment du logement social.

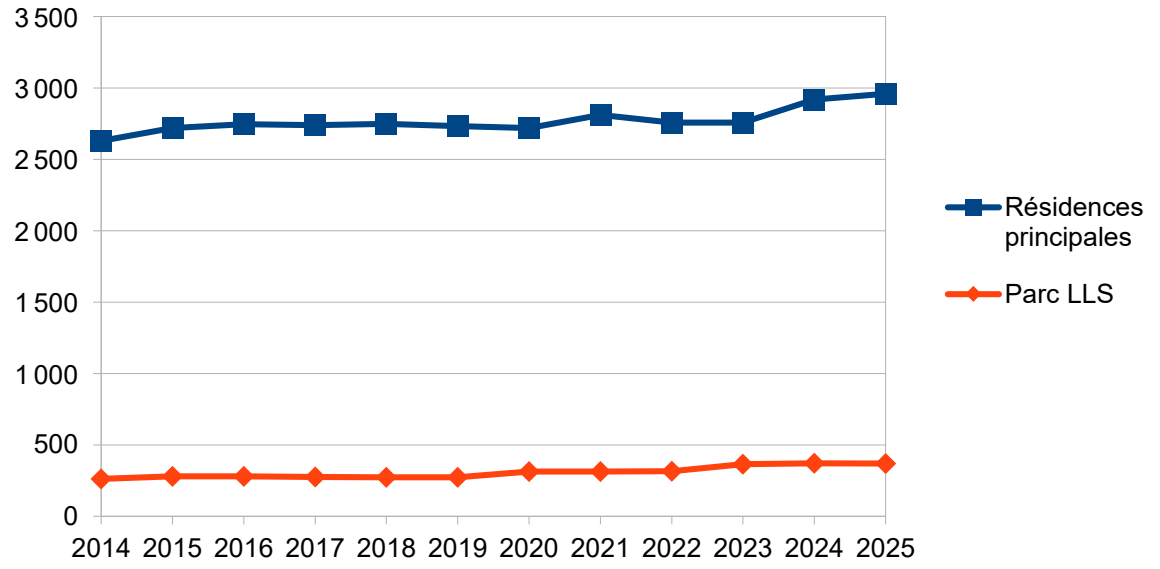
VOLET 1 – POINTS DE REPERES SUR LE LOGEMENT SOCIAL DE LA COMMUNE D'ORAISON

Sources utilisées : Inventaires SRU – Données numéro unique SNE – Galion

1) Evolution du taux de logement social

À la date d'entrée dans le dispositif SRU	**Au 01/01/2025**			
Taux LS/RP	**RP 2025**	**LS 2025**	**Déficit LS**	**Taux de LS/RP**
9,97 %	**2959**	**369**	**371**	**12,47 %**

- *Evolution en graphique depuis 2014*



2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

- *Caractéristiques du parc social actuel (inventaire des logements sociaux au 1er janvier 2025)*

La Commune compte 369 logements sociaux dont :

- 96,75 % des logements du parc public.
- 3,25 % des logements du parc privé – Anah.
- 0 % des logements en accession sociale.

- *Part du parc social antérieure à 2014 :*

- 77,85 % du parc social date d'avant 2014.

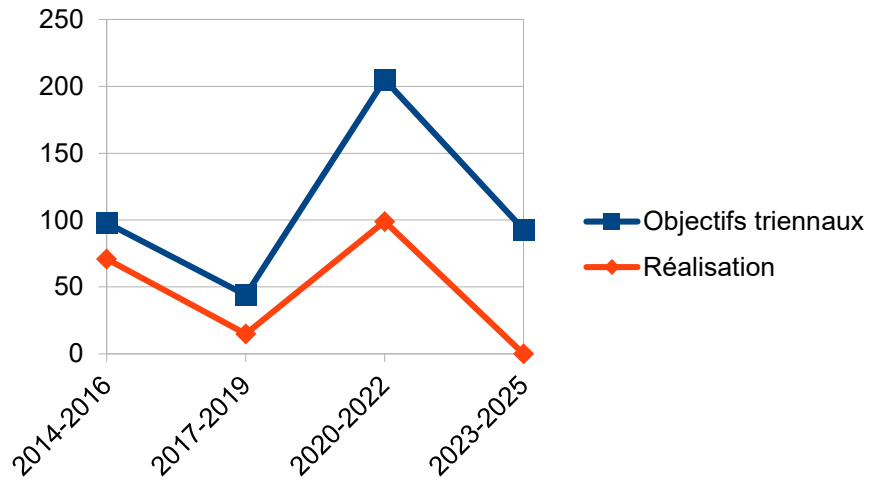
- *Etat de la demande en logements sociaux et taux de tension*

- Indicateur de tension (rapport entre le nombre de demandeurs et le nombre d'emménagements annuels) au niveau de la commune pour l'année 2024 : **5.8.** Ce ratio élevé est notamment lié au manque de petits logements (taux de tension très élevé pour les petits logements types T1 et T2) sur la commune mais est toutefois en baisse par rapport à la période précédente.

- Indicateur de tension de l'EPCI en 2025 : **8,89**

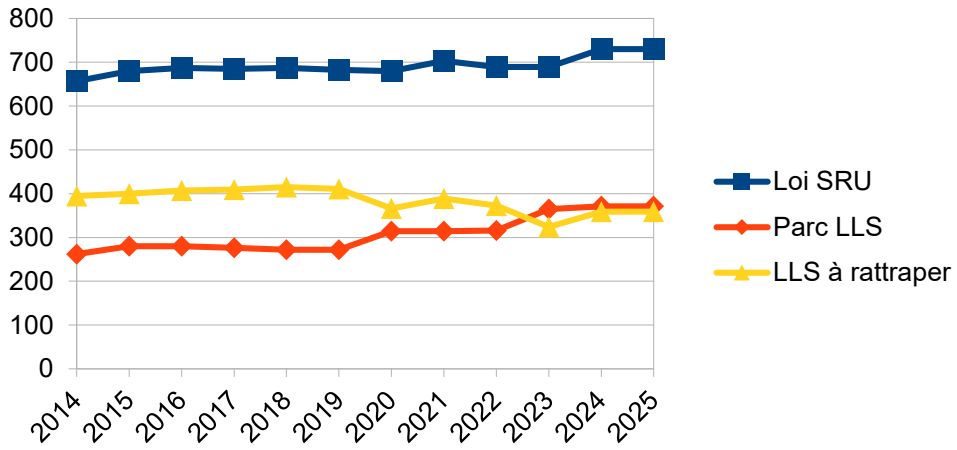
3) Dynamique de rattrapage SRU

- *Objectifs triennaux et réalisations au cours des 3 dernières périodes triennales*



La baisse sur la période 2017-2019 peut notamment s'expliquer par l'exemption dont a bénéficié la commune sur cette période triennale.

- *Evolution du nombre de logements sociaux manquants depuis 2014*



- *Rappel des perspectives du bilan SRU 2023-2025* :

Objectif SRU 2023-2025 : 93 logements sociaux

- Agréments PLAI 2023-2025 : 0
- Agréments PLUS 2023-2025 : 0
- Agréments PLS 2023-2025 : 0
- Agréments PSLA 2023-2025 : 0
- Bilan Anah social 2023-2025 : 0
- Bilan Anah très social 2023-2025 : 0
- Bilan IML 2023-2025 : 0
- Entrée/sortie inventaire parc public 2023-2025 : -2

Total : - 2 LS comptabilisés soit un taux d'atteinte de -2,15 % de l'objectif triennal 2023-2025

4) Les modes de production du logement social

- *Mode de réalisation des logements agréés sur la période 2023-2025 :*

- Construction propre : 0 %.
- VEFA : 100 %.

- *Mode de construction des logements agréés sur la période 2023-2025 :*

- Acquisition-Amélioration : 0 %.
- Construction neuve : 0 %

VOLET 2 – OUTILS ET LEVIERS D'ACTION POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

1) Action foncière

Difficultés observées et défis à relever

Oraison est une ville attractive ou la rareté pèse sur la cherté du foncier. Dans ce contexte, le prix du foncier compromet l'équilibre économique de toute opération de construction.

Toutefois, la ville est particulièrement attentive aux mutations foncières. En lien avec l'établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF) et dans le cadre de la convention habitat à caractère multisites, la commune a sollicité l'EPF pour l'acquisition et le portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat en lien également avec la réalisation de l'EcoQuartier. C'est notamment le cas pour les deux friches industrielles d'entrée de ville Cigare et Lacroix que l'EPF maîtrise aujourd'hui totalement.

En parallèle, la municipalité examine avec attention toutes les déclarations d'intention d'aliéner qui permet de détecter les opportunités foncières et, le cas échéant, usera du Droit de Préemption Urbain.

2) Urbanisme et aménagement

Difficultés observées et défis à relever

Depuis ces dernières années, les principales difficultés observées en termes d'urbanisme et d'aménagement concernent le manque d'équipements en réseaux de certains secteurs qui peuvent bloquer ou ralentir les programmes. S'ajoute à ce constat, la crise internationale qui a pour conséquence l'augmentation du coût des matériaux, des VRD et de la main d'œuvre qui remettent en cause l'économie des projets de construction.
La commune doit faire des efforts supplémentaires pour permettre la sortie des projets en diminuant le prix de vente de son foncier ou en apportant des subventions d'équilibre au bailleur. Mais tout cela a un impact sur le budget communal qui n'est pas négligeable quand bien même cela est inscrit dans les dépenses déductibles, la trésorerie, elle, sort immédiatement.

Nous avons également rencontré des difficultés foncières sur les sites Cigare et Lacroix, portés par l'EPF, qui ont nettement rallongé les délais d'acquisition et donc de sortie des programmes de logements.

Des difficultés ont été rencontrées en lien avec notre règlement du Plan Local d'Urbanisme, notamment la présence d'emplacement réservé, qui ont retardé l'urbanisation de certains secteurs. Nous avons également des zones aujourd'hui constructibles et encadrées par des orientations d'aménagement dans le PLU mais où un propriétaire bloque l'opération privée.

Nous devons tenir compte également, dans nos objectifs, de la loi climat et résilience et du ZAN. Dans l'ancien PLU était inscrit des secteurs en extension de l'urbanisation tels que les Près Claux (OAP n°5) et Sainte Anne (OAP n°7). Nous avons fait le choix fort de les retirer du CMS car les conséquences auraient été désastreuses sur les équipements publics (réseaux, dessertes, écoles) mais également sur notre consommation d'espaces dans le cadre de cette loi et l'élaboration du nouveau PLU.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été lancée fin 2022. Même si cette révision a été mise en attente le temps de la consolidation de l'application de la loi ZAN, les premières réunions de travail ont déjà permis d'identifier plusieurs autres sites potentiels pour la création de logements sociaux, avec un objectif plus affirmé de recentrer ces projets sur le secteur du centre-ville et autour des futurs équipements publics, et en privilégiant également le renouvellement urbain. Ainsi, plusieurs sites ont été fléchés représentant environ 50 logements sociaux.

La commune se concentre actuellement sur son projet d'EcoQuartier qui correspond au périmètre du cœur de ville. Des sites stratégiques ont ainsi été identifiés pour du logement, notamment en entrée de ville. Le fait de recentraliser nos efforts communaux dans l'ancien implique un délai de réalisation plus long et plus contraint que dans le neuf.
D'autres projets de bâtiments publics sont à l'étude et pourraient conduire à déplacer notamment la mairie dans le bâtiment du château. Ainsi, celui-ci pourrait être occupé par les associations, ce qui permettrait de libérer le bâtiment Paul Réty situé rue Paul Jean qui pourrait être réaménagé pour du logement social. Deux maisons communales sont également à l'étude pour la réalisation de logements sociaux dans la rue Paul Jean. Une étude de faisabilité globale de réaménagement d'espace public/logements doit être menée courant 2027 sur l'ilot Paul Jean.

3) Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever

Compte tenu de l'augmentation du coût du foncier, des matériaux de construction ainsi que des évolutions techniques (RE 2020) les bailleurs ont dû mal à équilibrer leurs opérations. De plus, le département des Alpes-de-Haute-Provence étant situé en zone 3, les loyers maximums applicables sous conventionnement APL restent faibles et ne permettent pas d'absorber, même à long terme, les coûts élevés de construction.

L'état des stations d'épuration des eaux usées, le partage de la ressource en eau potable et, le cas échéant, les mises aux normes et à niveau des ouvrages devront permettre la réalisation des objectifs du PLH.
La hiérarchisation des travaux devra être compatible avec les projets d'aménagement structurants inscrits dans le CMS.
Il est donc important de mener ce travail de programmation de logement en lien avec les services de la DLVA et de la Régie au regard de la capacité de nos réseaux.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Afin de pallier ces difficultés, l'État accompagne la commune en matière d'ingénierie financière. Le recours à l'EPF PACA est recherché dans le cadre de l'acquisition de foncier pour produire du LLS. Les subventions SRU sont ainsi employées à faire diminuer le coût du foncier et de permettre un meilleur équilibre des opérations. L'État veille également à ce que les promoteurs ne fassent pas de spéculations en mettant en concurrence les offres des bailleurs.

Le PLH de DLVA est un préalable à la programmation des opérations de LLS. Les gisements fonciers identifiés font l'objet d'un suivi particulier afin qu'aboutissent les opérations de LLS mentionnées au PLH.

4) Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever

La demande de logement social à l'échelle de l'EPCI et en particulier sur les communes SRU semble élevée et ne reflète pas forcément la réalité. En effet, des doublons existent et les listes des demandes ne sont pas épurées ce qui engendre un taux de tension erroné.

- Une action a été menée dans le cadre du PLH, sous le pilotage de DLVA, pour analyser et épurer la base SNE. L'état de la demande en logement social sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et plus spécifiquement sur les communes SRU devrait diminuer sensiblement. Les conventions de gestion en flux viendront :
    - Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social ;
    - Optimiser l'allocation des logements disponibles et faciliter la mobilité résidentielle favoriser la mixite sociale ;
    - Renforcer le partenariat entre le bailleur et le réservataire.

VOLET 3 – OBJECTIFS, ENGAGEMENTS ET PROJETS : LA FEUILLE DE ROUTE POUR 2026-2028

Article 1er - Les engagements et actions à mener pour la période 2026-2028

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, […] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires […] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2026-2028 :

La commune s'engage à :

1er engagement : Action foncière

- Poursuivre les conventions d'intervention foncière initiées avec l'EPF PACA (convention Cigare, Lacroix, Saint-Jean et Paul Jean).

- Se donner la possibilité de faire intervenir l'EPF PACA à travers la convention d'intervention foncière déjà signée ou sur toute opportunité identifiée.

2ème engagement : Urbanisme et aménagement

- Réinterroger le PLU afin d'y intégrer des secteurs et des fonciers (en lien avec l'analyse foncière réalisée) sur lesquels pourront être mis en place des secteurs de mixité sociale, des emplacements réservés, des orientations d'aménagement programmées (OAP), afin de prioriser et favoriser des opérations de logements sociaux.

3ème engagement : Financement et programmation

- Participer financièrement à la réalisation de projets de logements sociaux par le biais de toutes les dépenses déductibles du prélèvement annuel SRU (subventions communales, moins-value de cession, coût de travaux…).

- Mettre en œuvre avec DLVA un Programme d'Intérêt Général (PIG) en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (second PLH DLVA 2022-2027 approuvé le 28 février 2023, Action 1 de l'Orientation 1). A cet effet, DLVA a lancé une étude pré-opérationnelle sur l'état de la vacance en centres anciens devant permettre l'établissement d'un PIG intercommunal afin de promouvoir des dispositifs incitatifs et/ou coercitifs pour la remise sur le marché de logements vacants : intermédiation locative, prime à l'accession dans l'ancien ou à la sortie de vacance, taxe sur les logements vacants.

- Relancer la mise en œuvre d'une deuxième OPAH-RU dans le centre ancien (conventionnement avec ou sans travaux, conventionnement pour de l'intermédiation locative, prime à l'accession dans l'ancien ou à la sortie de vacance, taxe sur les logements vacants). Une étude pré-opérationnelle sera lancée courant 2027 et permettra de recalibrer, avec le bilan de l'opérateur de l'OPAH réalisée, les objectifs ainsi que l'enveloppe financière de la future OPAH RU.

4 ème engagement : Attributions de logements sociaux au public prioritaire

- Attribuer un minimum de 25% du parc réservé de la commune à des publics prioritaires, dans le respect des dispositions de la CIA de DLVA. Ces publics prioritaires sont répertoriés dans le L.441-1 du CCH.

- Encourager les usagers dont la situation pourrait entraîner une reconnaissance à déposer un dossier DALO. Le CCAS de la commune instruit les demandes de labellisation adressées aux services de l'Etat.

- S'il y a lieu, demander l'accès au logiciel SYPLO donnant accès aux demandes des publics prioritaires.

- Faciliter les mutations et mieux prendre en compte les questions du handicap, en établissant, le cas échéant, un partenariat avec HandiToit notamment.

- Renforcer les liens avec les bailleurs dans le cadre de la gestion en flux et notamment au niveau du faible résultat du flux annuel de réservation alloué à la commune (annexe 1 de la convention de gestion en flux) ainsi que de la répartition par typologie des logements et du mode de financement (annexe 2).

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2026-2028

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

Objectifs quantitatifs de rattrapage

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune d'Oraison correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 122 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2026-2028.

En application des articles L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation et du 9° du L302-8 du même code, **il est décidé de retenir pour la période 2026-2028 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 93 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2026-2028**.

Nom de la commune	Nombre de LS manquants au 1er janvier 2025	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2026-2028 avant CMS	**Taux de rattrapage retenu**	**Objectifs 2026-2028 retenus**
Oraison	**371**	33 %	123	**25 %**	**93**

A noter le delta en négatif d'opérations en logement social qui avaient été agréées par l'Etat sur la période triennale précédente et qui doivent donc être déduite de cette période :

- -12 LLS Marronniers (C3IC/HHP).
- -24 LLS Sainte-Anne (C3IC/UNICIL).
- -2 LLS des Ferrages.
- -16 LLS de la Grande Bastide

Lien avec le PLH de DLVA :

A noter que le PLH 2022-2027 approuvé par DLVAgglo et validé par les services de l'Etat identifie sur Oraison un objectif de 15 logements sociaux par an, soit 45 LLS sur la période.

Concernant les opérations ciblées dans le PLH et terminées :

- L'opération des Marronniers a été livrée avec 22 logements sociaux.
- Le projet Lacroix porté par l'EPF est en cours : le groupement NOVELIS / Grand Delta Habitat a été retenu par l'EPF et un permis de construire a été déposé.
- Le projet Cigare se poursuit : acquisition récente du dernier tènement foncier par l'EPF, acquisition par préemption par l'EPF d'une parcelle permettant de désenclaver le secteur, études en cours.
- L'OPAH s'est également terminée en janvier 2026 et sera renouvelée.

A noter que les opérations suivantes, pourtant inscrites au PLH, ont été abandonnées ou stoppées pour les raisons identifiées ci-après :

- Sainte-Anne : opération sortie du CMS en raison des difficultés rencontrés pour l'accès, la desserte en réseaux, les risques naturels et la consommation d'espaces dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.
- Grande Bastide : permis d'aménager et permis de construire pour les logements sociaux acceptés et purgés des délais de recours mais au regard des difficultés de commercialisation des lots impliquant, le promoteur a sollicité le retrait de ces permis.

Pour la période 2026-2028, la commune s'engage à poursuivre la dernière opération retenue dans le cadre du PLH 2022-2027 de DLVA et non réalisée à ce jour concernant la réhabilitation du bâtiment de l'ADMR.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et au plus 30% de PLS et assimilés (ou 20% si la commune dispose de moins de 10% de logements sociaux et n'est pas couverte par un PLH), **soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 37 logements PLAI et au plus 37 logements en PLS ou assimilés.**

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025

Le bilan triennal 2026-2028 portera :

- D'une part, sur le plan quantitatif, sur l'évolution du nombre de logements locatifs

sociaux et l'effort de construction, calculés par différence entre l'inventaire retraçant la situation au 1er janvier 2026 et celui au 1er janvier 2025, plus les logements reportés lors de la précédente période triennale 2023-2025 et ne figurant pas à l'inventaire 2026. Le bilan prend également en compte l'ensemble des logements locatifs sociaux financés depuis le 1er janvier 2026 pas encore mis en service, et donc non recensés dans l'inventaire au 1er janvier 2026.

- D'autre part, sur le plan qualitatif, sur le respect de l'équilibre des logements sociaux agréés lors de la période triennale 2026-2028 (ainsi que les logements ayant fait l'objet d'un report lors de la précédente période), qui exige un taux de PLA.I (logements très sociaux) de 30 % minimum et un taux de 30 % de PLS (logements sociaux « supérieurs ») maximum.

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2026-2028

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

- **Production neuve :** elle permettra d'une part de consolider les opérations ayant bénéficié d'un agrément et d'autre part de produire de nouveau logement.

Projet avec maîtrise foncière :

- Lacroix : foncier porté par l'EPF (permis de construire déposé en juillet 2026) : 30 LLS + 38 accessions libres.
- Bouillouettes : foncier privé (permis de construire accepté) 33 LLS + 12 accessions libres.
- Cigare : foncier porté par l'EPF (objectif de dépôt de permis de construire pour 2028) : 12 LLS + 20 accessions libres.

Projets privés potentiels :

- Les Ferrages (projet privé) : 20 LLS.
- Secteur Claousse (projet privé) : 10 LLS.
- Traversetolo (projet privé) : 10 LLS.

- **Parc existant :** la priorité est donnée aux sorties de vacances qui seront à cadrer au travers un dispositif de PIG contre la vacance volet 3 du Pacte territorial sous l'impulsion de DLVA.

Les projets sont listés en annexe I – page 12/12

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2026-2028.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier dans le cadre du comité de suivi, et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

Les engagements pris dans le cadre du présent contrat devront permettre de compléter au fur et à mesure la présente liste, permettant ainsi d'atteindre l'objectif fixé.

Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Un comité de suivi technique est constitué afin d'assurer un travail partenarial tout au long de la durée du contrat, et permettant le suivi des engagements pris.

Il est composé de la commune d'Oraison, de l'EPCI Durance Luberon Verdon Agglomération et de l'État (DDT), et se réunira au moins 3 fois, idéalement sur les périodes suivantes :

- Avant décembre 2026 ;
- Avant décembre 2027 ;
- Avant juillet 2028.

Chaque signataire pourra demander à réunir le comité de suivi en cas de difficultés dans la mise en œuvre du présent contrat.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2028.

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

A l'issue de la période triennale (fin 2028), le comité de suivi devra se réunir et se prononcer sur le bilan final d'exécution des engagements et donc sur la validité du contrat, et sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2029-2031).

Le [date]

La commune d'Oraison

Benoit GAUVAN
Maire

Communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA)

Camille GALTIER
Président

ETAT

Isabelle TOMATIS
Préfète des Alpes-de-Haute-Provence

ANNEXE I

TABLEAU DES PROJETS RETENUS DANS LE CADRE DU CMS D'ORAISON 2026-2028

Année programmation	Bailleur pressenti	Mode construction	Portage EPF	Nb Logements	Nb LLS	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	Parcelles (section/N°)	Adresse
Site Lacroix											
2026	GDH	VEFA	Oui	68	30	12	10	8		G1585-G1460-G1458G1349-G250-G249	Avenue Abdon Martin
Site Bouillouettes											
2026	GDH	VEFA	Non	45	33	12	11	10		F201-F302	Les Bouillouettes
Site Cigare											
2028	Inconnu	VEFA	Oui	32	12	7	5			G195-G196-G197-G1935-G1926-G2397	Chemin des Mélanes
Site Ferrages											
2028	Inconnu	VEFA	Non	20	20	13	7			B541-B543-B544-B545-B546-B547-B548-B549	
Site Claousse											
2028	Inconnu	VEFA	Non	20	10	7	3			A957-A1315-A955-A948	Chemin du Moulin
Traversetolo											
2028	Inconnu	VEFA	Non	10	10	6	4			F1098	Avenue Traversetolo
Parc existant : lutte contre la vacance au travers du PIG											
	-	Acquisition Amélioration	Non	10	10					F201-F302	Chemin des Mélanes

TOTAL LLS PERIODE 2026-2028 = 125 LLS