



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

MAIRIE

DE

RASTEAU
84110

Téléphone 04 90 46 10 47

FAX 04 90 46 14 32

Conseil Municipal De la Commune de RASTEAU

Procès-verbal de la séance du 20 Avril 2021

L'an deux mil vingt et un le 20 Avril à 18 heures 05, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent ROBERT Maire.

Présents : ROBERT Laurent, BEYSSIER Bernard, BOUTIN Mikaël, CHARAVIN Didier, GOLIARD Yves, David GABRIEL, Tom DE CLERCK, Sébastien SILHOL, OLLINGER Georges, Mesdames, DALMAS Sophie, RABASSE Françoise, BLANC Nathalie, MASSON Marie-France.

Absents excusés : Jean-Luc DIGONNET

Secrétaire de séance : Georges OLLINGER.

Jean-Luc DIGONNET donne procuration à Didier CHARAVIN

Rappel de l'ordre du jour :

- Approbation du PV du 23/03/2021.
- Délibération : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- Délibération : Autorisation de signature convention d'étude modification n°1 du PLU.
- Délibération : Autorisation de signature d'un bail commercial Boulangerie.
- Délibération : Autorisation de signature d'un bail d'habitation logement en dessus de la boulangerie.
- Délibération : Adhésion au service Hygiène et Sécurité avec le Centre de Gestion 84.
- Délibération : Levée DIA Safer.
- Questions diverses.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut délibérer.

Monsieur le Maire, demande à l'assemblée l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour qui sont les suivants :

- Décision du Conseil Municipal autorisant le transfert de la compétence d'organisation de la mobilité.

L'assemblée, à l'unanimité, autorise le rajout de ce point ci-dessus à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée d'approuver le procès-verbal du conseil municipal précédent, à savoir celui du 23/03/2021.

Aucune remarque n'étant formulée ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

✓ OBJET : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire indique que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Il précise que cette procédure est possible dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Monsieur Maire présente les objectifs que la commune souhaite poursuivre avec la modification du PLU. Il s'agit de :

- Affiner la zone 1AU (et l'OAP correspondante) du secteur Saint Antoine pour permettre une urbanisation adaptée au site et au village.
- Revoir le périmètre de la zone 1AU (et de l'OAP correspondante) du secteur sud du centre du village afin d'assurer l'urbanisation du secteur,
- Réduire le périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la cave coopérative.
- Procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, en autorisant (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zones Agricole.
- Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieur contre l'Incendie).

Plusieurs conseillers, notamment Mikaël Boutin et Marie-France Masson, s'interrogent sur l'opportunité et les conséquences de cette modification.

Il leur est précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'un agrandissement du PLU. Il s'agit de modifications permettant une meilleure utilisation de ce PLU antérieur et un désenclavement de parcelles appartenant à des Rastellains. Cela ne constituera pas un apport de nouvelles constructions à celles initialement prévues.

Monsieur Didier CHARAVIN Adjoint au maire, ne prend pas part au délibéré et sort de la salle de réunion.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 07/02/2017 ;

Considérant qu'il y a lieu de lancer une modification du Plan Local d'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré par 11 voix pour, 1 voix contre et une abstention, le Conseil Municipal décide :

1- de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objectifs de :

- Affiner la zone 1AU (et l'OAP correspondante) du secteur Saint Antoine.
- Revoir le périmètre de la zone 1AU (et de l'OAP correspondante) du secteur sud du centre du village.
- Réduire le périmètre de la zone UEv.
- Autoriser (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zones Agricole.

- Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie).

2- donner pouvoir à Monsieur le Maire de mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette procédure

3- de donner pouvoir à Monsieur le maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

4- solliciter de l'Etat conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la modification du Plan Local d'Urbanisme

5- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

✓ OBJET : Autorisation de signature convention d'étude modification n°1 du Plan Local d'urbanisme

Monsieur le rappelle aux membres du conseil municipal que la commune va lancer une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il indique qu'afin de mener à bien la procédure, le conseil municipal doit autoriser le Maire à signer une convention d'étude de Modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

Il en détail ci-après les principaux éléments concernant notamment les aspects techniques et le prix de l'étude de mise en forme du dossier de Modification du PLU qui consistera à :

- Affiner la zone 1AU (et l'AOP correspondant) du secteur Saint Antoine pour permettre une urbanisation adaptée au site du village.
- Revoir le périmètre de la zone 1AU (et de l'AOP correspondante) du secteur Sud du centre du village afin d'assurer l'urbanisation du secteur.
- Réduire le périmètre de la zone EUv pour le faire correspondre aux besoins réels de la cave coopérative.
- Procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, en autorisant (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zones Agricole.
- Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie).
- Dit que le prix de l'étude du marché s'élèvera à 3.900 € H.T soit 4.680 € TTC.

Monsieur Didier CHARAVIN Adjoint au maire, ne prend pas part au délibéré et sort de la salle de réunion.

Le conseil municipal après avoir pris connaissance de cette convention autorise par 11 voix pour 1 voix contre et une abstention, le Maire à la signer.

✓ OBJET : Autorisation de signature d'un bail commercial boulangerie

Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu de donner l'autorisation à Monsieur le Maire de signer le bail commercial de location de la boulangerie située 1 a Rue du vieux moulin (cadastré section H n° 66) avec M. Thomas PADILLA et M. Camille BATELLI, gérant de la SAS L'Atelier du Vieux Moulin (en cours d'immatriculation au registre du commerce).

Le bail est consenti pour une durée de 9 ans moyennant un loyer de 400 € pendant les douze premiers mois du 1^{er} Juillet 2021 au 30 Juin 2022 et 600.00 € à partir du 1^{er} Juillet 2022 et ceux jusqu'à la fin du bail commercial.

Cette condition sera relatée dans le bail commercial.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L145-34 et suivants, du Code de commerce, et R145-20 du même code.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce.

Monsieur Bernard Beyssier se fait préciser que le bail comporte pour l'exploitant une obligation de respect de normes en vigueur, notamment pour l'accessibilité PMR.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **DECIDE** de donner son accord pour la signature du bail commercial d'une durée de 9 années à compter du 1^{er} Juillet 2021 pour la boulangerie, propriété de la commune, sur la base d'un loyer mensuel de 400 € pendant les douze premiers mois soit du 1^{er} Juillet 2021 au 30 Juin 2022 et d'un loyer mensuel de 600,00 € à partir du 1^{er} Juillet 2022 et ceux jusqu'à la fin du bail commercial, ensuite,
- **AJOUTE** que le locataire devra avoir un cautionneur qui garantira le remboursement des sommes dues par les locataires en cas de défaillance de ces derniers ;
- **AUTORISE** le Maire à signer ce bail et toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées, auprès de l'étude de Maître Jean-Victor MONTAGARD, notaire à Vaison la Romaine 300 avenue Saint Quenin.

✓ OBJET : Autorisation de signature d'un bail d'habitation logement au-dessus de la boulangerie.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'un logement communal de type F 3, situé au-dessus de la boulangerie, au 1 rue du vieux Moulin, est disponible à la location.

Il informe que Monsieur Thomas PADILLA et Madame Camille BATELLI, souhaitent louer ce logement à compter du 1^{er} Juillet 2021.

Il propose de déterminer les conditions de location qui permettront d'établir un bail avec les intéressés.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable à cette location à la date du 1^{er} Juillet 2021
- **DETERMINE** le montant du loyer à 600 € qui sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire du bail, en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers.

- **AJOUTE** que le locataire devra avoir un cautionneur qui garantira le remboursement des sommes dues par le locataire en cas de défaillance de ce dernier ;
- **AUTORISE** le Maire à signer ce bail et toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées, auprès de l'étude de Maître Jean-Victor MONTAGARD, notaire à Vaison la Romaine 300 avenue Saint Quenin.

Monsieur le Maire remercie les membres de la Commission de suivi de chantier qui participent assidûment à ces réunions.

✓ OBJET : Convention d'adhésion au service prévention pour collectivité affiliée.

Le Maire informe le Conseil que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Vaucluse (CDG84) dispose d'un Service Hygiène et Sécurité. Ce service est constitué de préventeurs en santé et de sécurité au travail qui tiennent les fonctions d'Agents Chargés de la Fonction d'Inspection (ACFI), acteurs obligatoires pour toute collectivité territoriale.

Le recours à ce service nécessite une adhésion et permettrait à la collectivité de bénéficier d'un accompagnement en prévention des risques professionnels dans la mise en œuvre des règles de santé et de sécurité au travail telles qu'elles résultent de l'application du décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié. En effet, l'Autorité Territoriale doit veiller à la sécurité et à la protection de la santé des agents placé sous son autorité.

La participation aux frais de fonctionnement du service se répartit comme suit :

- Un taux de cotisation additionnelle à 0,07 % et,
- Une adhésion financière forfaitaire annuelle définie suivant l'effectif (titulaires, stagiaires et non titulaires) :
 - 200 euros pour les collectivités ≤ 20 agents ;
 - 450 euros pour les collectivités > à 20 agents.

La cotisation additionnelle est assise sur la masse des rémunérations versées aux agents relevant de la collectivité ou de l'établissement telles qu'elles apparaissent aux états liquidatifs mensuels ou trimestriels dressés pour le règlement des charges sociales dues aux organismes de sécurité sociale, au titre de l'assurance maladie.

Les différentes cotisations sont liquidées et versées selon les mêmes modalités et périodicités que les versements aux organismes de sécurité sociale.

Ces tarifs incluent les réunions, les visites sur le terrain, ainsi que les travaux administratifs.

De plus, le Maire rappelle au Conseil l'obligation qui s'impose à l'Autorité Territoriale, en sa qualité d'employeur, de veiller à ce que soient évalués les risques professionnels au poste de travail qui ne peuvent être évités, et d'en faire la retranscription dans un Document Unique (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001).

L'évaluation des risques professionnels doit conduire à l'élaboration d'un plan d'actions de prévention.

Dans le cadre d'une prestation optionnelle, le Service Hygiène et Sécurité du CDG84 propose une démarche d'accompagnement à la réalisation de l'Evaluation des Risques Professionnels (EvRP), et à l'élaboration du Document Unique.

Le Maire indique d'autre part au Conseil, que conformément au Protocole d'accord relatif à la prévention des risques psychosociaux (RPS) dans la Fonction Publique du 22 octobre 2013, il a

obligation d'établir un diagnostic des facteurs de risques psychosociaux présents dans la collectivité et de proposer un plan d'actions pour les prévenir et les réduire.

Dans le cadre d'une prestation optionnelle, le Service Hygiène et Sécurité du CDG84 propose également d'accompagner, avec des psychologues du travail, les collectivités qui en font la demande dans leur démarche de prévention des RPS.

Enfin, le Maire rappelle que chaque collectivité doit disposer d'un agent de prévention, conformément au décret 85-603 du 10 juin 1985, pour assurer la mise en œuvre des règles en santé et sécurité au travail et être force de proposition sur la prévention des risques professionnels.

Dans le cadre d'une prestation optionnelle, le Service Hygiène et Sécurité du CDG84 propose de mettre à disposition un agent de prévention pour un temps imparti selon un forfait d'heures défini (uniquement pour les collectivités ≤ 20 agents).

Le recours aux différentes prestations optionnelles nécessite la formulation d'une demande expresse et une délibération du Conseil. Elles feront l'objet d'une participation supplémentaire forfaitaire établie sur devis.

Le Maire, donne lecture de la proposition de convention d'adhésion.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- *Accepte l'adhésion au Service Hygiène et Sécurité du Centre de Gestion de la Fonction Publique de Vaucluse ainsi que le montant de la participation prévue à l'article 6 de la présente convention.*
- *Demande à bénéficier de l'option 1, et accepte le montant de la participation optionnelle qui en découle,*
- *Autorise le Maire à signer la convention d'adhésion.*
- *Précise que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget.*

✓OBJET : Décision du conseil municipal autorisant le transfert de la compétence d'organisation de la mobilité

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5214-16 et L5211-5 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-17, et L 5214-1 à L.5214-29 relatifs aux modifications de prise de compétence des établissements publics de coopération intercommunal ;

VU le Code des transports, notamment les articles L1231-1 à L1231-18 et l'article L 3111-5, relatifs aux principes régissant l'organisation des services de mobilité ;

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

VU l'avis favorable du Bureau exécutif de l'intercommunalité en date du 25 février 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 mai 2019 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Vaison Ventoux ;

VU la délibération n°017-2021 du 31 mars 2021 de la communauté de communes précisant le transfert et les modalités d'exercice de la compétence d'organisation de la « Mobilité »

CONSIDERANT que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République prévoit de nouveaux transferts obligatoires de compétences des communes aux communautés de communes ;

CONSIDERANT que ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale, à savoir deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils 2 municipaux des communes représentant les deux tiers de la population. Cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale de la communauté ;

CONSIDERANT que la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) programme d'ici le 1er juillet 2021, la couverture intégrale du territoire national en autorités organisatrices de la mobilité (AOM) ;

CONSIDERANT que le transfert de la compétence « mobilité » entrainera de fait une modification des statuts de la communauté de communes pour intégrer celle-ci au titre de ces compétences facultatives ;

Monsieur le Maire précise que ce transfert de compétence améliore les rotations de mobilité et, sans charge financière nouvelle, est une bonne opportunité pour Rasteau.

Il est proposé

- de transférer à la communauté de communes la compétence d'organisation de la mobilité locale au sens de l'article L1231-1 du Code des transports

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE le transfert de la compétence d'organisation de la mobilité de la commune vers la communauté de communes Vaison Ventoux,

PRECISE que le transfert de compétence sera régi par le principe de neutralité financière et ne portera pas atteinte au niveau de service existant,

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les actes afférents et à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

✓ OBJET : Levée du Droit de Prémption au titre des espaces naturels sensibles

Le projet présentant trop d'imprécisions et soulevant trop de questionnement, il est décidé à l'unanimité de ne pas se prononcer sur le sujet.

✓ QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier d'une des propriétaires de la maison à vendre sur la place, dite « maison Michel ».

Il est demandé à la Mairie une attestation de renoncement de démolition de l'avancée construite sur le domaine public.

Il est décidé de ne pas délivrer cette attestation.

Monsieur le Maire fait part d'une demande de création d'un terrain de padel sur le site actuel du terrain de tennis. La Mairie porterait le projet de rénovation du site, incluant diverses pratiques sportives et une aire de jeu, qui inclurait le terrain de padel. Des subventions seront sollicitées, et l'initiateur du projet « padel » ferait une importante donation financière à la Mairie.

Monsieur le Maire donne connaissance d'un projet de création, par des Rastellains, d'un camping à la Garrigue. Ce projet a priori intéressant, soulève beaucoup de questions par des Conseillers. Le projet n'en est qu'à ses balbutiements et sera évoqué ultérieurement en connaissance des inconnues actuelles en matière de superficie, de nombre d'emplacements, de financement, d'autorisations administratives. Ce projet nécessiterait une nouvelle modification du PLU.

Monsieur le Maire donne lecture d'une lettre de remerciement pour les embellissements floraux.

Les élections régionales auront lieu les dimanches 20 et 27 juin. Tous les membres du Conseil Municipal seront sollicités pour assurer les permanences du bureau de vote.

Marie-France Masson fait part de l'avancée de ses contacts en vue de décorer l'ancien « local à poubelles sur la place ». Un devis sera demandé à l'association qui propose ses services. Georges Ollinger évoque la possibilité d'un financement participatif.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45

Le Maire,

Le secrétaire de Séance,

Le Conseil Municipal,