DÉPARTEMENT
des ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

VILLE DE
CHÂTEAU-ARNOUX
SAINT-AUBAN

Procès-verbal du Conseil Municipal du 26 Juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-six Juin à dix-huit heures,
le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé
dans la salle des Fêtes de CHÂTEAU-ARNOUX–SAINT-AUBAN, sous la présidence de
Monsieur René VILLARD, Maire de CHÂTEAU-ARNOUX – SAINT-AUBAN.

Etaient présents :

M. VILLARD René – M. BENOIT Gérard – Mme OBELISCO Francine – M. ROVIRA Marc – Mme FALAIX Evelyne – M. JULLIEN Bernard – M. JULIEN Guillaume – Mme PIERRAT Brigitte – Mme BARDIES Frédérique – M. CARMONA Alain – M. HERNANDEZ Antoine – Mme SZAFRANSKI Nathalie – M. FAYET Stéphane – M. DI GIOVANNI Alexandre – M. BERTRAND Philippe – M. DELAHAYE Guy – Mme PIOZIN Patricia – M. RICHELME Jean-Marc.

Ont donné procuration :

Mme PELEGRINA Geneviève a donné procuration à M. ROVIRA Marc
Mme LAQUET Laura a donné procuration à M. VILLARD René
Mme TOUMANI Soréa a donné procuration à M. CARMONA Alain
Mme SACCO Virginie a donné procuration à Mme BARDIES Frédérique
Mme ORSINI Chantal a donné procuration à M. BERTRAND Philippe
M. MEGUEDMI Smaïl a donné procuration à M. DELAHAYE Guy

Absents excusés :

M. DALCANT Jacques – M. RISSO Gilbert – Mme AYMES Patricia – Mme UGHETTO Wendy – Mme GIACHINO Lisa.

MME BRIGITTE PIERRAT A ETE DESIGNEE SECRETAIRE DE SEANCE.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 26 JUIN 2025

Compte-rendu

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte. Mme Brigitte PIERRAT est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire soumet le projet de procès-verbal du 21 Mai 2025 à l'appréciation de l'Assemblée. Celui- ci est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle que, lors d'une précédente réunion, il avait été demandé un bilan des dossiers achevés ou en cours traités par la cheffe de projet des petites villes de demain en collaboration avec la DGS et les services. Ce bilan sera communiqué à la prochaine séance, compte tenu des nombreux points importants prévus à ce conseil municipal.

COMPTE–RENDU DE DÉLÉGATIONS

1–1./ BAUX – CONVENTIONS (N'EXCEDANT PAS DOUZE ANS).

Depuis la dernière séance, Monsieur le Maire déclare ne pas avoir exercé sa délégation.

1–2./ D.P.U. (EN CAS DE RENONCIATION).

Depuis la dernière séance, Monsieur le Maire a renoncé à l'acquisition des biens ci-dessous et a pris les décisions de non préemption en conséquence :

- Habitation sise rue Sainte-Claire Deville à SAINT-AUBAN
  Décision N° DC053_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 032-2025

- Habitation sise impasse Bossuet à SAINT-AUBAN
  Décision N° DC054_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 033-2025

- Habitation sise rue Jean Rameau à CHÂTEAU-ARNOUX
  Décision DC055_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 034-2025

- Habitation sise rue Jean Rameau à CHÂTEAU-ARNOUX
  Décision DC056_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 035-2025

- Habitation sise rue Claude Debussy à CHÂTEAU-ARNOUX
  Décision DC057_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 036-2025

- Habitation sise avenue des Lauzières à CHÂTEAU-ARNOUX
  Décision DC058_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 037-2025

- Habitation sise rue Guynemer à SAINT-AUBAN
  Décision DC059_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 038-2025

- Habitation sise rue de la Sarriette à CHÂTEAU-ARNOUX
  Décision DC060_20250610 en date du dix Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 039-2025

- Habitation sise rue Emile Boyoud à SAINT-AUBAN
  Décision DC061_20250623 en date du vingt-trois Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 040-2025

- Habitation sise chemin des Salettes à CHÂTEAU-ARNOUX
  Décision DC062_20250623 en date du vingt-trois Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 041-2025

- Habitation sise rue chemin des Aires à CHÂTEAU-ARNOUX
  Décision DC063_20250623 en date du vingt-trois Juin 2025
  Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) – N° 042-2025

QUITUS EST DONNE, A L'UNANIMITE, A MONSIEUR LE MAIRE.

1–3./ MARCHES PUBLICS (JUSQU'AU SEUIL DE 300.000 €.H.T.).

Monsieur le Maire informe que, par décision N° DC049_20250519, il a procédé à la signature du contrat de location du pare-feu "stormshield" pour l'annexe de la mairie (Agence postale) pour une durée de 21 trimestres, à compter du 20 Mai 2025.
Titulaire : B.CONTACT
Montant : 372 €.H.T. par trimestre.

Monsieur le Maire informe que, par décision N° DC050_20250526, il a procédé à la signature du contrat de service accès SIP des Jardins de la cité, à compter du 1er Juin 2025 pour une durée de 36 mois.
Titulaire : KOESIO
Montant : 82,50 €.H.T. par mois.

Monsieur le Maire informe que, par décision N° DC051_20250603, il a procédé à la signature du contrat de location de la fontaine à eau à l'immeuble communal, à compter du 15 Juin 2025 pour une durée de 4 ans.
Titulaire : CODA
Montant : 250 H.T. par an.

QUITUS EST DONNE, A L'UNANIMITE, A MONSIEUR LE MAIRE.

1–4./ CONCESSIONS FUNERAIRES.

Depuis la dernière séance, Monsieur le Maire déclare avoir délivré :

- 1 concession perpétuelle de 3,75 M² pour un montant de 300,00 €.

QUITUS EST DONNE, A L'UNANIMITE, A MONSIEUR LE MAIRE.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2./ ADHÉSION À L'AVENANT N° 1 DU CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRRITORIALE (CDST) 2024-2026

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Départemental des Alpes de Haute-Provence a validé, lors de la session du 28 Mars 2025, l'avenant N° 1 du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (CDST) 2024-2026 liant le Conseil Départemental et Provence Alpes Agglomération.

Pour rappel, les différents Contrats Départementaux de Solidarité Territoriale (CDST) du département ont vocation à répondre "de manière transparente aux besoins des territoires en renforçant le dialogue et en développant un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs publics" ainsi qu'à "renforcer la cohérence et la lisibilité de l'action départementale au service d'un développement équilibré du territoire".

Provence Alpes Agglomération bénéficie de 25,13 % de l'enveloppe dédiée, soit 2.437.802 €.

La commune de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN est "partenaire du contrat" en tant que maitre d'ouvrage public porteur de trois opérations identifiées dans le CDST :
- Traversée du Barrasson – Accès au collège avec une aide départementale de 100.000 €.,
- Réhabilitation des halles de SAINT-AUBAN avec une aide départementale de 49.900 €.,
- Réhabilitation du chalet Prouvé avec une aide départementale de 46.000 €.

Deux clauses de revoyure sont prévues en 2025 et en 2026. Elles permettront d'ajuster le contenu des contrats au regard de l'avancée des opérations.
En tant que partenaire du contrat, il est nécessaire d'adhérer à l'avenant N°1 du contrat ci-joint en annexe. Cet avenant actualise le contrat avec 3 types d'ajustements des opérations inscrites pour le territoire de la Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération :
✓ La suppression d'une opération, (PAA)
✓ L'ajustement du coût prévisionnel d'une opération, (PAA)
✓ L'ajout de sept opérations. (VOLONNE – AIGLUN – SEYNE 2 – PAA 2 – DIGNE)

Les opérations vues ci-dessus inscrites au titre de la Commune restent inchangées.

Ainsi, Monsieur le Maire propose :
✓ D'approuver l'adhésion à l'avenant N°1 du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (CDST) 2024-2026 conclu avec Provence Alpes Agglomération (contrat joint en annexe de la convocation),
✓ D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions afférentes et à signer tous les documents s'y rapportant.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

3./ LUTTE CONTRE LES DÉPÔTS SAUVAGES – CANDIDATURE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) DE LA REGION SUD PROVENCE – ALPES – COTE D'AZUR

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que la Commune doit faire face à une recrudescence des dépôts de déchets dits "sauvages" qui peuvent prendre la forme de dépôts de déchets inappropriés autour des points d'apport volontaires mais aussi de dépôts en milieu naturel.

Ces dépôts portent atteinte à la salubrité publique et à l'environnement par la pollution qu'ils représentent et causent un préjudice financier à la Commune.

La Région SUD Provence-Alpes-Côte-d'Azur offre la possibilité aux communes de bénéficier de l'accompagnement gratuit d'un bureau d'études pour la rédaction d'un plan de lutte contre les dépôts sauvages, intégrant des mesures de prévention et de communication.

Le bureau d'étude rédigera pour le compte de la Commune un "livret communal de lutte contre les dépôts sauvages" composé des 5 volets suivants :

1. Un document mentionnant la composition et le fonctionnement du groupe de travail communal, associant élus, services municipaux, société civile, etc...
2. Le diagnostic des dépôts sauvages ou sites illicites sur la Commune,
3. Une stratégie de communication à destination de l'ensemble des habitants,
4. Un programme de mesures préventives et correctives détaillé (quand, où, pourquoi, combien, pour quels résultats attendus, etc...),
5. L'engagement de la Commune pour la mise à jour annuelle de l'état des lieux initial des dépôts sauvages à minima jusqu'en 2026, et la communication des résultats à la population.

La Commune devra participer au webinaire, réaliser la cartographie des dépôts sauvages, identifier les partenaires pertinents, réunir le groupe de travail, présenter le livrable définitif en Conseil Municipal, mettre en œuvre des actions librement choisies et répondre au questionnaire d'évaluation de la Région SUD Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Ainsi, Monsieur le Maire propose :

✓ D'engager la Commune dans une démarche en faveur de la lutte contre les dépôts sauvages,

✓ D'autoriser Monsieur le Maire à déposer la candidature à l'appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) proposé par la Région SUD Provence-Alpes-Côte-d'Azur et à signer tous les documents s'y rapportant.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est important de travailler sur ce sujet pour faire en sorte que tout le monde respecte les règles, sous peine de sanctions.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

4./ RETOUR DE BIENS DE PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION À LA COMMUNE DE CHÂTEAU-ARNOUX – SAINT-AUBAN À LA SUITE DE LEUR DÉSAFFECTATION DU CHAMP DES COMPÉTENCES INTERCOMMUNALES : FERME DE FONT-ROBERT (ET THÉÂTRE ATTENANT) ET ESPACE LES SALETTES

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 24 Juillet 2024, la Commune a formalisé la demande auprès de "Provence Alpes Agglomération" pour le retour de biens aujourd'hui communautaires pour des raisons patrimoniales. Il s'agit de la ferme de Font-Robert et de l'espace Les Salettes (incluant le terrain dit "Lalimas").

La Communauté d'Agglomération, bénéficiaire de l'affectation de ces locaux depuis 1990, ne s'oppose pas à ces retours et voté à l'uniaminité la délibération formalisant les conventions proposées au conseil du 18 Juin dernier.

Le retour de ces biens à la Commune est conditionné à la décision de leur réaffectation partielle ou totale à CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN :

➢ Réaffectation partielle de la ferme de Font-Robert (exclusion de la partie des locaux utilisée pour l'exercice des compétences intercommunales "Développement économique et promotion touristique"),

➢ Réaffectation totale du théâtre attenant à la ferme de Font-Robert,

➢ Réaffectation des équipements implantés sur l'espace des Salettes, à l'exclusion du chemin du tour du lac et du poste de relevage des eaux usées "PR Saint-Pierre".

Les dispositions juridiques imposent de "traiter" ces retours suivant deux procédures différentes :
1.) Une convention de mise à disposition pour la partie de la ferme de Font-Robert occupée actuellement par des services communautaires opérationnels (SIG, salle de danse, salle voutée). Ces services ne sont pas de compétences prévues dans les statuts.
2.) Une convention d'occupation partagée dans le cadre de la mise à disposition de droit de locaux liés aux activités de compétence communautaire obligatoire (économie, tourisme).

Ces projets de convention ainsi que le projet de délibération ont été annexés à la convocation.

L'intercommunalité a mandaté une consultante qui a étudié les conditions financières de ce retour patrimonial en vue de l'estimation des charges transférées qui sera soumise à la prochaine CLETC (Commission d'évaluation des charges transférées).

Concernant l'aspect financier, il est précisé que les deux procédures de retour font l'objet d'un calcul basé, comme le prévoit la règlementation sur le coût annuel réel de fonctionnement l'année N–1. Ce coût sera versé annuellement à la Commune dans le cadre de l'allocation de compensation pour permettre à CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN d'assurer l'entretien courant du bâtiment (électricité, entretien, assurance....).

- Pour la ferme : Ce coût est évalué à 46.765,65 €. pour une augmentation des attributions de compensation de 38.022 €.

Une clé de répartition annuelle a été fixée au prorata de la superficie utilisée, soit pour P.A.A. 33 %. Le montant des charges annuelles fera l'objet d'un remboursement supplémentaire à la Commune de 33 % du coût de fonctionnement, soit sur la base de l'estimation 2024 : 16.092,66 €.
Soit un total de 57.079,90 €. annuel prévisionnel.

- Pour les Salettes : L'attribution de compensation sera majorée de 25.254 €. pour une charge de fonctionnement annuel de 13.074,43 €.

La totalité des Salettes (hormis le chemin du tour du lac et les observatoires restant P.A.A. ainsi que la moitié du terrain de football à céder au camping) est ainsi rétrocédée à la Commune. Aucun remboursement supplémentaire d'occupation n'est prévu.

Afin de finaliser le retour de ces équipements à la Commune au 1er Juillet 2025, Monsieur le Maire proposr au Conseil Municipal :
⇨ De constater la réaffectation de la ferme de Font-Robert à l'exclusion de la partie des locaux utilisée pour l'exercice des compétences intercommunales "Développement économique et promotion touristique",
⇨ De constater la réaffectation totale du théâtre attenant à la ferme de Font-Robert,
⇨ De constater la réaffectation des équipements implantés sur l'espace des Salettes, à l'exclusion du chemin du tour du lac et du poste de relevage des eaux usées "PR Saint-Pierre",
⇨ D'approuver la convention de mise à disposition des locaux de la ferme de Font-Robert occupés par les services communautaires opérationnels,
⇨ D'approuver la convention d'occupation partagée des locaux occupés par les activités de compétence communautaire obligatoire,
⇨ D'approuver le retour à la Commune de l'espace les Salettes et du terrain dit "Lalimas",
⇨ D'autoriser le Maire à signer tous les documents concernant la mise en œuvre de ces décisions.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

Philippe BERTRAND demande quels sont les projets pour cette ferme.
René VILLARD répond qu'il y a des idées mais que cela sera abordé sur la prochaine mandature.

5./ RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC "30 MILLIONS D'AMIS"

Guillaume JULIEN indique qu'il est nécessaire de procéder au renouvellement de la convention de partenariat avec la fondation "30 millions d'amis", signée initialement en 2016, en vue de la stérilisation des chats errants dans les lieux publics de la Commune pour l'année 2025.

La multiplication des chats errants vivant en groupe dans les lieux publics de la Commune peut être source de difficultés, voire de nuisances. La meilleure solution pour éviter ces colonisations et les désagréments dénoncés par les administrés réside dans la gestion durable des chats dits "libres" qui consiste à procéder à leur capture pour les identifier, les stériliser, puis les relâcher sur le territoire communal de la ville.

Il propose au Conseil Municipal :
- d'approuver le renouvellement de partenariat avec la fondation "30 millions d'amis", en vue de la stérilisation des chats errants dans les lieux publics de la Commune pour l'année 2025.

Il faut, en amont, estimer le nombre de chats errants pour l'année 2025.

Guillaume JULIEN propose :
- ✓ De voter la prise en charge à hauteur de 50 % la population pour l'année 2025 à 60 chats, soit 110 €. x 30 = 3.300 €.,
- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat, entre la Commune et la fondation "30 millions d'amis".

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

RESSOURCES HUMAINES

6./ MISE À JOUR DU TABLEAU D'ATTRIBUTION DU RIFSEEP

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de valider la création de deux nouvelles catégories d'emploi au tableau d'attribution du RIFSEEP, dans le respect des plafonds règlementaires prévus au titre de la part fonction.

GRADE	GROUPE	CATÉGORIE	IFSE MAXI	TAUX MAXI IFSE	MONTANT IFSE	IFSE			TAUX SUR CRITÈRES	MONTANT ANNUEL IFSE
CATÉGORIE B										
CADRE EMPLOI TECHNICIEN										
RESPONSABLE SERVICES TECHNIQUES										
Groupe 1		B	19.660	99 %	19.463	40	40	19	99 %	19269
CATÉGORIE C										
RESPONSABLE D'UN SERVICE ADMINISTRATIF À MISSION UNIQUE										
Groupe 1		C	11 340	80 %	9072	10	30	13	53 %	4808

PB : Pourquoi nouvelle catégorie d'emploi ?
RV : Récente embauche.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

PATRIMOINE – FONCIER
STRATÉGIE URBAINE

7./ CESSION DE L'IMMEUBLE BÂTI DÉNOMMÉ "DARRIEU-MERLOU", PARCELLE AK 440

Guillaume JULIEN rappelle que, lors du Conseil Municipal du 30 Novembre 2023, il a été validé le principe de cession de l'immeuble dénommé "Darrieu Merlou" sis 41 rue Haute et 4 impasse du Tilleul, cadastré AK 440. Cet immeuble (4 appartements vacants depuis de nombreuses années) sur 3 niveaux et un garage nécessitent de nombreux travaux de réhabilitation, de rénovation énergétique.

En outre, lors des séances du 25 Juin et du 07 Novembre 2024, l'Assemblée a validé puis annulé la cession de cet immeuble.

Toutefois, Madame CARBES Céline et Monsieur STEVANOVITCH Colin, soit en nom propre ou par une société à constituer qu'y se substituerait à eux, et dont ils seraient les représentants principaux en tant que gérants ont exprimé et confirmé à nouveau leur souhait d'acquérir cet immeuble au prix de 170.000 Euros.

Le service France Domaine a évalué, le 1er Décembre 2023, la valeur vénale de ce bâtiment pour 268,50 M² de surfaces habitables à 175.000 €. (voir dossier réf. OSE : 2024-04049-37048), prorogé le 06 Juin 2025 (joints). Les futurs acquéreurs ont également sollicité la signature d'un compromis de vente sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Obtention du prêt nécessaire à l'acquisition du bien et des travaux de rénovation,
- Obtention du permis de construire ou de la déclaration préalable à déposer pour les travaux de rénovation.

Afin de poursuivre la réalisation de cette cession, Guillaume JULIEN propose :

- ✓ De valider la cession de l'immeuble dénommé "Darrieu Merlou" sis 41 rue Haute et 4 impasse du Tilleul à 170.000 Euros à Mme CARBES Céline et Monsieur STEVANOVITCH Colin, soit en nom propre ou par une société à constituer qu'y se substituerait à eux, et dont ils seraient les représentants principaux en tant que gérants,
- ✓ De l'autoriser à déposer tous dossiers d'urbanisme nécessaires à son projet de réhabilitation,
- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte à venir pour cette cession, rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI, notaire des acquéreurs et de la Commune.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

8./ ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE LA COMMUNE ET L'UNAPEI ALPES DURANCE

Guillaume JULIEN informe l'Assemblée qu'afin de régulariser l'empiètement de la clôture de l'UNAPEI Alpes Provence en alignement de la route de Saint-Jean, constaté lors d'une visite sur site, il apparait nécessaire de procéder à des transferts fonciers afin de régulariser les limites de propriété en bordure de ladite voie.

En effet, la clôture empiète, d'une part, sur le domaine public déclassé (par délibération du Conseil Municipal du 24 Juillet 2024) et sur une partie de la parcelle privée communale AV 323 et, d'autre part, se situe en retrait en deux autres points de l'alignement de la route de Saint-Jean.

Aussi, un échange de terrain pourrait être envisagé régularisant les aspects fonciers évoqués ci-dessus.

Par ailleurs, cet échange permettrait à la Commune de disposer d'un accès direct de la voie publique à la citerne souple de protection contre le risque incendie pour en assurer la gestion et l'entretien.

L'UNAPEI a validé le principe d'un échange sans soulte. En contrepartie, l'association a mandaté et fait procéder au détachement des parcelles par un géomètre et s'est engagée à prendre en charge les frais notariés de l'acte authentique.

Le service France Domaine a évalué la valeur vénale des terrains communaux à 7,50 €. du M² (délaissé de voie).

Guillaume JULIEN propose de valider l'échange sans soulte suivant :
- La Commune échange 269 M² constitués des parcelles AV 921-923-924-925,
- En contre échange, l'UNAPEI Alpes Provence apporte 96 M² par les parcelles AV 920-919.
- Et dans l'affirmative, d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange rédigé par Nathalie BONNAFOUX, notaire des deux parties.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

9./ ACQUISITION DE TERRAINS – PARCELLES AK 758, 759 ET 787 D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE 350 M²

Guillaume JULIEN fait part au Conseil Municipal que Madame BOYER Josette, suite au décès de son mari, souhaite céder son terrain composé de 3 parcelles cadastrées AK 758-759-787 situées dans le village en continuité des parcelles privées communales. Elle a sollicité la Commune pour l'acquisition de ces terrains.

Après différents contacts, la Commune a fait savoir qu'elle souhaitait se porter acquéreur de ces parcelles. En effet, cette acquisition permettrait à la Commune de pouvoir maîtriser une emprise foncière de plus de 1.000 M² dans le village et de pouvoir étudier et réaliser l'aménagement d'un parking nécessaire pour le stationnement des habitants du village. Madame BOYER Josette a proposé la cession de ce terrain au prix de 27.000,00 Euros. L'estimation France Domaine du 13 Juin 2025 a évalué la valeur de ces terrains à 36.000 Euros (Réf. OSE 2025-04049-41408).

Guillaume JULIEN propose, les conditions financières étant très satisfaisantes pour la Commune, d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente, aux conditions financières exposées ci-dessus auxquelles s'ajoutent les frais notariés à la charge de la Commune. L'acte sera rédigé par l'étude de Maitre VACHIER Valérie, notaire de la Commune et de Madame BOYER Josette.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

10./ RASSEMBLEMENTS NATIONAUX UFOLEP, LES 05 ET 06 JUILLET 2025 – 20EME RASSEMBLEMENT NATIONAL JEUNES DE TIR A L'ARC – 13EME RASSEMBLEMENT NATIONAL JEUNES ET ADULTES DE SARBACANES – MISE A DISPOSITION DE PARCELLES, PROPRIETE DE LA COMMUNE

Bernard JULLIEN informe l'Assemblée que, dans le cadre des rassemblements nationaux UFOLEP 2025, l'association "Les Archers du Soleil" a sollicité de la Commune, par courrier du 12 Janvier 2025, la mise à disposition des terrains lui appartenant tant en domaine pblic qu'en domaine privé communal en vue d'organiser les épreuves de ces rassemblements nationaux de tir à l'arc et de sarbacanes.

Les parcelles privées communales mises à disposition serviront majoritairement pour l'implantation des cibles de tir à l'arc. Il s'agit d'une partie des parcelles AK 462 – 463 – 454 – 607 – AI 74 – 76 – 78 – 120.

Bernard JULLIEN propose d'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention de mise à disposition à titre gratuit des terrains communaux cités ci-dessus.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

11./ CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE L'ANCIEN CENTRE DE LOISIRS À LA M.J.C. POUR L'ÉTÉ 2025

Bernard JULLIEN informe l'Assemblée que, suite à la fermeture de la Maison des Associations durant l'été 2025 pour travaux, la M.J.C. a demandé la mise à disposition du bâtiment de l'ancien centre de loisirs, actuellement non occupé, cadastré AR 139 – 199 et situé 1 avenue des Écoles à SAINT-AUBAN, durant cette période.

Cela leur permettra de pouvoir assurer l'accueil des jeunes de 11 à 17 ans et de pouvoir continuer toutes leurs activités estivales.

Il propose de valider les termes de la convention de mise à disposition jointe et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Philippe BERTRAND rappelle qu'il y avait déjà eu une mise en demeure pour ce bâtiment jugé dangereux. Il demande si des travaux vont être entrepris.
Bernard JULLIEN répond que les mises aux normes vont être effectuées. La réouverture de la M.J.C. pourrait se faire en deux temps.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

12./ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE "PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION" – AVIS DE LA COMMUNE EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE

Guillaume JULIEN rappelle que, par délibération du 2 Avril 2025, le conseil communautaire de "Provence Alpes Agglomération" a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

La Commune doit rendre son avis dans les limites de leurs compétences propres, en tant que personne publique associée au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma.

À l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public formulées pendant l'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Ce projet de SCoT nous a été transmis le 16 Avril 2025, puis adressé à tous les membres du Conseil, le 22 Mai 2025 suivi d'une réunion de travail le 3 Juin dernier permettant une lecture approfondie des documents au regard de l'opposabilité de ce schéma à notre futur Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'annexe 1 jointe à la convocation définit les grandes lignes et orientations de ce schéma.

Guillaume JULIEN propose d'émettre un avis favorable à ce projet de SCOT sous réserves des observations, remarques ou modifications suivantes :

Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

- Rajouter dans le régime dérogatoire de la prescription N° 29 : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou projet porté par une entité publique,
- Une réécriture plus claire de la prescription N° 63 afin d'éviter des erreurs d'interprétation entre les logements sociaux et les logements intermédiaires pour les futurs documents d'urbanisme,
- Permettre dans la prescription N° 73, un régime dérogatoire (idem P29),
- Dans la prescription N° 79, préciser pour les ZA que cette prescription ne s'applique que pour les nouveaux projets,
- La prescription N° 83 est trop restrictive pour les communes dont les territoires sont concernés en grande parties par les OLD, dont CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, la transformer en recommandation,
- Retirer le texte sur les clôtures dans la prescription N° 84 car d'autre législation tel le PPRN refuse les clôtures perméables et de plus trop contraignant dans les espaces à vocation économiques et d'équipement collectif,
- Préciser les modalités d'application et de mise en place dans les futurs documents d'urbanisme de la prescription N° 120.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

13./ ZONES D'ACCÉLÉRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES – MISE EN ŒUVRE

Stéphane FAYET indique que la loi d'Accélération de la Production d'Énergie Renouvelable dite loi "APER" du 10 Mars 2023, notamment dans son article 54 et plus précisément à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, introduit la notion de "document cadre".

Ce document-cadre, proposé par les chambres d'agriculture, définit les surfaces agricoles et forestières, incultes ou non exploitées ouvertes à l'installation d'un projet photovoltaïque dit compatible, plus couramment appelé "projet photovoltaïque au sol".

Pour information, aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques, ne pourra être implanté en dehors des surfaces identifiées dans ce document-cadre après son approbation. Ce document-cadre pourra être révisé au moins tous les cinq ans dans les mêmes conditions.

Monsieur le Préfet, conformément à l'article R. 111-61 du code de l'urbanisme, nous a transmis ce document par carte interactive, pour avis. À la lecture de cette carte, de nombreuses incohérences ont été relevées pour la Commune et ce, malgré les nombreuses protections ou contraintes communales (Natura 2000, EBC, ABF,…) à savoir la définition en autre :

- De surfaces agricoles incultes correspondante aux roselières mais également le cimetière du Blâchon, ou en bordure du Barrasson, de la Valsette, etc…,
- De surfaces forestières, toute la forêt de Saint-Jean et l'espace boisé classé des Lauzières.

De plus, il a été constaté dans cette même carte que la zone d'accélération des Parrines, approuvée par le Conseil Municipal du 02 Février 2024, n'a pas été prise en compte.
Stéphane FAYET propose de donner un avis défavorable au document cadre proposé et de demander à la Préfecture de prendre en compte et d'intégrer la zone d'accélération pour les projets photovoltaïque au sol sur les parcelles citées en annexe 1. Ces parcelles correspondent partiellement au site des Parrines auquel a été rajouté les parcelles correspondantes au bord de l'autoroute, secteurs proposés en partie par la délibération du Conseil Municipal de Février 2024.

Philippe BERTRAND informe le Conseil que, lors du conseil de Février 2025, il a été commis une erreur d'appréciation. Il rappelle que son groupe est contre l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les parcelles des Parrines, lieu qui a failli être une poubelle à ciel ouvert. Il est également contre l'augmentation de leur nombre de surface sur la Commune, rappelant qu'il faut favoriser l'installation sur toiture des bâtiments communaux et des particuliers pour garder les espaces verts.
René VILLARD précise que la décision reviendra au Préfet.
Philippe BERTRAND demande si l'on peut revenir en arrière et défendre ce site pour le laisser en zone verte.
René VILLARD répond qu'on pourra proposer de supprimer cette zone, si cela est possible.
Stéphane FAYET rajoute que tous les secteurs fléchés ne seront pas forcément équipés de panneaux.

ACCORD UNANIME DU CONSEIL MUNICIPAL

La séance est levée 19 H.00.

Le Maire,

René VILLARD

MAIRIE DE CHATEAU ARNOUX - SAINT AUBAN
A.H.P.

La secrétaire de séance,

B. PIERRAT