

PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 4 SEPTEMBRE 2025

L'An deux mille vingt-cinq et le quatre du mois de Septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Didier CARLE, Maire.

Etaient présents : Monsieur Didier CARLE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Aurélie VERNHES, Monsieur Fulgencio BERNAL, Madame Nadège BOISSIN (à partir de la question n° 3), Monsieur Gérôme VIAU, Madame Aurélie DEVEZE, Monsieur Guillaume PASCAL, Madame Valérie PEYRACHE, Monsieur Christian GORLIN, Madame Anne CUNTY, Monsieur Christian SOLLIER, Madame Claudine CHAUVET, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD (à partir de la question n° 2), Madame Patricia VIVARES, Monsieur Franck RIMBERT, Madame Magali PEYRONNET, Madame Nancy GONTIER (à partir de la question n° 3), Monsieur Antoine BARBIEUX (à partir de la question n° 2), Monsieur Pascal BREMOND, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur Jean-Claude GRAVIERE, Madame Sabrina BOHIGUES.

Pouvoirs : Monsieur Jean-Claude DANY (procuration à Monsieur Franck RIMBERT), Madame Marlène LAUGIER (procuration à Monsieur le Maire), Madame Géraldine PETIT (procuration à Madame Isabelle DESRUT).

Absent excusé : Monsieur Patrick MONTY.

Monsieur le Maire procède à l'appel des Conseillers et, le quorum étant atteint, déclare la séance du Conseil Municipal ouverte.

Le Conseil désigne à l'unanimité Pascal BREMOND en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire signale que l'Association des Maires de France et l'Association des Maires de l'Aude lancent un appel aux dons en faveur des Communes sinistrées de l'Aude suite aux incendies. Il propose qu'en fin de séance, une subvention exceptionnelle leur soit accordée.

Question n° 1

Approbation du procès-verbal de la précédente séance

Le Conseil Municipal sera appelé à se prononcer sur l'adoption du procès-verbal de la précédente séance annexé à la présente.

Adopté à l'unanimité.

Question n° 2

Compte rendu des décisions municipales

Rapporteur : Didier CARLE, Maire

Le Conseil est informé sur les décisions que Monsieur le Maire a été amené à prendre, conformément à la délégation du Conseil Municipal en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le détail de ces décisions est annexé à la présente.

N° 2025-36 du 21 Juillet 2025 relative à la conclusion d'une convention de mise à disposition de l'accord-cadre « Fourniture de services de télécommunication (fixe, mobile, données, secours), fibre noire, couverture indoor, appareils mobiles et services associés » 2024_AOO_TELECOMS avec la Centrale d'Achat du Numérique et des Télécoms CANUT. La cotisation annuelle pour cette mise à disposition s'élève à 300 euros H.T.

N° 2025-37 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec MEPHISTO EVENTS dans le cadre de la Fête Votive de la Saint Roch pour une animation musicale. Le montant de la prestation s'élève à 6 500,00 euros TTC.

N° 2025-38 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec PYRAGRIC INDUSTRIE dans le cadre de la Fête Votive de la Saint Roch pour l'organisation d'un spectacle pyrotechnique. Le montant de la prestation s'élève à 3 000,00 euros TTC.

N° 2025-39 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec « Les Aux Temps Tics » dans le cadre de la Fête Votive de la Saint Roch pour une animation musicale. Le montant de la prestation s'élève à 850,00 euros TTC.

N° 2025-40 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec l'Association MUSICA DANSE dans le cadre de la Fête Votive des Valayans pour une animation musicale. Le montant de la prestation s'élève à 3 800,00 euros TTC.

N° 2025-41 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec PYRAGRIC INDUSTRIE dans le cadre de la Fête Votive des Valayans pour l'organisation d'un spectacle pyrotechnique. Le montant de la prestation s'élève à 1 750,00 euros TTC.

N° 2025-42 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec MBM PRODUCTION dans le cadre de la Fête Votive des Valayans pour l'organisation d'une animation musicale. Le montant de la prestation s'élève à 3 232,93 euros TTC.

N° 2025-43 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec MBM PRODUCTION dans le cadre de la Fête Votive des Valayans pour l'organisation d'une animation musicale. Le montant de la prestation s'élève à 3 100,00 euros TTC.

N° 2025-44 du 22 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec ROBERT MAUREL PLEINS FEUX ORGANISATION dans le cadre de la Fête Votive de la Saint Roch pour l'organisation d'une animation musicale. Le montant de la prestation s'élève à 8 440,00 euros TTC.

N° 2025-45 du 24 Juillet 2025 relative au non exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux pour le fonds de commerce situé 25 Avenue de la Perle du Comtat, moyennant une vente amiable de 213 000 euros.

N° 2025-46 du 25 Juillet 2025 relative à la conclusion d'un contrat avec Yohan AMADORI dans le cadre de la Fête Votive de la Saint Roch pour l'organisation d'une animation musicale. Le montant de la prestation s'élève à 6 000,00 euros TTC.

N° 2025-47 du 28 Juillet 2025 relative au renouvellement du bail de location de la caserne de Gendarmerie pour une durée de 9 ans soit du 1^{er} Octobre 2024 au 30 Septembre 2033. Le montant du loyer annuel s'élève à 120 170,76 euros et sera révisé triennalement en fonction de l'indice national de la construction.

N° 2025-48 du 30 Juillet 2025 relative à la clôture de la régie de recettes pour la délivrance de copies de documents.

N° 2025-49 du 8 Août 2025 relative à la conclusion d'une convention de conseil en assurance avec le Cabinet A.C.E. Consultants pour un accompagnement dans la passation d'une consultation pour la conclusion de conventions de participation pour les risques santé et prévoyance des agents de la Ville et du CCAS. Le coût forfaitaire de la mission s'élève à 3 800.00 euros H.T. et le prix d'un déplacement optionnel s'élève à 650.00 euros H.T.

N° 2025-50 du 14 Août 2025 relative à la passation d'un avenant n°3 au contrat d'assurance « Responsabilité Civile et risques annexes » conclu avec SMACL ASSURANCES suite à la révision de la cotisation provisionnelle pour l'année 2024 en fonction de la masse salariale déclarée. Le montant définitif de la cotisation 2024 s'élève à 4 515.56 euros H.T..

N° 2025-51 du 22 Août 2025 relative à la conclusion d'un contrat d'abonnement au module SMTP utilisé pour l'envoi de courriers électroniques groupés en grande quantité, à conclure avec la Société ABELIUM COLLECTIVITES pour la gestion des activités des Accueils de Loisirs. Le contrat est conclu jusqu'au 30 juin 2028 et montant de la redevance annuelle s'élève à 360.00 euros H.T.

Pris acte.

Concernant les fêtes de la Saint-Roch et des Valayans, Madame CUNTY trouve que le coût des animations est relativement élevé et souhaite savoir l'augmentation qu'il y a eu par rapport à l'année passée.

En réponse Monsieur COMTAT précise qu'il n'y a pas eu d'augmentation cette année et que c'est l'année précédente qu'il y avait eu une diminution par rapport à la Fête du Patrimoine. Il ajoute que les prix pratiqués à Pernes par les groupes qui interviennent lors des festivités organisées par la Ville sont très en dessous de ceux pratiqués dans d'autres communes.

Question n° 3

Avis sur le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la Société 4M PROVENCE ROUTE pour le renouvellement de l'autorisation d'exploiter la carrière située au lieu-dit « Sainte Marie »

Rapporteur : Aurélie VERNHES, Adjointe au Maire

La Société 4M PROVENCE ROUTE a déposé un dossier de demande d'autorisation environnementale à l'effet d'obtenir le renouvellement de l'autorisation d'exploiter la carrière située au lieudit « Sainte Marie » à Pernes-les-Fontaines.

Par arrêté préfectoral du 4 août 2025, une consultation du public (consultation parallélisée) sur la demande déposée par la Société 4M PROVENCE ROUTE est prescrite pour une durée de trois (3) mois du lundi 22 septembre 2025 au lundi 22 décembre 2025 inclus.

Cet arrêté prévoit :

- deux réunions publiques :
 - une le vendredi 3 octobre 2025 à 19h00 à l'espace jeunesse municipal,
 - une le vendredi 12 décembre 2025 à 19h00 à l'espace jeunesse municipal.
- une permanence assurée par la commissaire enquêtatrice désignée par le Tribunal Administratif de Nîmes le jeudi 6 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 à la Salle de Cheylus à l'Hôtel de ville.
- la faculté de consulter le dossier papier tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation, sur rendez-vous préalable, en mairie de Pernes les Fontaines aux jours et heures d'ouvertures habituels.

Il est rappelé que la société demanderesse a été autorisée par arrêté préfectoral du 11 décembre 1997 à exploiter, pour une durée de vingt-cinq (25) ans, une carrière de graviers sur une superficie de 12,61 ha sur la commune de Pernes les fontaines au Lieu-dit Sainte Marie (parcelle cadastrée section ZE numéro 208). Cet arrêté autorisait une production annuelle maximale de 50 000 m³, soit 85 000 tonnes, et une production moyenne de 6 325m³/an, soit 10 750 tonnes/an.

En 2020, cette société a déposé une demande de cessation partielle d'activité qui a réduit le périmètre de la carrière à 6,03 ha suite au réaménagement d'une partie de la carrière en lien avec le projet de parc photovoltaïque au sol porté par ENGIE GREEN.

Le 28 novembre 2022 une autorisation de prolongation de la durée d'exploitation a été octroyée jusqu'au 11 décembre 2025.

La demande aujourd'hui soumise à consultation du public a pour objet la prolongation de la durée d'exploitation de la carrière pour une durée de quinze (15) ans incluant dix (10) ans d'extraction doublée de remblayage plus cinq (5) ans de remblayage seul sans extension du périmètre.

L'exploitation se poursuivra selon les modalités actuelles, à savoir :

- entre 7h30 et 17h00 les jours ouvrables,
- extraction des matériaux à ciel ouvert et à sec au moyen d'engins mécaniques sans tir de mine.

Le remblaiement de l'excavation est réalisé avec les stériles issus du concassage-criblage réalisé sur place, des matériaux inertes extérieurs issus du BTP et enfin les terres de découverte et des terres végétales de l'extérieur. Il est précisé que les matériaux inertes du BTP proviendront soit des installations de traitement du site, soit directement depuis les chantiers du BTP de la société 4M PROVENCE ROUTE.

Les matériaux extraits sont utilisés sous la forme de tout venant sur les chantiers de 4M PROVENCE ROUTE. Les matériaux recyclés sont également destinés aux chantiers sous forme de remblais, comblement de tranchées et couche forme.

Le projet de réaménagement final de la carrière Sainte Marie prévoit que le site soit destiné à une vocation paysagère de friche naturelle compatible avec une éventuelle activité agricole ou viticole future.

L'avis délibéré en date du 12 août 2025, de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) n°MRAe 004019/A P, dont copie ci-jointe, mentionne en synthèse :

- le porteur de projet a établi une étude d'impact bien que l'opération de renouvellement de la durée d'exploitation n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 1. « Installations classées pour la protection de l'environnement » (ICPE) du tableau annexe du R122-2 CE en vigueur depuis le 5 juillet 2020,

- le projet de renouvellement de la carrière Sainte Marie permet de maintenir l'exploitation d'une carrière de proximité existante, à proximité d'un territoire estimé déficitaire dès 2017 et contribue à assurer les équilibres et la durabilité des approvisionnements, en réduisant les distances de transport de matériaux,

- l'étude d'impact réalisée ne dresse pas le bilan de l'efficacité des mesures en faveur du milieu naturel mises en place par l'exploitant depuis l'origine et de la mise en œuvre des mesures « éviter, réduire, compenser » prévues par ENGIE GREEN pour le parc photovoltaïque,

- la MRAe recommande de compléter l'analyse des effets cumulés sur la biodiversité afin de prendre en compte l'ensemble des projets connus.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis sur le dossier ci-annexé de demande d'autorisation environnementale déposé par la Société 4M PROVENCE ROUTE pour le renouvellement de l'autorisation d'exploiter la carrière située au lieu-dit « Sainte Marie »,

- de dire que cet avis sera transmis au service de la Direction Départementale de la Protection des Populations 84/Service Prévention des Risques Techniques.

Lors du Comité Consultatif ce sont Messieurs MEREU et GRESSE qui sont venus présenter le dossier.

Monsieur SAUSSAC de la Nesque Propre et Cinéa 84 est intervenu sur :

- la nécessité de remblayer cette carrière alors qu'elle pourrait être classée en zone humide remarquable, comme celle déjà existante à proximité,
- le fait que les déchets d'amiante sont classés « déchets inertes »,
- la prise en considération des 3 espèces d'oiseaux qui sont suivies et tracées dans ce secteur,
- le contrôle réalisé par la DREAL, qui par manque de moyens humains, est devenu un auto-contrôle.

Monsieur le Maire a demandé :

- si le site possède un atelier de chantier susceptible d'entretenir les engins de chantier : la réponse de 4M PROVENCE ROUTE est négative.
- s'il y a du stockage d'hydrocarbure et si oui, les cuves sont-elles aux normes. Monsieur MEREU a confirmé l'existence d'une cuve à double paroi et signale que la DREAL demande en complément la construction d'une cuvette étanche pour y installer la cuve.
- s'il n'y a pas de ruissellement provenant de l'extérieur et dirigé vers le site de la carrière : la réponse est négative.
- des précisions au niveau de la rotation des véhicules : pas plus de rotation, à savoir 8 ou 9 camions par jour et il n'y aura pas d'augmentation du flux.

Madame CUNTY s'interrogeait sur le fait de créer une zone humide ou/et des mares sur un sol « caillouteux » et indique que cet espace doit retrouver sa vocation d'origine et prévoir une restitution paysagère qui s'insère dans l'environnement paysager.

Monsieur le Maire a également rappelé aux représentants de la Société qu'il y a quelques années, un accord avait été conclu avec les entreprises concernées par la rotation de leurs camions, pour la prise en charge de la réfection de la chaussée (Chemin de Saint Gens) et invite la Société à réfléchir sur un éventuel nouveau partenariat dans ce sens.

En conclusion, à l'unanimité des membres présents, le Comité Consultatif a émis un AVIS FAVORABLE assorti des observations suivantes :

- solliciter l'avis d'un Bureau d'Etudes et/ou de la DREAL pour une extension de la zone humide,
- limiter le remblaiement de la carrière en fonction des besoins de la Société,
- demander que des contrôles réguliers soient réalisés par des organismes extérieurs.

Monsieur le Maire ajoute que des avis ont été émis par :

- le SDIS avec quelques préconisations au niveau de l'accessibilité au site et aux installations. Les pompiers parlent de pérenniser le cheminement extérieur de l'accès secondaire afin de s'assurer que ce dernier soit en mesure de supporter des engins incendie, garantir le cheminement sur le site par des voies engins conformes à certaines dispositions, largeur, surcharge, de rayon inférieur minimum à 11 mètres, des pentes, et de moyens de lutte contre l'incendie et de moyens d'intervention en cas de fuite ou de déversement de matière dangereuse, fournir un débit en simultané des PEI, tenir à jour le registre sur lequel sont répertoriés, la provenance, les quantités, les caractéristiques des déchets ainsi que les moyens de transport utilisés et enfin prendre toutes les dispositions nécessaires à la conduite de l'exploitation pour limiter les risques de pollution et de nuisance). Il émet un avis favorable pour la poursuite de l'extraction.

- le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur : « je vous informe que je n'éditerai sur le projet cité en objet, aucune prescription archéologique en application de la réglementation relative à l'archéologie préventive ». Il précise qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques d'en faire la déclaration auprès du Maire.

- l'Agence Régionale de Santé dans leur conclusion, la Responsable du service santé environnement précise qu'elle n'a pas de remarque sur ce dossier.

Monsieur IGOULEN indique qu'avec les élus de son groupe ils ont pris connaissance de tous les documents qui leur ont été envoyés et ils considèrent que c'est le type même de dossier où l'avis de spécialistes indépendants et d'associations sur des questions de l'environnement est essentiel. Il est vrai qu'il est soumis à une approbation qui comporte déjà des rapports importants de bureaux d'études compétents mais financés par l'entreprise. Les procédures sont respectées (PLU, etc...) ; le dossier est censé répondre aux questions sur les réserves qui ont été formulées par la MRAe qui a donné son avis récemment, réserves qui ont été reprises par Madame VERNHES.

Les élus ne sont pas des techniciens spécialisés sur ces problématiques et la tendance est de faire confiance aux rapports qui sont présentés, surtout lorsqu'il s'agit, et c'est le cas ici, d'un dossier qui a déjà fait l'objet par le passé d'autorisation et qui est complet et bien présenté.

Ils ont tout de même pris le temps de consulter des personnes compétentes reconnues sur le territoire en matière de carrière mais pas simplement, en matière de remblaiement, des excavations, des spécialistes également de la faune et de la flore locale et de la biodiversité, et l'avis qu'il va donner au nom de son groupe tient compte de leur analyse et de leur réaction dans le court laps de temps qui leur a été imparti.

Avant de préciser les choses sur le fonds, Monsieur IGOULEN poursuit en faisant remarquer qu'il est fait référence dans le rapport qui vient d'être lu à une autorisation de prolongation de la durée d'exploitation en date du 28 Novembre 2022 jusqu'au 11 Décembre 2025. Le Conseil Municipal n'a jamais été sollicité sur cette prolongation et c'est celle qui justifie le dossier d'aujourd'hui. Il a également vu dans la série de documents qui leur a été envoyée, un courrier de Monsieur le Maire adressé à l'entreprise 4M PROVENCE ROUTE le 15 Mai 2023 validant les mesures de remise en état du site proposées par l'Entreprise.

Ce dossier appelle pour eux 3 séries de remarques de fonds :

1 : les conditions de protection de la faune et de la flore existantes sur le site, qui présentent un intérêt tout particulier pour lesquelles les mesures proposées sont, à leur avis, insuffisantes. La note de présentation de synthèse établie par le bureau d'études signale en matière de faune 3 exemples d'espèces présents : la couleuvre de Montpellier, qui est une espèce protégée en Europe par la convention de Berne de 1982, le crapaud calamite, c'est le crapaud des joncs, une espèce très rare protégé également par la loi Française du 19 Novembre 2007, ce sont des espèces qui sont encore présentes, une espèce de chauve-souris, protégée par les conventions de Berne et de Bonn.

2 : les conditions de remblaiement et le problème particulier des remblais inertes comme l'a signalé Madame VERNHES et rappelé par Monsieur le Maire. L'excavation se fait sur six hectares, six mètres de profondeur, à un mètre au-dessus des plus hautes eaux, et elle doit être comblée en partie par des matériaux inertes non commercialisables qui proviennent des chantiers de BTP, soit de l'entreprise, soit d'autres entreprises, après un tri de la société SOREMAT qui est une filiale du groupe 4M PROVENCE ROUTE, donc par l'intermédiaire d'une unité de traitement qui existe sur le site de la carrière, et pour laquelle aucune information n'est donnée sur le fonctionnement de cette plateforme. La crainte est que cette importante excavation, sans contrôle strict, continu et indépendant, devienne un lieu d'enfouissement de matériaux dangereux et de terre polluée et cette crainte porte aussi sur les remblaiements passés et en cours. Ils demandent qu'il soit vérifié la nature des matériaux inertes apportés sur la partie déjà remblayée au sud-est du site.

3 : sur le devenir du site après l'exploitation, la moitié du périmètre initial d'exploitation a déjà fait l'objet d'une centrale photovoltaïque, elle est aujourd'hui en fonctionnement, en limite nord du lac des Gravières. Il n'est donc pas exclu, une fois réalisé le comblement et le réaménagement paysager minimum proposé par l'entreprise, qu'une extension de la zone de panneaux photovoltaïque soit sollicitée. Donc le Comité Consultatif développement durable – environnement qui s'est tenu en Mairie le 1^{er} Septembre pour

lequel un compte rendu nous a été fait, a donné la parole et c'est une bonne chose, au milieu associatif et le représentant d'une association en particulier, comme c'est noté, a fait des propositions concrètes de mise en valeur qui doivent être affinées à leur avis, et qu'ils partagent, le site doit trouver une vocation nouvelle de retour à la nature qui assure le développement de la biodiversité en profitant de la présence de l'eau, le site du lac des Gravières en limite sud et les espaces qui le jouxtent un peu plus loin que le parking à droite, a donné naissance à une véritable zone humide. Elle doit inspirer le devenir du site des Gravières.

Au final, le groupe « Pernes Eco Citoyenne » qu'il représente donne un avis favorable à la demande de renouvellement de l'exploitation sous réserve de 3 éléments :

1 – donner suite aux observations de la MRAe concernant « l'étude d'impact qui devra dresser le bilan de l'efficacité des mesures en faveur du milieu naturel mises en place depuis l'origine et de la mise en place des mesures prévues par l'exploitant du parc photovoltaïque » ainsi que « les compléments à apporter à l'analyse des effets cumulés sur la biodiversité ».

2 – instaurer des contrôles stricts, réguliers et indépendants des matériaux inertes utilisés pour le remblaiement des excavations, et d'en communiquer les résultats à la commune. Ces matériaux et leurs volumes devront être compatibles avec le devenir du site tel qu'il sera demandé par la Commune.

3 – revoir le projet de réaménagement final, au regard des propositions qui seront faites par la Commune, ce nouveau projet résultant d'une concertation étroite avec le milieu associatif et le voisinage.

L'avis officiel de la Commune de Pernes devra être adressé aux Communes voisines qui vont être consultées dans le cadre de la procédure en cours.

Madame Nadège BOISSIN rejoint l'Assemblée.

Concernant la prolongation de 2022 à 2025, Monsieur le Maire précise qu'elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire le 28 Novembre 2022. Il rappelle également que le SDIS dans son avis recommande de tenir à jour un registre sur lequel sont répertoriés la provenance, les quantités, les caractéristiques des déchets, ainsi que les moyens de transport utilisés.

Madame DESRUT pense que ce qui serait important aussi c'est de vérifier que la nappe phréatique soit toujours potable et non contaminée, cela permettrait de savoir si l'entreprise a respecté ses engagements de remblaiement propre sur la première partie qui a été remblayée. En effet, ce sont des terrains qui infiltrent énormément, c'est du tout-venant, des graviers, donc si l'eau s'infiltra par des remblais qui sont contaminés, l'eau ne devrait plus être bonne. Si des déchets qui ne sont pas compatibles sont déposés, cela sera vite vu dans l'analyse de l'eau.

Monsieur IGOULEN pense, pour avoir survolé un petit peu l'étude d'impact, qu'il y a des mesures des eaux vertes qui sont regardées régulièrement pour voir déjà le niveau des basses eaux et des plus hautes eaux et des analyses de la qualité de l'eau ont été à priori également réalisées.

Monsieur RIMBERT n'est pas vraiment favorable pour cette zone humide, il estime en effet qu'elle va attirer les moustiques, les sangliers alors que l'on est déjà envahi.

En conclusion, Monsieur le Maire propose d'émettre un avis favorable avec les observations émises par le Comité Consultatif avec le remplacement du terme « observations » par « réserves » et le rajout des « analyses régulières de la nappe phréatique ».

Adopté à l'unanimité.

Question n° 4

Avis sur le projet de 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH)
de la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat

Rapporteur : Didier CARLE, Maire

Pourquoi un PLH ? et c'est quoi un PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue la « feuille de route » de la politique locale de l'habitat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et participe à la stratégie globale de développement territorial. C'est un document d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale, intégrant les priorités nationales et les spécificités locales.

Le PLH est élaboré par l'EPCI compétent en matière d'habitat, en l'occurrence la CASC, en association avec les partenaires, et décline, sur une durée de 6 ans. Le 3^{ème} PLH des Sorgues du Comtat a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en février 2017.

C'est un document stratégique, un document d'orientation, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques (jeunes, primo accédant, personnes âgées, handicapées, saisonniers ...).

La politique de l'habitat vise à répondre aux besoins en logements et en hébergements, en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité des logements aux personnes handicapées, en assurant une répartition équilibrée et une diversification de l'offre de logements entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

Ce PLH va comporter un diagnostic, un document d'orientations et surtout un programme d'actions détaillé. Il va couvrir la période 2026-2031. Il met en lumière les enjeux et besoins en matière de logement dans le territoire.

Contexte et rappel :

Le diagnostic territorial a été réalisé et validé en 2021 et a servi de base pour l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les élus avaient identifié cinq axes stratégiques pour la politique de l'habitat, partagés en Comité Technique en juillet 2022.

Dans le cadre des réflexions menées en matière d'estimation des besoins en logement et des objectifs de production, ils avaient souhaité attendre l'avancement des travaux de révision du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon.

Le PLH a été réengagé en septembre 2024 à l'occasion d'un séminaire avec les élus et en lien avec la démarche d'étude pré-opérationnelle d'OPAH. Le diagnostic reprend les éléments établis en 2021 (avec des données INSEE 2017) étant entendu que les grands constats demeurent globalement les mêmes, tout en proposant quelques actualisations tenant compte des nouvelles données disponibles et de l'état d'avancement des documents de planification.

Le PLH est piloté par le Président de la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat, avec le soutien d'une équipe technique de la Communauté d'Agglomération et de l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse. Il a un objectif, il doit répondre à des enjeux variés, prendre en compte les autres politiques publiques (emploi, environnement, mobilité, ...) et être en cohérence avec le SCoT, les politiques régionales et départementales en lien avec l'habitat comme le SRADDET, le Plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, le Schéma département d'accueil et d'habitat des gens du voyage, il y a beaucoup de politiques publiques qui sont amenées à être prises en compte dans ce PLH. Il doit permettre de décliner localement les priorités nationales tout en tenant compte des spécificités du territoire et de ses réalités démographiques, économiques, sociales, sociétales et géographiques, c'est très important. Il doit ainsi s'adapter aux évolutions démographiques et aux exigences de durabilité.

Le PLH comporte un diagnostic qui a été fait sur le précédent PLH.

1. Qualifier la demande et les besoins en matière de logement

Une croissance démographique portée par la dynamique naturelle.

Les Sorgues du Comtat c'est 51 100 habitants en 2021 ; Sorgues et Monteux concentrent 63% de la population, c'est une croissance démographique significative sur les Sorgues du Comtat depuis 1968.

La croissance démographique est de plus 21 000 habitants depuis 1968, avec un rythme moyen de 400 habitants par an.

Il y a une diminution de l'attractivité résidentielle du territoire même si ces deux ou trois ans il y a une tendance qui s'inverse sur Pernes.

On constate un vieillissement de la population, une augmentation bien évidemment des personnes âgées de plus de 60 ans

Une vocation d'accueil familial qui s'atténue, en lien avec le desserrement des ménages. D'ailleurs la taille moyenne des ménages a diminué on est passés de 2,61 personnes en 1999 à 2,33 en 2017, la part des ménages d'une seule personne a augmenté à 31% en 2017.

Il y a un relatif équilibre entre l'habitat et l'emploi, un territoire un peu contrasté sur le plan socio-économique et la pauvreté est moins marquée dans les Sorgues du Comtat par rapport au Vaucluse, mais des disparités existent entre les communes (concentration de la pauvreté à Sorgues et Monteux).

Pour le futur PLH ce qu'il faut retenir c'est de travailler sur l'attractivité résidentielle du territoire et le maintien de la qualité du cadre de vie, le maintien des familles et des jeunes ménages et enfin le maintien de l'équilibre habitat-emploi.

2. Qualifier l'offre de logements :

Tout le monde le sait, il y a un développement résidentiel fortement porté par l'accession en maison, entre 1968 et 2017, le parc de logements a plus que doublé. Il y avait 23 300 logements en 2017 et il y en a 24 600 logements en 2021. C'est dû en partie au vieillissement de la population et les décohabitations qui augmentent le besoin en logements.

Un Parc de logements vacants limité, mais en augmentation. En 2021, il y avait environ 1 700 logements vacants sur le territoire des Sorgues du Comtat, sachant qu'il lui semble que Sorgues en concentre les ¾.

Un parc de Résidences secondaires et de locations saisonnières sur l'ensemble des Sorgues du Comtat qui est dit marginal.

L'offre de logements majoritairement en maisons mais, avec de plus en plus une progression d'appartement et de maison de plus petite taille.

Un parc privé qui abrite une partie des ménages précarisés, il y a 16 000 ménages potentiellement éligibles au parc social, soit 75% des ménages.

Il y a 7,4% de résidences principales privées, 35% des logements indignes sont occupés par des propriétaires, c'est un peu pour cela que l'on a mis en place l'OPAH.

La revitalisation des centres anciens est une priorité pour les élus des Sorgues du Comtat, avec Sorgues, Monteux et Pernes-les-Fontaines qui ont mis des actions pour revitaliser leurs centres anciens, avec des programmes de réhabilitation et d'amélioration de l'espace public.

Monteux et Pernes-les-Fontaines ont engagé des projets de réhabilitation, notamment avec l'EPF PACA, SPL 84, SOLIHA Provence...

Un marché immobilier dynamique et très hétérogène selon les communes

Une évolution de la construction neuve dynamique, fortement orientée sur l'habitat individuel, 68% des logements autorisés entre 2010 et 2020 étaient des logements individuels.

Les communes de Monteux, Althen-des-Paluds et Pernes affichent des indices de construction un petit peu élevés.

Le marché de l'individuel neuf fortement corrélé au prix du foncier, les prix des terrains ont augmenté de 96€/m² en 2006 à 165€/m² en 2013.

Actuellement on assiste à un regain d'activité sur le marché de l'ancien

Ce qu'il faut retenir pour le futur PLH c'est qu'il faut faire très attention à être mobilisés sur l'attractivité des centres anciens, la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien dans le parc privé, la diversification du parc de logements pour fluidifier les parcours résidentiels et essayer de maîtriser les prix de sortie des nouveaux programmes immobiliers, même si on n'a pas vraiment la main là-dessus.

3. Qualifier l'offre de logements locatifs

C'est un Parc locatif conventionné qui se développe et se diversifie, mais on a encore un déficit élevé en logements conventionnés. Il y avait environ 3 500 logements sociaux conventionnés SRU en 2023, dont 79% à Sorgues et Monteux.

Il y a quand même une accélération de la production de logements locatifs sociaux ces dernières années avec une diversification spatiale et une qualité de l'offre. La production de ces logements a augmenté ces dernières années, avec des efforts notables des communes obligataires, il y a des loyers qui sont globalement plus élevés dans le parc récent.

Le parc de logements sociaux des Sorgues du Comtat est plus récent que la moyenne nationale, mais des efforts de rénovation énergétique sont nécessaires pour améliorer l'efficacité énergétique des logements. On s'en aperçoit notamment avec le bailleur social Grand Delta Habitat qui doit faire des efforts là-dessus.

Le besoin est en petits logements (T2 – T3) parce que cela représente 64% de la demande.

Il en ressort que pour le PLH ce qu'il faut retenir c'est que l'on doit renforcer, rééquilibrer et diversifier l'offre locative abordable, mobiliser le parc existant pour créer des logements locatifs abordables, l'amélioration et l'adaptation du parc social existant des bailleurs et aussi la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux pour qu'ils n'échappent pas au Maire des Communes.

4. Les publics ayant des besoins spécifiques

Il s'agit particulièrement des personnes âgées, des personnes en situation de handicap ou en précarité, des jeunes, des saisonniers.

Il y a un besoin en logements abordables pour une partie de la population en situation de précarité avec un accès limité au parc social. Il faut identifier les ménages prioritaires, le territoire est peu doté en places spécifiques d'accueil pour adultes et familles en difficulté et également de logements d'urgence.

Le vieillissement rapide de la population et son autonomie : il y a une augmentation significative des personnes âgées de 75 ans et plus, qui entraîne des besoins croissants en matière de maintien à domicile et d'accompagnement.

Un besoin pour les personnes en situation de handicap : les besoins des personnes en situation de handicap sont difficiles à évaluer, mais il y a une légère augmentation des allocataires de l'Allocation Adulte Handicapé qui a été observée, et à ce sujet il y a un déficit en logements adaptés pour les personnes qui ont un handicap.

Le territoire est faiblement doté en EHPAD.

Il en ressort pour le PLH qu'il faut retenir : l'amélioration du parcours résidentiel des personnes précaires, le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite et des personnes en situation de handicap, améliorer les conditions d'accès au logement pour les jeunes, les étudiants et les actifs et une communication et une orientation vers les acteurs des dispositifs existants.

5. Des politiques foncières et d'aménagement sont mises en œuvre

C'est le développement de l'habitat face à l'enjeu de sobriété foncière, les formes urbaines qui façonnent le paysage.

Le territoire est quand même fortement impacté par les risques d'inondation, ce qui limite aussi les constructions de nouveaux logements, le développement résidentiel est fortement corrélé aux modalités de déplacements, il y a quand même une grande dépendance à la voiture et aux transports collectifs, la voiture est le mode de déplacement qui prédomine dans le territoire des Sorgues du Comtat, avec plus de 80 % des actifs qui l'utilisent pour se rendre au travail. Les transports collectifs existent, mais pas sur tout le territoire.

Développer de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espaces, intégrer des critères de qualité, favoriser l'intensification urbaine dans certains secteurs notamment desservis par les transports collectifs.

Mise en place de politiques foncières et d'urbanisme pour encourager la densification et limiter la consommation foncière, il faut être en cohérence avec le SCoT qui vise l'accueil de 33 000 habitants supplémentaires d'ici 2045, avec un rythme de croissance de 0,5% par an, un besoin de 28 300 logements est estimé sur 20 ans, dont 23 500 constructions neuves, une remise sur le marché de 3 700 logements vacants.

Il en ressort pour le PLH qu'il faut retenir : la qualité des opérations de logements, la production de logements et la stratégie foncière, ce sont les grandes orientations.

Les orientations stratégiques définies par les élus pour accompagner et encadrer la future politique de l'habitat

Ce 3^{ème} PLH définit 5 orientations stratégiques qui constituent le cadre d'intervention de la politique de l'habitat sur les six prochaines années.

Les orientations identifiées s'inscrivent pour l'essentiel dans la continuité du précédent PLH, tout en renforçant certains champs d'intervention, en lien avec les enjeux de la transition climatique et énergétique notamment (revitalisation des centres anciens, réinvestissement de l'espace urbain, rénovation thermique).

Donc en regardant bien ces 5 orientations, il y a :

1. développer un habitat de qualité et diversifié pour répondre aux besoins des ménages,
2. réinvestir et requalifier l'habitat ancien, notamment dans les centres anciens,
3. faciliter l'accès au logement pour les publics spécifiques, comme les jeunes, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les ménages précaires,
4. maîtriser la production de logements en favorisant la sobriété foncière et le recyclage urbain,
5. assurer une politique de l'habitat opérationnelle, avec un suivi et une évaluation sur la durée.

Pour la première Orientation il va falloir soutenir et accompagner le développement de l'offre abordable, et valoriser la réalisation d'opérations immobilières de qualité, innovantes et durables.

Pour la deuxième orientation, c'est un habitat ancien fortement réinvesti et requalifié, à travers trois actions, informer et communiquer mais c'est surtout rénover l'habitat privé ancien via la mise en place de l'OPAH-RU, qui a été voté lors d'un précédent Conseil Municipal pour rénover les logements privés, lutter contre la vacance.

La troisième orientation c'est un accès facilité au logement pour les publics ayant des besoins spécifiques, c'est développer une offre de logement adapté pour les ménages qui ont des besoins spécifiques, notamment les personnes âgées, handicapées, précaires, les jeunes ménages, c'est un petit peu difficile de le faire passer auprès des bailleurs sociaux, définir et mettre en place la politique de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, c'est pour que les Maires aient quand même leur mot à dire à ce niveau.

La quatrième orientation c'est la production de logements maîtrisée à travers deux actions, essayer de structurer la politique foncière intercommunale pour optimiser l'utilisation de terrains et accompagner les communes dans la réalisation de projets immobiliers.

Enfin la cinquième orientation c'est une coordination des publics de l'habitat avec un suivi du PLH, il y a aussi le budget que la Communauté d'Agglomération, les Communes, la Région, le Département mis en place au travers l'OPAH-RU.

Il rappelle donc que le PLH c'est une feuille de route de la politique locale de l'habitat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, c'est un document d'orientation, non contractuel, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de cette politique de l'habitat qui prend en compte bien évidemment les priorités nationales, régionales et les spécificités locales. Il rappelle également qu'il a été voté en Conseil Communautaire le 30 Juin, séance à laquelle il n'a pas pu assister car il était en rendez-vous avec GDH ce soir-là.

Monsieur IGOULEN remercie Monsieur le Maire pour cette longue présentation très détaillée. Il poursuit en précisant que lors du Conseil Communautaire, le Président a dit qu'il ne s'agissait pas d'un projet définitif et que ce projet allait faire le tour des Communes et que les avis des Communes seraient remontés au Conseil Communautaire et qu'il y aurait à l'occasion de la rentrée un nouveau projet définitif qui serait présenté au vote et qui tiendrait compte des observations des Communes. Le 30 Juin il s'est abstenu sur ce dossier et a développé un certain nombre d'observations qu'il va résumer en trois phrases.

1^{ère} observation : le « ratage » complet du PLH n° 2 qui couvrait la période 2012-2017, qui portait sur 3 communes puisque Sorgues et Bedarrides ne sont rentrées qu'à partir de 2017, basé sur des hypothèses de développement qu'il considérait à l'époque complètement irréalistes et qui conduisaient à prévoir la production de 1 440 logements sur les 3 Communes sur 6 ans soit 240 par an. Il y a eu donc entre 2018 et fin 2025 un vide total.

2^{ème} observation : il y a de nouveaux objectifs de développement et des axes d'orientations qui sont désormais cohérents et qui prennent la mesure des enjeux notamment en matière d'intervention sur les centres anciens, les logements vacants, le mal logement de nombreux ménages, les actions dans le parc social, etc..., la déclinaison par Commune de ces objectifs aujourd'hui sur les 5 Communes. Il est rappelé que sur le PLH n°2 il y avait 240 logements par an sur les 3 Communes, aujourd'hui il y a 5 Communes et les nouveaux objectifs qui sont fixés dans ce PLH n° 3 c'est 200 logements par an, ce qui n'est plus du tout dans la même stratégie de développement donc on est dans des orientations et des objectifs qui sont à leur avis beaucoup plus réalistes et des axes d'orientations qui ont été précisés, qui viennent d'être rappelés et qui vont dans le bon sens.

Le Conseil Municipal est appelé ce soir à se prononcer sur un document intercommunal mais qui concerne Pernes. Il y a des implications directes pour la Commune et le problème qui les préoccupe c'est le détail de ce qui est proposée pour elle, au-delà des objectifs généraux qu'ils partagent.

Ce PLH prévoit 250 nouveaux logements sur la Commune de Pernes en 6 ans, soit 41 logements par an. Au niveau de l'INSEE, suite à une actualisation récente, les chiffres sont de 5 360 logements sur Pernes, 4 716 résidences principales, 644 logements vacants et secondaires, et le chiffres des logements vacants étant de l'avis des spécialistes mêmes qui ont travaillé sur le PLH, largement sous-estimés. Donc 41 logements de plus par an en résidence principale évidemment soit une hausse de moins de 0,9 % par an, c'est parfaitement acceptable surtout s'ils sont pris pour partie, sur les logements vacants et les logements insalubres.

50 % des nouveaux logements, soit 21 par an, devront être des logements sociaux, un taux exceptionnel qui est imposé par l'Etat, en raison de la situation d'extrême carence de la Commune de Pernes depuis de nombreuses années, 50 % de la programmation des logements sur ces 6 prochaines se seront des logements sociaux, les 50 % restants 126 sur 6 ans devront concerner pour partie des constructions neuves à peu près 15 par an et pour partie, des constructions existantes, à peu près 6 par an. Là aussi ils pensent que ces chiffres sont raisonnables, ils devraient permettre une légère hausse de la population, l'objectif n'est pas une croissance démesurée, dans le respect de l'objectif général puisqu'il faut se conformer aux orientations du SCoT qui fixe des croissances sur les prochaines années de l'ordre de 0,5 % par an.

Le problème pour eux, c'est où construire les nouveaux logements neufs. Le projet de PLH, liste les sites d'accueil stratégiques parmi lesquels, le secteur du Chemin de la Fabrique 165 logements, 130 à réaliser sur les terrains au nord pour la partie suivante, et 35 qui restent à construire sur la partie au sud. Le centre des Valayans 38 logements sur l'ancienne usine VALENTIN, le terrain des services techniques, ils notent 40 logements qui ne sont pas des logements traditionnels, et l'ancienne usine FONTANA pour 4 logements

Depuis le départ, ils manifestent leur ferme opposition à l'urbanisation des 11 hectares au total des terrains naturels du secteur de la Fabrique, prévus à l'origine dans un contexte de perspectives et de

développement qui étaient complètement irréalistes, il n'y avait pas encore d'obligation à l'époque à la réduction de la consommation de l'espace ou à la protection des zones naturelles, ce n'était pas devenu un objectif majeur, ça l'est aujourd'hui. Il est encore temps de renoncer à la deuxième partie qui n'est pas nécessaire pour respecter les objectifs à la baisse, puisque les objectifs du PLH sont divisés quasiment de moitié

Les objectifs vont dans le bon sens, la traduction spatiale sur la commune de Pernes, telle qu'elle est présentée dans le dossier est inacceptable pour lui.

Monsieur IGOULEN ajoute qu'une deuxième réserve justifie son abstention, à savoir que le diagnostic qui date de 2021, il y a des chiffres de 2017. Il a donc demandé au Président que les services revoient toute la partie diagnostic, cela ne changera pas les objectifs et les orientations mais ça permettra de travailler sur des bases qui soient relativement précises, avec des chiffres officiels sur l'existant.

Concernant le centre ancien, Monsieur le Maire rappelle que la DREAL est en train de mener une étude sur les bâtiments qui pourraient être réhabilités. Elle a commencé il y a 6 à 8 mois et coûte environ 80 000 euros pour les deux villes qui ont répondu, Pernes et Tarascon.

Concernant les logements sociaux, il a rencontré le Directeur de Cabinet du Ministre du Logement à Paris pour lui expliquer les difficultés notamment sur Pernes pour faire du logement social par rapport au Site Patrimonial Remarquable qui est par ailleurs peut-être unique en France, puisqu'il ne concerne pas uniquement l'intra-muros mais aussi les faubourgs, le secteur de la Nesque, le secteur du Puy, le secteur des Valayans ainsi que certaines fermes qui ont été répertoriées. Les promoteurs ou les bailleurs sociaux, quels qu'ils soient, comptent faire du R+3, R+4 et densifier au maximum, ce qui ne peut être fait dans le SPR puisqu'ils ont des contraintes architecturales, donc ils déclinent la faisabilité de leur opération.

Il a indiqué au Ministre que s'il remettait en cause le SPR ce n'était pas à ce moment-là le Ministre du Logement qu'il devait aller voir mais le Ministre de la Culture qui a instauré sur Pernes ce SPR en 2019 puisqu'il est en application depuis 2019 et là on remet en cause tout le travail de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Monsieur GRAVIERE rejoint les propos tenus par Monsieur IGOULEN à savoir que c'est un ratage complet des hommes politiques au niveau de l'immobilier et il encourage les membres du Conseil Municipal à lire les dossiers du Canard Enchaîné qui sont parus en Avril 2024 « la crise du logement péril en la demeure » relatif au prix du m². Il en parle en connaissance de cause, il a fait construire en 1998, 30 euros le m² viabilisé et en ce moment c'est 600 euros le m² viabilisé, c'est 20 fois plus cher, et nos enfants ne gagnent pas 20 fois plus d'argent.

Malgré plusieurs interventions auprès d'un certain nombre d'hommes politiques, rien n'a été fait à part Madame LE MEUR, Députée du Finistère, qui a fait une loi le 19 Novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, meublés de tourisme style Airbnb.

Il ajoute qu'il faut à tout prix copier le modèle danois qui interdit à tout étranger d'acheter des biens immobiliers sauf au bout de 5 ans de présence dans le pays. Il faut faire une démarche auprès du Ministère de la Justice et si les 5 millions de Danois n'avaient pas acté ça, avec les allemands, les suédois et les norvégiens ils seraient ruinés.

Il donne en exemple sur la Côte en Bretagne, en Normandie, où les saisonniers, les jeunes n'arrivent plus à se loger et les étudiants non plus.

Monsieur le Maire indique à ce sujet que dernièrement il a reçu des personnes qui lui ont fait part des difficultés rencontrées par les jeunes pour se loger sur Pernes car le prix du terrain était cher, alors que ces mêmes personnes sont venues le voir pour une division parcellaire en vue de vendre deux parcelles à un prix élevé.

Adopté par 25 voix pour, 1 contre (Monsieur Jean-Claude GRAVIERE) et 2 abstentions (Monsieur Robert IGOULEN et Madame Sabrina BOHIGUES) émet un avis favorable sur le projet de 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat.

Question n° 5

Avenant n°2 au marché de services pour la maintenance, la sécurisation
et l'évolution du parc informatique de la Ville

Rapporteur : Christian SOLLIER, Conseiller Municipal délégué

Dans le cadre de la mise en conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), il est recommandé de mettre à niveau l'ensemble du parc informatique de la collectivité afin de garantir la sécurité et sa conformité.

Actuellement, une partie du parc fonctionne encore sur OS Windows 10, qui n'est plus considéré comme un système d'exploitation stable en raison de l'émergence de nouvelles vulnérabilités. Microsoft a informé les utilisateurs en fin 2024 que OS Windows 10 ne sera plus mise à jour à partir du 24 octobre 2025. Afin de garantir la sécurité des données et de rester en cohérence avec les exigences du RGPD, il est impératif de migrer vers OS Windows 11.

Par conséquent, il convient d'envisager un remplacement progressif des ordinateurs qui ne supportent pas le nouvel OS Windows 11 ceci pour assurer une transition fluide et sécurisée. Le nombre de nombre d'ordinateur à remplacer est de 38 pour un montant estimé à 20 963,42 euros H.T par application des clauses contractuelles du marché.

Par décision municipale N° DM/31/1.1/2023-112 en date du 29 décembre 2023, Monsieur le Maire a approuvé le marché de services pour la maintenance, la sécurisation et l'évolution du parc informatique de la ville avec la société SAS Sud Télécom pour une durée de 36 mois à compter du 1^{er} janvier 2024.

Ce marché est composé de prestations forfaitaires régulières relatives à la maintenance préventive et corrective du parc informatique (hors fournitures et installation de licences et de nouveaux matériels) et de prestations ponctuelles relatives à l'acquisition et au remplacement de matériel et de licences prévus aux bordereaux des pièces unitaires dans une limite de 50 000 euros H.T sur 3 ans.

Cette dépense n'ayant pas pu être anticipée dans le calcul du montant maximum triennal du marché compte tenu du fait que Microsoft préconise une migration de niveau plus sécurisé, cette procédure n'était connue au moment de la conclusion du marché, et au vu des dépenses déjà réalisées dans le cadre du contrat, il apparaît nécessaire d'augmenter le montant maximum triennal pour intégrer et permettre la poursuite du marché.

Le Conseil est invité à valider cette démarche pour engager les dépenses nécessaires à la mise à jour du parc informatique et à approuver l'avenant N°2 au marché de services pour la maintenance, la sécurisation et l'évolution du parc informatique de la ville en portant à 70 964 H.T Le montant maximum triennal du marché à 50 000 euros H.T dont le projet est joint en annexe.

Adopté à l'unanimité.

Question n° 6

Modification du tableau des effectifs du Personnel Communal, agents titulaires

Rapporteur : Didier CARLE, Maire

Pour les besoins des Services Techniques, le Conseil est invité à modifier le tableau des effectifs du Personnel Communal par la création d'un poste d'Adjoint Technique Territorial, à temps complet, Indice Brut 367, Indice Majoré 366, à compter du 1^{er} Novembre 2025.

La création de ce poste permettra de nommer en qualité de stagiaire l'agent qui l'occupe actuellement en contrat à durée déterminée et qui donne entière satisfaction.

Adopté à l'unanimité.

Question n° 7

Convention de mise à disposition d'espaces publics

Rapporteur : Guillaume PASCAL, Adjoint au Maire

Dans le cadre d'une coréalisation entre le Centre Dramatique Des Villages du Haut-Vaucluse (CDDV) et La Garance – Scène Nationale de Cavaillon, la Ville accueillera le spectacle "Les Trois Mousquetaires", les samedi 4 et dimanche 5 octobre 2025 à partir de 16h.

Ce projet théâtral original est conçu comme une série en plusieurs saisons, à la manière d'un feuilleton. Après une première saison à Velleron et une deuxième à Valréas, la saison 3 se déroulera cette année à Pernes-les-Fontaines, sous forme de spectacle mi-statique, mi-déambulatoire dans l'espace public.

Informations pratiques :

- Dates et horaires : 4 et 5 octobre 2025 à partir de 16h30,
- Durée : environ 2h,
- Nombre de spectateurs attendus : 200 à 250 personnes,
- Organisation : des sièges seront mis à disposition par l'organisateur,
- Logistique : La salle des Ursulines servira de loge pour les artistes.

Espaces publics sollicités pour les représentations :

- Parvis des Augustins,
- Place Fléchier,
- Place de la Juiverie,
- Jardins de la Mairie.

Afin de formaliser les modalités de mise à disposition de ces espaces, La Garance – Scène Nationale souhaite établir une convention avec la commune, précisant les conditions d'utilisation des lieux et les équipements nécessaires à la bonne tenue du spectacle.

Le Conseil Municipal est invité à approuver cette convention, dont le projet est joint à la présente, et à autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Adopté à l'unanimité.

Question n° 8

Convention de servitudes en tréfonds au profit d'ENEDIS –
Parcelle cadastrée section BH numéro 109

Rapporteur : Fulgencio BERNAL, Adjoint au Maire

Il s'agit de la parcelle BH 109 située devant le transformateur en montant Route de Saint Didier après l'école Marie Mauron, à côté du jardin partagé.

C'est une convention qui est passée avec ENEDIS pour un renforcement de réseau pour la société RECORDIER qui se trouve un peu plus haut, parce qu'ils ont besoin de puissance supplémentaire.

En conséquence, il est proposé au Conseil de :

- approuver la conclusion d'une convention de servitudes en tréfonds pour l'implantation de lignes électriques sur la parcelle communale cadastrée section BH numéro 109,
- autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes en tréfonds se rapportant à cette installation avec la société ENEDIS,
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et tout document se rapportant à la constitution de servitudes en tréfonds sur la parcelle communale cadastrée section BH numéro 109.

Adopté à l'unanimité.

Question n° 9

Convention à conclure avec ENEDIS et NEXLOOP FRANCE relative à l'usage des supports des réseaux publics de distribution d'électricité basse tension (BT) et haute tension (HTA) aériens pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques.

Rapporteur : Fulgencio BERNAL, Adjoint au Maire

C'est une convention tripartite qui implique la Commune, qui est l'autorité concédante, en l'occurrence la propriétaire des réseaux de distribution, le distributeur ENEDIS qui lui est concessionnaire du service public de la distribution et la société NEXLOOP France qui est maître d'ouvrage et opérateur des réseaux de communication électronique.

Les parties s'engagent :

- d'une part à garantir l'indépendance financière entre les activités d'exploitation c'est-à-dire entre ENEDIS et NEXLOOP,
- d'autre part à ce que l'utilisation du réseau public de distribution d'électricité pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques n'aient pas d'impact négatif sur la qualité des prestations.

Il convient que la Ville et le Distributeur autorisent la Société NEXLOOP FRANCE à établir ou faire établir, ainsi qu'exploiter, dans les conditions techniques et financières fixées par convention, un réseau de communications électroniques sur le réseau BT et sur le réseau HTA desservant la Commune, ainsi qu'à en assurer ou en faire assurer l'exploitation.

Pour rappel, le Service Public de la distribution électrique dont est chargé le Distributeur est prioritaire sur l'établissement et l'exploitation du réseau de communications électroniques.

Il est à noter qu'une convention peut être signée sur une même zone avec plusieurs opérateurs. Le Conseil Municipal a déjà approuvé une convention pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques pour ORANGE (séance du 15 février 2018), FREE (séance du 25 février 2021) et ELIO (10 Octobre 2024).

Il invite donc à approuver la convention, dont le projet a été transmis, relative à l'usage des supports des réseaux publics de distribution d'électricité BT et HT aériens pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau de communications à conclure avec ENEDIS et NEXLOOP FRANCE.

Adopté à l'unanimité.

Question diverse

Attribution d'une subvention exceptionnelle en faveur des Communes sinistrées de l'Aude
suite aux incendies d'Août 2025.

Rapporteur : Didier CARLE, Maire

Tout le monde se rappelle de l'incendie qui s'est déclarée le mardi 5 août à Ribaute dans l'Aude et qui a ravagé le massif des Corbières, parcourant près de 17 000 hectares, impactant gravement quinze communes audoises et provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.

Face à ce drame, l'Association des Maires de l'Aude (AMA) a souhaité, avec le soutien de l'Association des Maires de France (AMF), mettre en place un fonds de solidarité dédié aux communes sinistrées pour recueillir le maximum de dons des collectivités territoriales, des entreprises et des citoyens. Les sommes collectées seront centralisées par l'AMA, en accord avec la Préfecture de l'Aude, et redistribuées équitablement selon les besoins exprimés par les communes touchées.

Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, il propose que le Conseil Municipal apporte son soutien aux communes sinistrées en attribuant une subvention exceptionnelle de 1.000 euros qui sera versée directement sur le compte de l'Association des Maires de l'Aude.

Adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire répond à la question orale qui a été posée par écrit par les conseillers municipaux du groupe « Pernes Eco Citoyenne » :

Devenir de la Résidence Crillon

« Depuis la décision officielle prise début Septembre 2023 par l'Association Vallis Clausa, de fermer la résidence autonomie CRILLON, notre groupe n'a cessé de vous interroger pour avoir des informations sur la suite réservée par la Commune à cette affaire et sur l'avancement du projet de reprise par une structure montpelliéraise, GGL Santé, projet sur lequel nous avons émis des réserves.

Lors du Conseil du 20 Mars dernier, vous avez confirmé que le repreneur souhaitait que le projet aboutisse le plus rapidement possible, après nous avoir fait part des difficultés rencontrées avec Grand Delta Habitat, notamment financières, suite à leurs propositions, le dossier ayant été mis par la Commune entre les mains de France Domaine.

Deux ans après la décision de fermeture, l'ancien Hôtel de Crillon, au cœur historique de la ville, reste vide et non entretenu, et les Pernois assistent à un véritable gâchis économique et social, alors même que la demande d'une structure d'accueil pour personnes âgées, adaptée et accessible, est de plus en plus forte.

Nous vous demandons à nouveau, Monsieur le Maire, de faire un point précis d'information sur ce dossier d'une extrême importance ».

Monsieur le Maire répond :

« Votre préoccupation quant à l'avenir de cette résidence raisonne avec l'engagement que nous partageons tous en faveur du bien-être de nos ainés. Nous tenons à vous assurer que le dossier de la Résidence autonomie pour personnes âgées le Crillon demeure une priorité pour notre municipalité, soyez assuré que l'ensemble de notre équipe reste mobilisé et déterminé à soutenir la réouverture de cet établissement.

Nous sommes pleinement conscients des enjeux que représente ce projet pour nos ainés et pour la qualité de vie dans notre commune, nous souhaitons également vous informer que nous continuons à travailler activement avec le bailleur social Grand Delta Habitat sur ce sujet. Il est vrai que ce combat est long, sensible et parfois complexe mais nous restons déterminés à trouver des solutions qui permettront de satisfaire les besoins de notre population âgée.

En ce qui concerne les dernières actions, c'est vrai que nous avons saisi le service des Domaines pour une évaluation de la Résidence en tenant compte des baux, l'estimation était à peu près d'1 200 000 euros ; je vous l'ai dit le 30 Juin dernier, de 17 heures jusqu'à 21 heures j'ai rencontré le Président et le Directeur de GDH en mairie. Cette rencontre a été suivie d'un courrier envoyé le 8 Juillet, au Président de Grand Delta Habitat, courrier dans lequel je rappelais les baux signés en 1986 et 1995 et les clauses de résiliation des baux, et la valeur de rachat, et la méthode de détermination de la valeur vénale totale du bien estimé par les domaines, qui nous paraissaient d'ailleurs éloignées des stipulations contractuelles des baux.

On demandait donc à GDH de bien vouloir nous communiquer la valeur telle que prévue à l'article 9 de l'avenant au bail de 1996 en tenant compte des amortissements et en déduisant les provisions pour travaux non effectués.

Ce courrier a été réalisé avec la participation du CRIDOM Lyon, le CRIDOM c'est le partenaire expert juridique des Notaires.

Aujourd'hui ce courrier est resté sans réponse. Un petit peu avant mi-août j'ai saisi un Cabinet d'Avocats, le Cabinet ORTUZ basé à Montpellier et spécialisé dans le droit public. Je leur ai fait part de tous les épisodes concernant la Résidence, par courrier le Cabinet ORTUZ m'a fait part de son analyse et des possibilités qui nous étaient offertes mais surtout des probabilités de réussir dans cette affaire qui pourrait s'avérer longue.

Nous avons reçu une analyse approfondie de la situation de la Résidence Autonomie, cette étude propose des solutions détaillées, bien que certaines d'entre elles semblent nécessiter un délai d'application assez long, il est également recommandé par le Cabinet HORTUS d'envisager la médiation comme approche pour faciliter la mise en œuvre de ces solutions.

6 jours plus tard et après une longue conversation téléphonique, j'ai demandé au Cabinet d'Avocats d'intervenir sous leur entête directement auprès de GDH, j'ai confirmé ma conversation téléphonique par mail. Le contenu de leur courrier pour la Ville de Pernes est une demande de pièces pour une indemnisation liée à la résiliation amiable des baux et je vais vous lire les conclusions.

« par conséquent les stipulations contractuelles et les limites jurisprudentielles constituent ensemble les règles fixant le plafond indépassable du versement d'une indemnisation liée à la résiliation amiable des baux de 1986 et 1995. Tout dépassement serait sanctionné pour méconnaissances du principe d'interdiction des libéralités.

Afin de déterminer le montant précis de cette indemnité, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer, pour les seuls éléments concernés par le bail de 1995 dès lors que toute indemnisation est exclue en ce qui concerne celui de 1986 :

- une liste détaillée des dépenses effectivement supportées pour la réalisation des constructions et installations expressément autorisées par le bail de 1995 assortie de l'ensemble des justificatifs pertinents. Pour chacune de ces dépenses spécifiques, leur tableau d'amortissement afin de déduire ce dernier de leur montant, une estimation précise du bien espéré par l'exploitation des locaux pris à bail en 1995 jusqu'à son terme normal, estimation globale proratisée en fonction de la surface d'exploitation concernée par le bail de 1995 étant précisé que cette estimation devra prendre évidemment en considération la non occupation des locaux depuis le 1^{er} Janvier 2024 et l'absence de solution pour espérer une occupation nouvelle, y compris grâce au concours de la Commune.

- une liste détaillée des dépenses normalement exposée et qui n'auraient pas été couvertes, ce qui recoupe peu ou prou les dépenses supportées qui n'auraient pas été amorties en considération d'un tel amortissement.

Ainsi que l'avait sollicité Monsieur CARLE dans son dernier courrier, il conviendrait ensuite de déduire des montants qui ressortiront de ces documents les provisions pour travaux collectées auprès de l'Association occupante et qui n'auraient pas été dépensées à la fin de l'exploitation de cette dernière. De même il faudra évoquer les conséquences à tirer de la nécessité de procéder quoi qu'il en soit à d'impératifs et très importants travaux de réparation et de remise aux normes des locaux pour l'amorce d'une quelconque activité nouvelle recevant du public.

Enfin, il m'appartient de vous rappeler que l'association qui occupait jusqu'alors les locaux s'est dit favorable au transfert de son agrément à un nouveau repreneur. Bien qu'elle n'ait pas changé d'avis à ce jour, le risque du retrait d'un tel agrément pour l'exploitation d'une cinquantaine de lits alors qu'ils n'existent plus en réalité est une donnée qu'il faudra prendre en considération tant pour rechercher une alternative dans l'exploitation que pour la détermination d'une juste indemnité pouvant être servie.

A réception de l'ensemble de ces éléments, dont vous comprenez qu'ils doivent être comptablement justifiés, la Commune pourra déterminer avec plus de précision l'éventuelle indemnisation qui pourrait être servie en conformité parfaite avec les règles impératives de la comptabilité publique éclairée par la jurisprudence du Conseil d'Etat. »

Donc soyez assurés que nous ne relâchons pas nos efforts, nous n'abandonnerons pas ce combat et que nous vous tiendrons informés des avancées dans ce dossier, certes épineux, je le dis, votre engagement en tant qu'élus d'opposition est important et je suis convaincu que c'est en unissant nos forces que nous pourrions apporter des réponses adaptées aux attentes de nos concitoyens. »

Je vous remercie de votre écoute et clos ainsi le Conseil.

L'ordre du jour ayant été examiné dans sa totalité, Monsieur le Maire remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 20 heures 40.

Pascal BREMOND, Secrétaire de séance,



Didier CARLE, Maire,

