

COMMUNE de CHATEAUNEUF DE GADAGNE  
(Vaucluse)

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 FEVRIER 2021

-----  
Le vingt-deux février deux mille vingt-et-un à dix-huit heures trente le Conseil Municipal de la Commune de Châteauneuf-de-Gadagne, régulièrement convoqué le 16 février 2021, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Etienne KLEIN, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**

**Présents :** M. AIMADIEU Franck, M. ALLIES Christophe, Mme BERTRAND Laurence, Mme CEAGLIO Coralie, Mme CHAMBARLHAC Liliane, Mme CHANSEL Catherine, Mme FABRE Marielle, M. GATTO Fabio, M. GEREN Jean-Marc, M. GOGLIA Carmine, Mme MALRIEU Catherine, M. MASSEAUX Christian, M. MAUSSAN Thierry, M. POYNARD Stephan, M. VANDENHAUTTE Lionel, Mme VAUTRIN Martine, M. VILMER Jean-Paul, Mme VINCENT Claudie.

**Absents excusés :**

Mme ROLLAND Pascale

**Procurations :**

M. BERUD François a donné procuration à M. KLEIN Etienne  
Mme FLOURY Stéphanie a donné procuration à Mme FABRE Marielle

Lesquels forment la majorité du Conseil Municipal en exercice.

M. AIMADIEU Franck a été nommé secrétaire de séance.

Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : Bail à construction – terrains de paddle :**

Il est envisagé de détacher une parcelle d'environ 2400 m<sup>2</sup> dans la partie sud de la parcelle BD 13 afin de permettre la réalisation de terrains de paddle. Dans un premier temps les porteurs du projet réaliseraient 2 terrains extérieurs. Ils bénéficieraient d'un bail à construction de 18 ans avec un loyer de 2400 € /an. Dans le cadre de ce bail, il serait prévu que les preneurs se porteraient acquéreurs de ladite parcelle en cours de bail au prix de 20 €/ m<sup>2</sup>. Cette acquisition interviendrait une fois que la modification du PLU permettrait la construction de terrains couverts intégrant des panneaux photovoltaïques. Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la conclusion d'un bail à construction sur la base de ce qui est énoncé ci-dessus.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant le projet de construction de terrains de paddle sur la commune

Considérant que les porteurs du projet sont intéressés par une parcelle qui serait détachée de la parcelle BD 13

Considérant que dans un premier temps serait réalisés des terrains non couverts

Considérant que dans un second temps, les porteurs du projet souhaiteraient acquérir la parcelle détachée pour construire des terrains couverts

Considérant qu'il est possible de conclure un bail à construction de 18 ans qui tienne compte de ces étapes,

Considérant l'estimation de France Domaine relative au montant du bail,

Après en avoir délibéré à la majorité des présents,

**Article un :** approuve la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 18 ans avec Cyril PARDON et Olivier ROUARD

**Article deux :** le loyer est fixé à 2400 € /an

**Article trois :** les frais de notaire sont à la charge des preneurs du bail

**Article quatre :** autorise M. le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire

**POUR : 16    CONTRE : 3 (S.POYNARD, F.BERUD, JM.GEREN)  
ABSTENTIONS : 3 (C.MALRIEU, F. GATTO, C.CEAGLIO)**

**Pour extrait conforme**

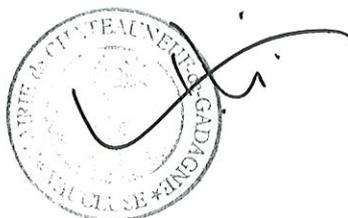
**Au registre sont les signatures**

Affiché le 25/02/2021

Transmis au contrôle de légalité le 25/02/2021

Certifié exécutoire le 25/02/2021

**Le Maire,  
Etienne KLEIN**



Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : Autorisation d'engager des dépenses en investissement avant le vote du budget 2021 :**

L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales dispose que l'exécutif territorial peut engager et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'année précédente. Il est demandé au conseil municipal d'autoriser l'engagement et le mandatement de dépenses imputées en section d'investissement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'instruction comptable dite M14,  
Vu le budget 2020 de la Ville,  
Considérant la nécessité d'engager rapidement certaines dépenses d'investissement,  
Après en avoir délibéré à la majorité des présents,

**Article un** : donne son accord pour engager et mandater les dépenses ci-après :

N° opération	Intitulé	Compte	Montant	Détail
31	Place de la Poste	2138	34 000,00	Rampe d'accès bureau de poste
55	voirie	21568	14 000,00	poteaux incendie
55	voirie	2152	5 000,00	abribus
63	Groupe scolaire	21312	1 500,00	Carillon alarme incendie
			<b>54 500,00</b>	

**Article deux** : s'engage à inscrire ces dépenses au budget primitif Ville 2021

**POUR : 22    CONTRE : 0    ABSTENTIONS : 0**

**Pour extrait conforme**  
**Au registre sont les signatures**

Affiché le 25/02/2021  
Transmis au contrôle de légalité le 25/02/2021  
Certifié exécutoire le 25/02/2021

**Le Maire,**  
**Etienne KLEIN**



Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : 2021-08 : Avis sur le projet d'aménagement et de gestion de la plaine aval du Coulon déposé par la S.I.R.C.C. :**

Dans le cadre de l'instruction du dossier d'autorisation environnementale, déposé par le SIRCC pour un **projet d'aménagement et de gestion globale de la plaine aval du Coulon**, il est sollicité l'avis du conseil municipal de Châteauneuf de Gadagne

La demande d'autorisation appelle les remarques suivantes de la commune :

Le Programme d'Aménagements et de Gestion Globale de la Plaine Aval du Coulon est mené par le syndicat de rivière SIRCC qui regroupe 33 communes du bassin versant du Calavon.

La commune de Châteauneuf de Gadagne n'est pas adhérente à ce syndicat, que ce soit individuellement ou à travers l'EPCI dont elle fait partie.

Les objectifs de protection sont conservés par rapport aux programmes précédents à savoir :

- Protection de la rive gauche pour un débit de pointe au Canal Mixte de l'Union de 485 m<sup>3</sup> /s ;
- Sécurisation de la plaine rive droite pour un débit de pointe au Canal Mixte de l'Union de 300 m<sup>3</sup> /s.

Au total, le programme d'aménagements couvre 23 digues identifiées pour composer le système d'endiguement de la plaine aval du Coulon.

Aucuns travaux ne sont prévus sur le territoire de Châteauneuf de Gadagne, mais on voit bien sur le schéma issu de l'étude d'impact page 33, que le Calavon, de par son aménagement actuel et futur induit une zone de risque d'inondation sur Châteauneuf de Gadagne.

Le principe général du système d'endiguement projeté est présenté sur la carte ci-après :

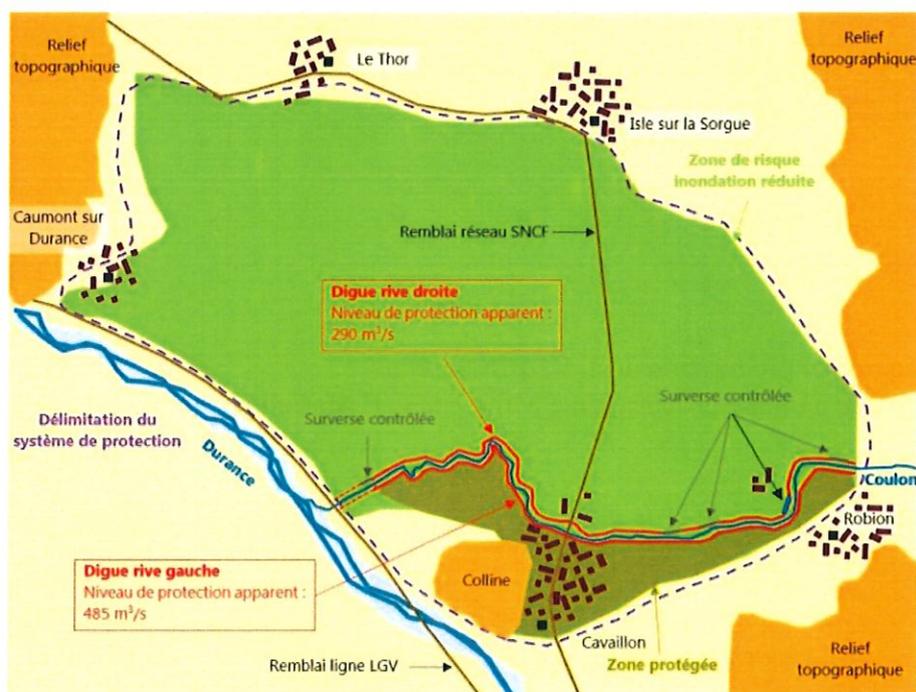


FIGURE 3 : PRINCIPE GENERAL DU SYSTEME D'ENDIGUEMENT PROJETE

Le Conseil Municipal reconnaît tout d'abord les effets positifs des aménagements envisagés, pour sécuriser la plaine, et en particulier le territoire communal, pour tous les événements de moins de 300 m<sup>3</sup>/s.

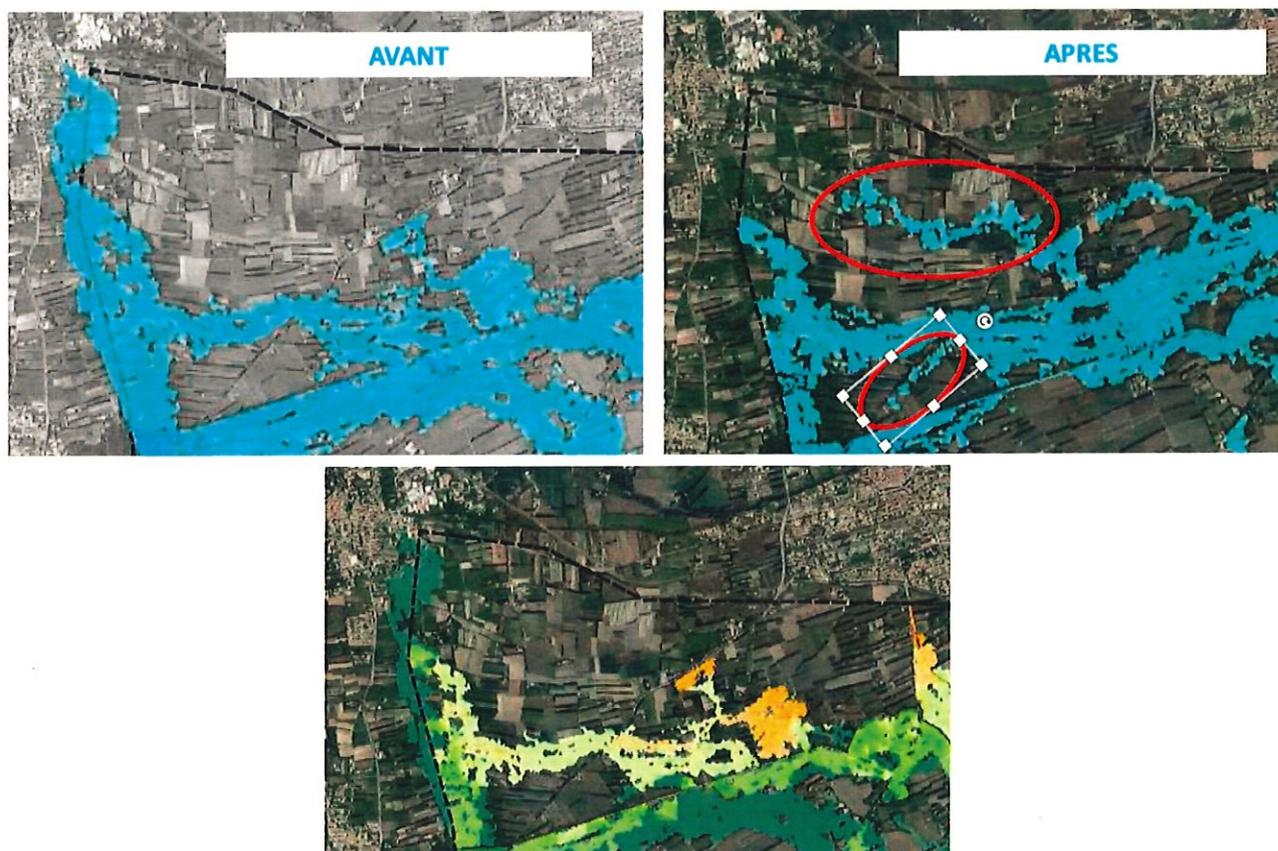
Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : 2021-08 : Avis sur le projet d'aménagement et de gestion de la plaine aval du Coulon déposé par la S.I.R.C.C. :**

Pour une crue de 485 m<sup>3</sup>/sec le travail de modélisation, basée sur une campagne LIDAR de la topographie fine de la zone d'étude, permet d'obtenir une image de l'accumulation des eaux après les déverses, et de pointer les zones qui subiraient une augmentation des hauteurs d'eau et celles qui verront une baisse des hauteurs d'eau.

Au sujet de la carte d'impact du projet

**Le conseil souhaite tout d'abord pointer des erreurs graphiques** dans la Figure 75 représentant l'impact d'une crue de 485 m<sup>3</sup>/s. Certaines zones de notre territoire qui reçoivent plus d'eau après (Figure 74) qu'avant (Figure 73) n'apparaissent pas comme telles sur cette figure 75.



Au sujet de l'indemnisation de l'impact agricole

D'autre part, malgré la présence sur le territoire communal de parcelles qui recevront plus d'eau après les aménagements, **il apparaît que l'étude d'impact n'a pas pris en compte la commune de Châteauneuf de Gadagne** dans son périmètre d'étude, alors que les communes du Thor et de L'isle sur la Sorgue ont été prises en compte.

Et en particulier, au niveau de l'étude d'impact agricole, **cela n'a pas été étudié alors que certains agriculteurs de Gadagne peuvent être concernés.**

Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : 2021-08 : Avis sur le projet d'aménagement et de gestion de la plaine aval du Coulon déposé par la S.I.R.C.C. :**

TABLEAU 29 : CARACTERISTIQUES DE LA MISE EN VALEUR AGRICOLE

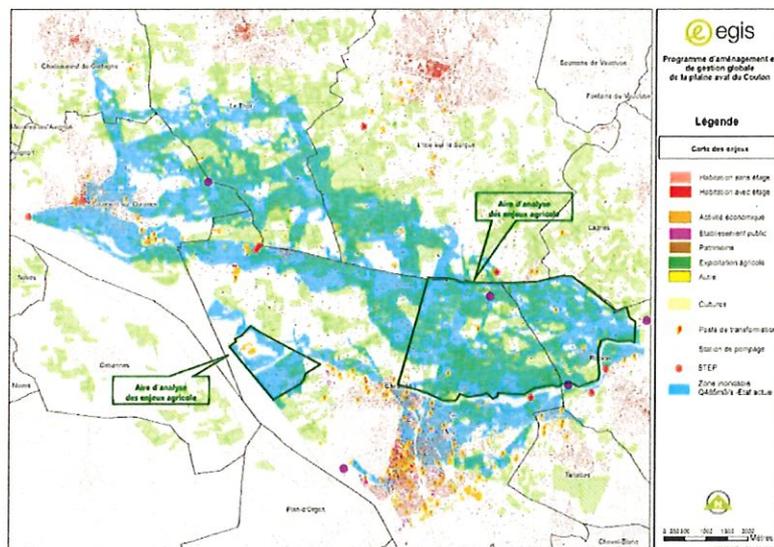
Le tableau ci-dessous indique les caractéristiques de l'activité agricole sur les communes du périmètre d'étude.

**TABLEAU 29 : CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN 2010**

Commune	Cavaillon	Robion	Caumont-sur-Durance	Le Thor	Isle-sur-la-Sorgue	Les Taillades
Nombre d'exploitation en 2010	107	38	21	73	88	3
Nombre d'exploitation en 2000	164	71	51	98	134	17
SAU moyenne par exploitation (ha)	21,5	9,5	18,4	19,4	17	68
SAU moyenne par exploitation (ha) : évolution 2000-2010	+ 48,9 %	+ 47,1 %	+ 56,8 %	+ 35,7 %	+ 42,2 %	+ 562,5 %
Part des terres labourables dans la SAU	9,1 %	42,7 %	8,8 %	28,3 %	37,7 %	12,0 %
Part des céréales dans la SAU	4,8 %	10,7 %	8,5 %	40,5 %	14,6 %	9,5 %
Part de la superficie irriguée	94,8 %	55,6 %	76,1 %	40,9 %	62,7 %	7,5 %
Part des vignes dans la SAU	0,1 %	11,1 %	13,9 %	5,7 %	2,6 %	0,0 %

Source : d'après données Agrestes, RGA 2000 et 2010.

FIGURE 60 : CARTE DES ENJEUX



## Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : 2021-08 : Avis sur le projet d'aménagement et de gestion de la plaine aval du Coulon déposé par la S.I.R.C.C. :**

La zone d'étude a exclu Châteauneuf de Gadagne pour le périmètre d'étude.

D'autant plus que de nombreuses parcelles situées sur le Thor auront des augmentations d'eau de plus de 30 cms et cela peut concerner des agriculteurs de Chateauneuf de Gadagne.

Le protocole d'accord prévu en Section 5.3.1.3.2. avec la chambre d'agricultures pour les secteurs de vergers devra être mis en œuvre également sur les terrains sur-inondés du Thor , de L'isle-sur-la-Sorgue et de Châteauneuf de Gadagne.

Le Conseil Municipal souhaite également que ces indemnisations de parcelles soumises à des sur-inondations ne concernent pas que les vergers mais également les autres usages agricoles : vignes, maraichage, élevage...

Le Conseil Municipal relève par ailleurs que la politique d'indemnisation des agriculteurs ne concernera que les parcelles sur-inondées, définies sur la seule base des prévisions du modèle de simulation, dont on sait qu'il présente une marge d'imprécision. Le caractère « tout-ou-rien » de cette stratégie d'indemnisation peut sembler critiquable, et le calcul d'un degré d'incertitude des sorties du modèle serait bienvenue.

D'autant plus que de nombreuses parcelles situées sur le Thor auront des augmentations d'eau de plus de 30 cm et cela peut concerner des agriculteurs de Châteauneuf de Gadagne.

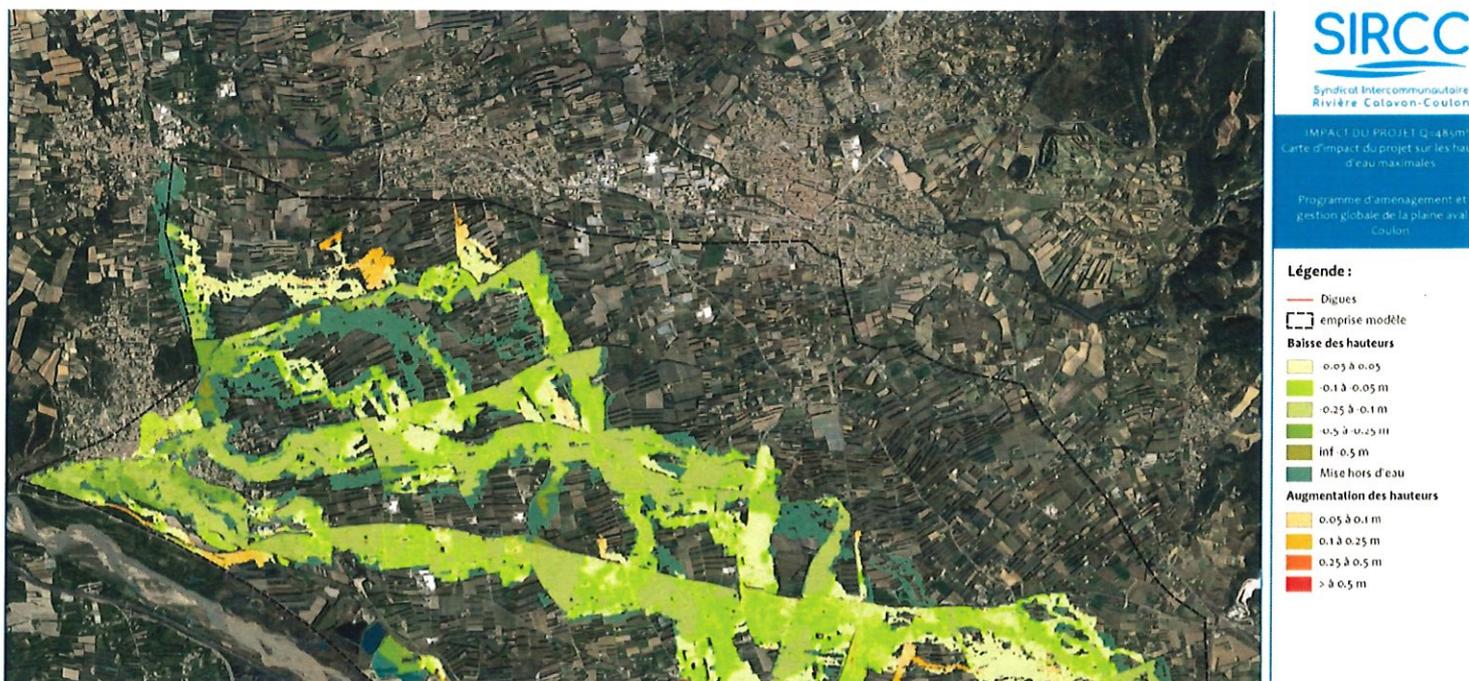
**Le protocole d'accord** prévu pour les secteurs de vergers devra être mis en œuvre également sur les terrains sur inondés du Thor, L'Isle et Gadagne.

### 5.3.1.3.2 - Mesures d'indemnisation des exploitants agricoles affectés par les sur-inondations

#### Mesure A4.1d : indemnisation des exploitants agricoles affectés par les sur inondations liées au projet

Les sur-dommages localisés en zone agricole (vergers) font l'objet d'un protocole d'indemnisation conclu entre le maître d'ouvrage (SIRCC), la Chambre d'Agriculture du Vaucluse et les exploitants concernés.

Le bâti d'habitation et d'activité soumis à sur-inondation de plus de 10 cm fera l'objet de mesures de réduction de la vulnérabilité (Xxx objets concernés dans la zone sur-inondée) (cf. § xx).



Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : 2021-08 : Avis sur le projet d'aménagement et de gestion de la plaine aval du Coulon déposé par la S.I.R.C.C. :**

Au sujet des conditions de simulation de l'impact d'une crue

Le Conseil Municipal relève que les simulations de l'impact d'une crue de 485 m3/s ont été calculées en considérant que la Durance connaissait un épisode de crue trentennale mais sans conditions sur le débit du réseau des Sorgues, ni sur le niveau de saturation des nappes et des sols agricoles.

Or les crues hivernales peuvent se produire après plusieurs épisodes de pluie (cf l'événement de décembre 2019) et dans ce cas les conditions d'évacuation des eaux du Calavon pourraient s'en trouver modifiées. Cela pourrait avoir un effet sur la définition des zones de sur-inondation et donc sur les parcelles agricoles indemnisables.

**Le Conseil Municipal souhaiterait donc que soient intégrées des simulations d'écoulement dans de telles conditions.**

Au sujet de la forme du rapport

Pour relever également des détails de forme, il est dommage que les limites communales n'aient pas été représentées sur les Figures de l'étude d'impact. Cela faciliterait la compréhension du public lors des enquêtes publiques.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Considérant le dossier déposé par le S.I.R.C.C. pour l'aménagement et la gestion de la plaine aval du Coulon,  
Considérant les éléments énumérés ci-dessus,  
Après en avoir délibéré à la majorité des présents,

**Article unique :** émet un avis favorable sur ce projet d'aménagement et de gestion global de la plaine aval du Coulon **mais émet des réserves et demande à M le Préfet :**

- que la figure d'impact du projet (fig 75 et 81) soit corrigée pour intégrer toutes les zones de sur-inondation
- que l'impact du projet soit également évalué dans des conditions réalistes de saturation du réseau des Sorgues, des nappes et des sols
- que l'étude agricole reprenne également les exploitations agricoles de Châteauneuf de Gadagne
- que les documents de l'étude d'impact cités ci-dessus soient précisés, avec les limites communales
- qu'un protocole d'indemnisation soit conclu entre le SIRCC, la Chambre d'agriculture et les exploitants concernés par une sur inondation de la plaine des Sorgues
- que l'ensemble des productions agricoles soient intégrées dans le protocole d'indemnisation (arboriculture, viticulture, maraichage, élevage) et pas seulement les vergers

**POUR : 22 CONTRE : 0 ABSTENTIONS : 0**

**Pour extrait conforme**

**Au registre sont les signatures**

Affiché le 25/02/2021

Transmis au contrôle de légalité le 25/02/2021

Certifié exécutoire le 25/02/2021

**Le Maire,  
Etienne KLEIN**



## Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : Programme de rénovation énergétique du groupe scolaire P. Goujon :**

La commune a déposé un dossier de demande de subvention au titre du DSIL pour la rénovation énergétique du groupe scolaire

Il est envisagé de réaliser en 2021 les travaux suivants :

Option Chaudière biomasse	Investissement	Economie d'énergie		
	k€	MWh/an	%	€/an
<b>Etape 1</b>				
Remplacement des menuiseries toiture	32 k€			
Isolation Toiture	180 k€			
Protections solaires	40 k€			
CTA Ecole Maternelle + Ecole Elémentaire	80 k€			
<b>Total</b>	<b>332 k€</b>	<b>70.2</b>	<b>23%</b>	<b>3 656 €</b>
<b>+ Etape 2 option Chaudière biomasse</b>				
Isolation par l'extérieur	185 k€			
Remplacement de la chaudière avec remise en état du réseau	170 k€			
<b>Total option Chaudière biomasse</b>	<b>687</b>	<b>148.3</b>	<b>48%</b>	<b>9 629 €</b>

La subvention demandée représente 80 % du montant H.T. de ces travaux

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'opération projetée et de s'engager à inscrire ces dépenses sur le budget 2021 à venir.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1311-2 et L 2121-22,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Considérant l'audit énergétique réalisé au Groupe Scolaire P. Goujon,

Considérant la possibilité d'obtenir une subvention au titre du D.S.I.L. rénovation énergétique,

Après en avoir délibéré à la majorité des présents,

**Article un** : approuve l'engagement en 2021 du programme de travaux ci-dessus pour un montant H.T. estimé à 687 000 €. Ces travaux ont pour objectif la réduction de la consommation énergétique de 48 % et l'amélioration du confort des usagers.

**Article deux** : approuve la demande de subvention déposée au titre du DSIL pour ce projet et le pna de financement ci-dessous :

Cout prévisionnel des travaux	687 000 €
Cout prévisionnel de la MOE	68 700 €
Autres dépenses (études, CSPS...)	10 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>765 700 € H.T.</b>
<b>D.S.I.L</b>	<b>612 560 €</b>
Autofinancement	153 140 € (+ TVA)

**Article trois** : s'engage à inscrire ces dépenses au budget 2021.

**POUR : 22 CONTRE : 0 ABSTENTIONS : 0**

Pour extrait conforme

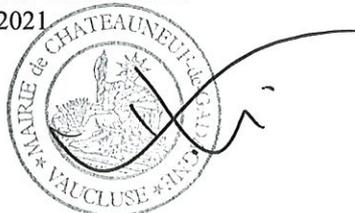
Au registre sont les signatures

Affiché le 25/02/2021

Transmis au contrôle de légalité le 25/02/2021

Certifié exécutoire le 25/02/2021

Le Maire,  
Etienne KLEIN



Séance du 22 FEVRIER 2021

**OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée section AD N° 569 :**

Le propriétaire de la parcelle d'une superficie de 271 m2 accepte de céder à la commune cette parcelle à l'euro symbolique. Il est proposé au conseil municipal d'approuver cette acquisition. Les frais de notaire seront à la charge de la commune.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales  
Considérant l'intérêt pour la commune de se porter acquéreur de la parcelle AD 569 dans la perspective d'un élargissement du Chemin de Caumont,  
Considérant la proposition du propriétaire actuel de céder ladite parcelle à l'euro symbolique,  
Après en avoir délibéré à la majorité des présents,

**Article un** : approuve l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée AD n° 569 d'une superficie de 271 m2.

**Article deux** : dit que les frais relatifs à l'acte sont à la charge de la commune

**Article trois** : autorise le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**POUR : 22    CONTRE : 0    ABSTENTIONS : 0**

**Pour extrait conforme  
Au registre sont les signatures**

Affiché le 25/02/2021  
Transmis au contrôle de légalité le 25/02/2021  
Certifié exécutoire le 25/02/2021

**Le Maire,  
Etienne KLEIN**

