



CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 04 JUILLET 2023

PROCES VERBAL

VAUGINES
en
Luberon

L'an deux mille vingt trois

Le 04 juillet à 19 heures

Se sont réunis les membres du conseil municipal, en session ordinaire du mois de juillet sous la présidence de Madame Frédérique ANGELETTI, maire,

Sur la convocation qui leur a été adressée par elle le 27 juin 2023 par courrier électronique

Étaient présents :

Frédérique ANGELETTI, Gérard BLANC, Hélène CHAULLIER, Jacques LAURELUT, Corinne LE BRUN FREDDI, Serge NARDIN, David PACIOTTI, Nadia PELLEGRIN, Jean-Jacques SEUTIN, Christelle THIEBAULT

Absents excusés :

Pierre ALAMELLE pouvoir à Frédérique ANGELETTI

Philippe AUPHAN pouvoir à Serge NARDIN

Charles-Denis LEVY-SOUSSAN pouvoir à Jacques LAURELUT

Absents : *Amandine HEBREARD, Bruno MAURIZOT*

Serge NARDIN a été désigné comme secrétaire de séance

Conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le quorum est atteint.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal en date du 09 juin 2023

DELIBERATIONS

1. Demande de fonds de concours LMVA 2023 (annule et remplace 25 2023)

Madame le Maire expose au conseil municipal,

Lors du conseil municipal du 09 juin 2023, il a été décidé de solliciter le fonds de concours 2023 de la manière suivante :

Désignation des opérations subventionnées par LMV	Dépense subventionnée HT	Taux en %	Subvention de LMV 2023
Fonds de concours d'investissement			
Création espace coworking ancienne école (aménagement équipements et acoustique)	4 547.72	50	2 273.86
Création nouveau tableau électrique + coupe circuit école	10 992.55	50	5 496.27
Création poteau incendie chemin de la Fontaine	9 006.00	50	4 503.00
Acquisition d'un local d'activité (micro crèche)	249 705.00		2 914.91
TOTAL	274 251.27		15 188.04 €

Cependant, la délibération de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse n°2023-055 du 13 avril 2023 prévoit une dotation annuelle de **15 189€** montant octroyé.
Or, sur la délibération n°D_25_2023 du conseil municipal du 09 juin 2023 le montant voté s'élevait à 15 188.04€ (montant alloué).

Il convient donc de revoir la répartition comme suit :

Désignation des opérations subventionnées par LMV	Dépense subventionnée HT	Taux en %	Subvention de LMV 2023
Fonds de concours d'investissement			
Création espace coworking ancienne école (aménagement équipements et acoustique)	4 547.72	50	2 273.86
Création nouveau tableau électrique + coupe circuit école	10 992.55	50	5 496.27
Création poteau incendie chemin de la Fontaine	9 006.00	50	4 503.00
Acquisition d'un local d'activité (micro crèche)	249 705.00	1	2 915.87
TOTAL	274 251.27	5.5	15 189.00 €

Sur la proposition de madame le maire, le conseil municipal, à l'unanimité des présents décide de :

- Approuver la répartition ci-dessus
- Autoriser Madame le maire à signer la convention financière entre la commune et LMVA

2. Acquisition d'une parcelle cadastrée B1029

Madame le Maire expose au conseil municipal que dans le cadre de l'aménagement paysager du boulo-drome, une proposition d'achat a été faite au propriétaire de la parcelle cadastrée B1029 d'une superficie de 1655m².

Cette parcelle est classée en zone Nf3 avec un emplacement réservé au profit de la commune.

Pour ce faire, un avis de valeurs a été demandé à la SAFER. Au vu de la nature du bien, la SAFER a évalué ce terrain à 4 140€ en date du 02 mai 2023.

Une proposition d'achat de cette parcelle a donc été faite pour un montant de 15 000€ hors frais de notaire. Le propriétaire a donné son accord écrit.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'inscription au budget principal du montant nécessaire à l'acquisition,

Vu l'estimation du bien réalisée par la SAFER,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents décide de :

- Autoriser Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cette parcelle pour un prix de 15 000€
- Préciser que les frais de notaire sont à la charge de la commune

3. Avenant au contrat avec la Préfecture relatif à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et contrôle budgétaire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du 26 octobre 2005 portant approbation d'un cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et fixant une procédure d'homologation de ces dispositifs,

Vu l'arrêté du 13 octobre 2011 modifiant l'arrêté du 26 octobre 2005 susvisé,

Vu la convention de mise en œuvre de la télétransmission des actes signée le 10 février 2010 entre la Préfecture et la commune,

Vu l'avenant n°1 pour actes budgétaires signé le 10 avril 2012,

Vu le nouveau contrat passé suite au changement d'opérateur de télétransmission avec la société COSOLUCE par décision n°2023_02 en date du 29 juin 2023,

Considérant qu'il y a lieu de conclure en avenant avec la Préfecture,

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents décide :

- Autoriser Madame le Maire à signer l'avenant de changement d'opérateur de transmission des actes avec la Préfecture de Vaucluse, ainsi que tout avenant ultérieur utile à la mise en œuvre du dispositif de télétransmission des actes de la commune
- Entériner le contrat passé avec la Société SAS COSOLUCE et approuvé par décision du Maire en date du 29 juin 2023

4. Convention relative à l'accès et l'intervention des bénévoles du CCFF (Comité Communal des Feux de Forêt) sur des communes limitrophes avec mise à disposition du personnel et du matériel des CCFF de ces communes dans le cadre de leurs missions

Madame le Maire rappelle que les Comités Communaux Feux de Forêt (CCFF) ont pour vocation de concourir à la protection des forêts contre l'incendie du territoire de la commune dont ils relèvent.

Afin d'assurer au mieux la protection de la forêt, envisagée dans sa globalité, il apparaît opportun de mettre en œuvre une collaboration entre notre commune et la commune de LOURMARIN.

Un projet de convention, détaillant les termes de cette collaboration a été établi à cet effet.

Le conseil municipal, à l'unanimité des présente décide :

- Adopter le principe de collaboration du CCFF avec la commune de LOURMARIN, au travers d'une mutualisation de ses moyens humains et matériels des communes
- Adopter les termes de la convention y afférente, telle que jointe en annexe
- Autoriser Madame le Maire à la signer ainsi que tous actes aux effets ci-dessus

5. Désignation des délégués à la commission de contrôle des listes électorales (annule et remplace 10 2023)

Madame le Maire rappelle que par délibération n°D_10_2023, il a été procédé à la désignation des délégués à la commission de contrôle des listes électorales.

Madame Nadia PELLEGRIN a été désignée en tant que suppléante.

Cependant, l'article L19 du code électoral stipule que : « *seul un conseiller municipal pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission ou à défaut du plus jeune conseiller municipal. Le maire, les adjoints titulaires d'une délégation et les conseillers municipaux titulaires d'une délégation en matière d'inscription sur la liste électorale ne peuvent siéger au sein de cette commission.* »

Il convient par conséquent de désigner un autre suppléant en lieu et place de Madame Nadia PELLEGRIN.

Les propositions faites pour la désignation des autres délégués restent inchangées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents décide de :

- **Désigner** *Hélène CHAULLIER* en tant que conseillère municipale et *Gérard BLANC* suppléant ;
- **Proposer**
 - *Claudine VIDAL*, déléguée du tribunal, désignée par le président du tribunal de grande instance et *Janine VOLPATTI*, suppléante
 - *Béatrice NARDIN*, déléguée de l'administration, désignée par le préfet et *Simone DOUEK*, suppléante

6. Décision modificative n°2 au budget principal

Madame le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2023 comme suit :

CREDITS SUPPLEMENTAIRES

Section investissement

Crédits à ouvrir				Crédits à réduire			
Chap	Article	Nature	Montant	Chap	Article	Nature	Montant
Dépenses							
21	2111 (10013)	Terrain nu	20 000.00				
020	020 (OPFI)	Dépenses imprévues	10 300.00				
Recettes							
13	1321 (10018)	Subvention Etat	49 900.00	13	1342 (10002)	Amendes de police	19 600.00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents décide de :

- **Procéder** au vote de la décision modificative telle que présentée ci-dessus

7. Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration La Fruitière Numérique

Madame le maire rappelle que par délibération n°58_2015 du 16 décembre 2015, le conseil municipal a décidé de la constitution d'une société publique locale régie par les dispositions des articles L15311, L15211 et suivants du CGCT dénommée : La Fruitière Numérique dont le siège social est : avenue du 08 mai 1945 84160 LOURMARIN.

A présent, il convient d'examiner le rapport de gestion du Conseil d'administration de la société.

Par décision du 06 juin 2023, le Conseil d'administration de la société a approuvé les termes de son rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et donc l'activité de SPL « La Fruitière Numérique », au cours de sa sixième année d'existence, en vue de sa présentation à l'Assemblée générale.

Cette dernière, réunie le 06 juin dernier, a été informée des conclusions de ce rapport et a approuvé à l'unanimité les comptes annuels de l'année 2022 et les opérations traduites dans ces comptes.

En application des articles L. 1524-5 et L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, il convient que l'assemblée délibérante de chaque actionnaire examine à son tour le rapport de gestion du Conseil d'administration.

Le rapport de gestion, présenté ce jour, après constitution des amortissements et provisions, fait apparaître :

- un chiffre d'affaire annuel de 173 956,43€,
- un résultat comptable bénéficiaire de 13 893.25€,
- un résultat d'exploitation bénéficiaire de 13 868,00€

En 2022, l'activité de La Fruitière Numérique a pu reprendre normalement (suite de l'impact de la crise du COVID). L'année a été marquée par une forte activité au niveau événementiel et du coworking notamment. En effet, ces 2 activités réalisent respectivement environ +14% et +49% de chiffre d'affaires comparé à 2021.

Par ailleurs, la programmation culturelle sur le site s'est fortement développée (spectacle « Georges sauve le monde », 1^{ère} édition de Réflexivités – manifestation photographique).

Il est à souligner également l'augmentation du chiffre d'affaires du coworking. Plusieurs raisons à cela : absence de concurrence sur le territoire, mouvements migratoires et changements d'habitudes de travail suite au COVID.

L'année 2022 a permis de poursuivre une progression de reprise de l'activité, sans parvenir toutefois à revenir au niveau de 2019. Les activités porteuses au sein de la Fruitière Numérique sont l'événementiel et le coworking. Une nouvelle tarification des services coworking sera mise en place à compter de septembre 2023.

Vu le Code général des collectivités territoriales en ses articles L. 1524-5 et L. 1531-1,

Vu le rapport de gestion du Conseil d'administration,

Le Conseil municipal, après examen, décide d'approuver le rapport de gestion du Conseil d'administration, figurant en annexe.

8. Approbation conditions particulières contrats de vente (OAP Chemin de Magnan)

Madame le maire rappelle que le 26/08/2021, une promesse vente a été signée concernant la parcelle cadastrée B1492 pour un prix de vente 90000€. Cette promesse de vente prévoyait de proposer la cession des villas « évolutives » au prix de 225 000€ (valeur janvier 2020).

Compte tenu de l'augmentation des coûts de constructions ainsi que des surcoûts induits par la modification du projet rendues nécessaires pour l'obtention du permis de construire, le prix de revente des villas évolutives est fixé à 285 000€.

Il est important de rajouter les conditions particulières suivantes dans les contrats de vente impactant les futurs acquéreurs de ces villas :

*Comme condition essentielle et déterminante sans laquelle la **COMMUNE** n'aurait pas contracté, il est convenu ce qui suit :*

a – L'ACQUEREUR s'engage à conserver la propriété du **BIEN** vendu, pendant une période de CINQ (5) ANNEES à compter de sa livraison.

b - L'ACQUEREUR s'engage à fixer effectivement sa résidence principale dans le **BIEN** vendu, pendant une période de CINQ (5) ANNEES entières et consécutives compter de sa livraison.
Passé ce délai de CINQ (5) ans, l'acquéreur retrouvera la libre disposition et affectation de son bien.

c - L'ACQUEREUR consent au vendeur ce qu'il a d'ores et déjà accepté, un droit de préemption dans les termes ci-après stipulés :

Pour le cas où l'ACQUEREUR déciderait de vendre tout ou partie du BIEN vendu aux termes des présentes avant l'expiration du délai de CINQ(5) ANS à compter de la livraison, il s'oblige à céder l'entier immeuble dont s'agit au vendeur, au prix de vente stipulé aux termes des présentes, revalorisé en fonction de la variation de l'indice du coût national de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

En conséquence, le prix de vente stipulé aux présentes sera actualisé selon la variation subie par l'indice de référence par rapport à l'indice de base.

- Indice retenu : Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE.

- Indice de base : dernier indice publié à la date de la livraison.

- Indice de comparaison : dernier indice publié à la date de la notification de l'intention de l'acquéreur aux présentes de vendre les biens dont s'agit.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à la remplacer avec application des coefficients de raccordement. A défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice sera choisi soit amiablement soit par voie d'expert.

Ce prix sera majoré du coût des travaux d'amélioration réalisés par l'**ACQUÉREUR** sur ledit **BIEN** depuis le jour de son acquisition, dont il justifiera par la production des factures des entreprises ayant réalisé ces travaux.

Les parties conviennent expressément que la majoration du prix de vente au titre de ces travaux sera établie sur la base du montant des factures toutes taxes comprises produites par l'**ACQUÉREUR**, actualisé en fonction de la variation de l'indice du coût national de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

En conséquence, le coût de ces travaux sera actualisé selon la variation subie par l'indice de référence par rapport à l'indice de base.

- Indice retenu : Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE.

- Indice de base : dernier indice publié à la date de la livraison.

- Indice de comparaison : dernier indice publié à la date de la notification de l'intention de l'**ACQUÉREUR** de vendre le **BIEN** dont s'agit.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à la remplacer avec application des coefficients de raccordement. A défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice sera choisi soit amiablement soit par voie d'expert.

Il est expressément convenu que :

1°) L'**ACQUÉREUR** devra faire connaître à la commune, préalablement à la signature de l'acte de vente, son intention de vendre par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en lui précisant la désignation et la surface du bien vendu, les noms et adresse des candidats acquéreurs, les prix charges et conditions de la vente.

La COMMUNE aura alors le droit d'exiger si bon lui semble que ledit bien lui soit vendu au prix indexé comme indiqué ci-dessus.

Pour exercer ce droit, la COMMUNE disposera d'un délai d'un mois. Ce délai courra à partir du jour de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, ci-dessus prévue, pour user de son droit. Si son acceptation n'est pas parvenue au propriétaire vendeur dans ce délai, LA COMMUNE sera définitivement déchue de son droit.

Etant ici précisé :

- Qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au vendeur, c'est la date de refus qui fixera le point de départ du délai d'un mois;

- Que pour la notification de la réponse au propriétaire vendeur, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la Poste;

- Que le droit ci-dessus convenu jouera aussi bien en cas de vente, d'échange ou d'apport en société.

D'autre part, le propriétaire aura toujours le droit de disposer à titre gratuit, par acte entre vifs, de tout ou partie du bien dont s'agit, dans le délai de CINQ (5) ANS ci-dessus stipulé, mais à charge d'imposer au bénéficiaire de la libéralité entre vif, l'obligation de respecter le présent droit conféré au vendeur pour le cas où ledit bénéficiaire voudrait lui-même disposer à titre onéreux de tout ou partie dudit bien avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

d - Par dérogation à cet engagement de conservation du bien vendu, l'**ACQUÉREUR** pourra librement vendre son bien dans les hypothèses suivantes :

- décès de l'**ACQUEREUR**, de son conjoint ou de l'un de ses enfants à charge au plan fiscal,

- divorce de l'**ACQUEREUR**,
- rupture d'un contrat de PACS entre l'**ACQUEREUR**,
- mutation professionnelle de l'**ACQUEREUR** ou de son conjoint à une distance supérieure à 100 km du lieu de situation de l'immeuble vendu,
- perte d'emploi de l'**ACQUEREUR**, de son conjoint ou partenaire (PACS),
- agrandissement de la famille par la naissance d'enfant(s), nécessitant l'acquisition d'un plus grand logement.

L'ACQUEREUR, connaissance prise des stipulations qui précèdent, déclare les accepter expressément et s'obliger à leur entier respect.

Les parties requièrent expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de procéder à la publication de la présente restriction au droit de disposer du **BIEN** de l'**ACQUEREUR**. Cette restriction au droit de disposer de ce **BIEN** est constitutive d'une interdiction temporaire d'aliéner et d'un pacte de préférence.

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques ces interdiction temporaire d'aliéner et pacte de préférence sont évalués à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 Eur.)**.

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil municipal, décide à l'unanimité des présents de :

- Approuver les conditions particulières concernant les villas évolutives destinées aux futurs acquéreurs.

Questions diverses :

⇒ Adhésion à la Société Publique Locale Territoire Vaucluse

Madame le Maire s'est renseignée sur l'intérêt pour la commune de devenir actionnaire de la SPL Territoire Vaucluse.

Après renseignements pris, il n'y a pas d'intérêt pour Vaugines d'adhérer à cette SPL.

⇒ Groupe de travail : mise à jour du règlement du cimetière

Afin de mettre à jour le règlement intérieur du cimetière, nous souhaitons créer un groupe de travail. L'idée est de mettre à jour le règlement intérieur existant, de réfléchir sur l'acquisition de nouveaux columbariums, d'étudier les éventuelles reprises de concessions en état d'abandon etc ... David PACIOTTI et Corinne LE BRUN FREDDI sont intéressés pour participer à ce groupe de travail. Nous laissons jusqu'en septembre 2023, si d'autres volontaires sont intéressés.

⇒ Tenue fluo pour les marcheurs en période de chasse (arrêté municipal)

La société de chasse souhaite que la commune établisse un arrêté municipal pour demander aux marcheurs de porter une tenue fluo en période de chasse.

Monsieur Jacques LAURELUT soulève le problème de responsabilité en cas d'accident et craint que le fait de l'existence de cet arrêté diminue la responsabilité des chasseurs en cas d'accident.

Madame le Maire propose d'approfondir le sujet et de voir ce que les autres communes ont fait en la matière. Il serait également intéressant de partager la connaissance des règles de sécurité relatives à la chasse et de prévoir une réunion entre la société de chasse et les élus à la rentrée.

Procès-verbal CM du 04 juillet 2023

⇒ Questions du public

- Renouvellement label une cop d'avance

Madame le Maire précise que le cahier des charges est en train d'évoluer, il sera étudié avec l'aide de l'ARBE qui s'est déjà proposée et LMV lors du renouvellement du label en 2024.

- Comptes rendus par référents élus : actions développement durables

Madame le Maire énonce que les élus référents n'établiront pas de comptes rendus lors des réunions concernant les actions développement durables. Des flashs info ou articles du bulletin municipal seront rédigés selon les sujets afin de diffuser l'information à l'ensemble des habitants (ex : compost partagé). Des priorités ont été définies lors du conseil municipal du 09 juin 2023.

Les décisions qui permettent leur mise en œuvre seront prises petit à petit par le conseil municipal :

- Diagnostic éclairage public en cours
- Dépôt d'un dossier de subvention pour le chauffage des bâtiments publics
- Projet compost partagé lancé

- CEM : + de temps de parole

Lors du dernier conseil municipal, les questions diverses ont été écourtées car il y avait beaucoup de points à l'ordre du jour. Le temps de parole donné au public n'est pas fixé. Cependant, si une question nécessite d'être approfondie sur un sujet comme les composteurs collectifs, il est préférable d'organiser des rencontres ou des réunions spécifiquement dédiées sur le sujet en question.

De plus, Madame le Maire rappelle qu'elle peut recevoir sur rendez-vous le vendredi en fin de journée si besoin.

- Panneaux à poser

Suite aux violents orages survenus début juin, le service technique n'a pas eu le temps d'installer tous les panneaux mais c'est prévu au mois de juillet.

- Stationnement abusif

La commune doit prendre un arrêté municipal pour interdire le stationnement spécifique à une zone afin que la gendarmerie puisse procéder à la verbalisation.

- Places handicapées

Sur les plans touristiques, il n'est pas prévu d'indiquer les places handicapées. Elles sont matérialisées au sol. Sont indiquées sur le plan du village, les tables de piques niques accessibles PMR.

- ENR

Il n'a pas été fait de bilan énergétique pour la mairie, les menuiseries ont été changées. Quant au système de chauffage, nous attendons la subvention de la Région, la commission d'attribution ayant lieu à l'automne.

- Prestataire cantine

Les échanges avec l'éventuel nouveau prestataire sont suspendus en attendant que celui-ci obtienne son agrément.

Prochaine étape : une proposition concrète en matière de menus, conditions tarifaires et modalités de livraison.

- Affouage

Vaugines entretient sa forêt avec l'ONF qui est en charge d'établir un plan de gestion qui définit les coupes de bois, le renouvellement, l'entretien, le bornage etc...

L'entretien de la forêt est cofinancé par la vente de bois.

- Surfaces terrasses

Madame le Maire précise que la surface des terrasses du bar est d'environ 60m².

- LPO

Une discussion est prévue avec les élus à ce sujet

- Ecole

40 enfants sont inscrits pour la rentrée scolaire 2023/2024, soit 2 élèves de plus que cette année, augmentation notamment due à l'installation de nouvelles familles dans le village.

Madame le Maire clôt la séance à 20h45.

Le Secrétaire de séance,
Serge NARDIN

A blue ink signature, appearing to be 'S. Nardin', written in a cursive style.

Madame le Maire,
Frédérique ANGELETTI

A black ink signature, appearing to be 'Frédérique Angeletti', written in a cursive style.