DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

VAUGINES
en
Luberon

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2026

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt six
Le 29 septembre à 18 heures
Se sont réunis les membres du conseil municipal, en session ordinaire du mois de septembre sous la présidence de Monsieur Gérard BLANC, maire,
Sur la convocation qui leur a été adressée par lui le 23 septembre 2026 par courrier électronique

Étaient présents :
Jean Pierre ALAMELLE, Gérard BLANC, Benjamin BREMOND, Marc BRUNIER, Nathalie BUNEL, Frédéric CORNILLON, Claire PACIOTTI, David PACIOTTI, Nadia PELLEGRIN, Luc REYNIER, Amandine VOLLAND

Absents excusés :
Carine FONTENY pouvoir à Gérard BLANC
Frédérique ANGELETTI pouvoir à Frédéric CORNILLON
Manon CHAULLIER pouvoir à Claire PACIOTTI
Gisèle BOTTI pouvoir à Amandine VOLLAND

***Absents** : /*

Nathalie BUNEL a été désigné(e) 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 22 septembre 2026

DELIBERATIONS

1. Accord de principe sur la cession de la parcelle communale cadastrée section B n°254

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et suivants ;

Vu l'avis l'évaluation des domaines en date du 08/09/2026 relatif à la valeur vénale de la parcelle B254 ;

Considérant que la commune de Vaugines est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°254 ;

Considérant que Monsieur Thierry GRUFFAZ a fait connaitre son souhait d'acquérir cette parcelle au prix de 3 000€ ;

Considérant que cette cession ne porte pas atteinte aux intérêts de la commune et que la parcelle n'est pas affectée à l'usage direct du public ;

Considérant que l'évaluation des domaines a procédé à l'évaluation de la parcelle et a fixé **sa valeur vénale à 3 990€** assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

Considérant qu'il convient de formaliser l'accord de principe de la commune sur cette cession et d'en préciser les conditions ;

Monsieur le Maire propose le prix de cession à 15 000€ et précise les réserves suivantes :

- Bande de terrain réservée à la commune
  Il est précisé qu'une bande d'une largeur de 10m est maintenue hors du périmètre de la présente vente et demeure la propriété de la commune liée à la présence du GR4 au Nord de ladite parcelle. Cette bande ne fait donc pas partie de l'assiette foncière cédée à l'acquéreur.
- Bornage terrain
  Afin de délimiter la bande de 10m, il conviendra de procéder à un nouveau bornage effectué par un géomètre expert ; les frais seront pris en charge par l'acquéreur
- Clôture
  Le terrain étant situé dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques, la réalisation d'une clôture sera soumise à une autorisation d'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 11 voix pour, 2 contre et 2 abstentions décide de :

- **DONNER** un accord de principe à la cession au profit de Monsieur Thierry GRUFFAZ de la parcelle communale cadastrée section B n° 254, située sur le territoire de la commune de Vaugines sous réserves des points précités ;
- **PROPOSER** un prix de cession de 15 000€ ;
- **PRECISER** que les frais liés à la cession, notamment les frais d'actes notarié, ainsi que, le cas échéant, les frais de géomètre et de bornage, seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer tous documents afférents à cette affaire.

2. Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1407 ter et 1639 A bis ;

Vu l'article 1407 ter du Code général des impôts permettant aux communes situées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du même code de majorer la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;

Considérant que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale demeure applicable ;

Considérant que la commune de VAUGINES est située dans le périmètre géographique permettant l'application de la majoration prévue à l'article 1407 ter du Code général des impôts ;

Considérant que le Conseil municipal peut, par délibération, majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;

Madame Gisèle BOTTI propose une majoration à 40% de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Elle propose que la TF soit augmentée de 2 points sur 2 ans et la valorisation des éléments de confort. Ces mesures consisteraient à obtenir une répartition plus équitable des différentes impositions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 2 contre, décide de :

- **INSTAURER** la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés situés sur le territoire de la commune ;
- **FIXER** le taux de majoration à 60% de la part communale ;
- **DIRE** que cette mesure s'applique à compter du 1er janvier 2027 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services fiscaux

3. Approbation du rapport annuel sur le prix et la qualité de service public d'eau potable et d'assainissement collectif pour l'année 2025

Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales relatif à la présentation au conseil municipal du rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif.

Le RPQS est un document public et permet d'informer les usagers du service.

Il présente les caractéristiques du service : nombre d'abonnés, volumes facturés, quantité des boues issues de la station d'épuration...
Il présente également les modalités de tarification du service, des indicateurs de performance.

En 2025, pour Vaugines :

- ***Service de l'eau potable***
  Un **volume produit de 44 276 m3 en 2025**, contre 43 476 m3 en 2024, soit une légère hausse de 1.8%.
  Un **volume facturé aux abonnés de 31 410 m3**, contre 35 079m3 en 2024, soit une baisse 10.5%.
  En conséquence, le **rendement du réseau s'établit à 73.2% en 2025,** contre 83% en 2024
  L'indice linéaire des volumes non comptés passe de **2,9 à 4,4 m³/j/km** ;
  L'indice linéaire de pertes en réseau passe de **2,5 à 4,0 m³/j/km**.
  En résumé, **la commune a produit légèrement plus d'eau en 2025, alors que les volumes comptabilisés et vendus aux abonnés ont diminué**. L'écart entre l'eau mise en distribution et celle effectivement comptabilisée est donc plus important, ce qui explique la baisse du rendement.
  Le nombre d'abonnés est de 374 et le service dessert 572 habitants. La consommation moyenne par abonné est de **83.98m3/an**.
  Prix de l'eau : **2.20€ HT** le m3 comprenant l'abonnement annuel et une consommation moyenne de 120m3 / an.

  Actions menées (montants TTC) :

⇨ Mise à jour des plans des réseaux	1 200.00€
⇨ Remplacement pompe station reprise	7 149.82€
⇨ Réparation fuite et mise en place d'un régulateur de pression (croisement Chemin de Faraud / Rte de Cadenet)	2 809.32€
⇨ Remplacement vannes + bouches à clés (Chemin du Jas, Chemin de la Fontaine, Rue du Luberon, Rue Basse, Cours Saint Louis, Rue du Luberon)	6 784.56€
⇨ Remplacement tabouret EU + compteur AEP (Rue des Grottes)	1 867.34€
⇨ Remplacement regard compteur Chemin de Vaunières	648.82€

- ***Service de l'assainissement collectif***
  La station d'épuration de Vaugines : lits plantés de roseaux
  Nombre d'abonnés : **284**
  Volumes d'eaux usées facturées aux usagers : **18 943m3/an** représentant en moyenne 80m3/an par abonné

  Actions menées (montants TTC) :

⇨ Maintenance	2 198.40€
⇨ Dépenses entretien	550.00€
⇨ Remplacement tampon Rue Basse	1 528.20€

  Il convient de prévoir la réalisation du curage des boues de la station d'épuration en 2027 si besoin.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 1 contre, décide de :

- **APPROUVER** le rapport 2025 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, de l'assainissement collectif annexés à la présente

Questions diverses :

⇨ Fiscalité : valorisation des éléments de confort
La commune a confirmé son intérêt à bénéficier de la nouvelle offre de service proposée par la DGFIP en matière de fiabilisation des évaluations cadastrales de logements déjà évalués.
En effet, l'évaluation des locaux d'habitation qui constitue l'assiette de la TF sur les propriétés bâties et le TH sur les RS, s'appuient notamment sur leur descriptif et sur la présence d'éléments dits « de confort » tels que le raccordement aux réseaux, la présence de WC, lavabos, douches etc… Or, il est constaté qu'un ou plusieurs de ces éléments de confort, considéré comme essentiels, sont absents de l'évaluation de certains logements.
Les mises à jour effectuées dans le cadre de cette opération, seront effectives dans les bases d'imposition 2027.
A titre d'information, l'estimation de l'intégration automatique de ces éléments de confort manquants aboutirait à un complément d'environ 5100€ de TF pour Vaugines et concernerait environ 150 locaux.
Ces évaluations devront être validées par la CCID avant le 15 avril 2027

⇨ Madame Christelle GHELFI revient sur les 2 questions posées par Madame Frédérique ANGELETTI lors du conseil du 22 septembre dernier à savoir : que les haies ne doivent pas être entretenues par les propriétaires et non par les agents municipaux.
Madame Christelle GHELFI rappelle que lorsqu'elle était maire, Madame ANGELETTI avait indiqué à l'agent du service technique que la sécurité primait et qu'il convenait de procéder à la taille des haies à l'aplomb du domaine public.
Concernant la question au sujet du manque d'information des élus avant les conseils municipaux, Madame Christelle GHELFI précise que le travail fait n'est ni plus ni moins la même chose sous la mandature de l'ancien maire, Madame ANGELETTI. Cependant, une note de synthèse sera diffusée dès le prochain conseil municipal comme cela a été évoqué lors du dernier conseil municipal.

⇨ Madame Nadia PELLEGRIN regrette de ne pas participer à aucune des commissions municipales. Monsieur Gérard BLANC propose d'étudier cette possibilité avec les élus de la majorité et d'en discuter lors du conseil municipal de novembre ou décembre.

Monsieur le Maire clôt la séance à 21h00

Le Secrétaire de séance,

Monsieur le Maire,
Gérard BLANC

Mairie de VAUGINES 84160