

MAIRIE DE COURTHEZON
Procès-Verbal Synthétique
Séance du Conseil Municipal du mardi 25 janvier 2022 à 18h30

Présents : Jean Pierre FENOUIL, Alexandra CAMBON , Corinne MARTIN, Xavier MOUREAU, Christelle JABLONSKI, Benoît VALENZUELA, Cyril FLOURET, Adjoint, Anne-Marie PONS, Christiane PICARD, Marc GELEDAN, Jérôme DEMOTIER, Alain CHAZOT, Sabine BONVIN, Laurent ABADIE, Cendrine PRIANO-LAFONT, Paul CHRISTIN, Cédric MAURIN, Catherine ZDYB, François-Nicolas LEFEVRE, Marjorie BOUCHON, Conseillers.

Excusés :

Françoise PEZZOLI pouvoir à Corinne MARTIN
Benjamin VALERIAN pouvoir à Xavier MOUREAU
Marie SABBATINI pouvoir à Benoit VALENZUELA
Marie Thérèse LEMAIRE pouvoir à Jean-Pierre FENOUIL
Julien LENZI pouvoir à Anne-Marie PONS
Lysiane VOISIN pouvoir à Alain CHAZOT
Caroline FAYOL pouvoir à Alexandra CAMBON
Fanny LAUZEN-JEUDY pouvoir à Cédric MAURIN

Absents:

Secrétaire de Séance :

Alexandra CAMBON

Monsieur le Maire ouvre la séance, Alexandra CAMBON est désignée à l'unanimité comme Secrétaire de séance.

La condition de quorum est atteinte

Monsieur le Maire met aux voix le compte-rendu du 14 décembre 2021. Celui-ci est approuvé à l'unanimité

POINT N° 1 : FINANCES / SUBVENTION / DEMANDE AUPRES DE LA DIRECTION REGIONALE DE VAUCLUSE POUR LES MISSIONS DE CLASSEMENT D'ARCHIVES /ANNEE 2022

La commune de Courthézon s'investit dans le traitement de ses archives municipales et l'importante quantité d'archives à résorber impose des interventions d'envergure.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de solliciter l'octroi d'une subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C), d'un montant de 2 016 € soit 30 % du montant HT pour 40 jours d'intervention, au titre des missions de classement d'archives pour l'intervention de 2022, réalisées par la CCPRO.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention de prestation de service archives en date du 27 février 2018,

Considérant la nécessité de procéder au classement des archives communales pour l'année 2022,

Considérant la proposition d'intervention pour l'année 2022,

Le conseil municipal ayant oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **Sollicite** auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, une subvention d'un montant de 2 016 € soit 30 % du montant HT pour 40 jours d'intervention,
- **Dit** que les crédits sont inscrits au budget 2022,
- **Autorise** le Maire à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité
VOTANTS : 29
POUR : 29
ABSTENTION : 0

POINT N°2 : BUDGET/ SUBVENTION / DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) 2022 - Centre-Ville / secteur Victor Hugo: Rehabilitation d'un bâtiment communal vacant à vocation commerciale

Point retiré en séance car les montants ont été revus et elle sera présentée au conseil municipal de Février

POINT N°3 : BUDGET/ SUBVENTION / DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2022 - Centre-Ville / secteur Victor Hugo : Réhabilitation d'un bâtiment communal vacant à vocation commerciale

Par courrier daté du 19 novembre 2021, Monsieur le Préfet de Vaucluse nous informe des projets susceptibles de bénéficier de la dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2022.

Des subventions peuvent notamment être attribuées aux collectivités éligibles pour financer la réalisation d'investissements favorisant le développement économique.

Particulièrement sensible à cette démarche, la commune de Courthézon souhaite poursuivre son engagement en matière de rénovation, en réhabilitant la friche commerciale située 5/7/9 boulevard Victor Hugo, en local à vocation commerciale en incluant la mise aux normes ERP 5ème catégorie.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement pour un montant total prévisionnel de 624.095,04 € HT soit 749.886,04 € TTC, et de solliciter l'octroi de la DSIL exercice 2022 pour ces travaux à hauteur de 57.57 %, représentant un montant de 359.291,51€ HT afin de poursuivre les objectifs fixés.

Le plan de financement se décomposant comme suit :

DEPENSES			RESSOURCES		
Nature des dépenses	Montant (HT)	Taux (%)	Ressources	Montant (HT)	Taux (%)
MAITRISE D'ŒUVRE	50.000,00 €	8,03%	DETR 2022	140.000 €	22.43%
			DSIL 2022	359.291,51 €	57,57%
			S/total aides publiques Etat (HT)	499.291,51 €	80%
ETUDES COMPLEMENTAIRES	36.136,60 €	5,80%		0 €	0%
TRAVAUX	537.778,44 €	86,17%	S/total autres aides publiques (HT)	0 €	0%
			Autofinancement	124.803,53€	20%
			S/total autofinancement (HT)	124.803,53€	20%
COÛT TOTAL PREVISIONNEL (€ HT)	624.095,04 €	100%	TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)	624.095,04 €	100%

Il convient donc par la présente délibération d'adopter l'opération d'investissement pour un montant total prévisionnel 624.095,04 € HT soit 749.886,04 € TTC et de solliciter l'octroi de la DSIL exercice 2022 pour ces travaux à hauteur de 57.57 % afin de poursuivre les objectifs fixés représentant un montant de 359.291,51€ HT.

Le conseil municipal ayant oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **ADOpte** l'opération réhabilitation d'un bâtiment communal vacant à vocation commerciale incluant un volet de mise aux normes ERP 5ème catégorie.
- **SOLLICITE** l'octroi de la DSIL exercice 2022 à hauteur de 57,57% représentant un montant de 359.291,51€HT,
- **DIT** que les crédits de paiement seront inscrits au Budget 2022 de la Commune,
- **DIT** que l'ensemble des pièces complémentaires seront communiqués dans les meilleurs délais,
- **CERTIFIE** que ces travaux n'ont fait l'objet à ce jour d'aucun commencement d'exécution,
- **CERTIFIE** que la commune est propriétaire de la parcelle AO 199 et AO 200,
- **AUTORISE** le Maire à poursuivre toute démarche et signer toute pièce administrative relative à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité
VOTANTS : 29
POUR : 29
ABSTENTION : 0

POINT N°4 : MARCHES PUBLICS / MARCHÉ DE FOURNITURE ET LIVRAISON DE DENREES ALIMENTAIRES POUR LA CUISINE CENTRALE / CONSULTATION PAR APPEL D'OFFRES OUVERT

Les achats alimentaires relatifs à la restauration des établissements scolaires et périscolaires sont aujourd'hui réalisés de gré à gré auprès de fournisseurs locaux de proximité.

Le montant annuel de ces achats est estimé à plus de 100K€HT auprès d'une petite dizaine de fournisseurs.

Pour respecter le principe du code de la commande publique et la mise en œuvre de la loi Egalim, la Commune de Courthézon souhaite procéder à une négociation tarifaire par le lancement d'un marché de fourniture et livraison de denrées alimentaires.

Il est proposé que le nouveau contrat soit établi pour une période de 4 ans (mise en place d'un marché d'une durée de 1 an, reconductible 3x1 an (soit 4 ans maximum)).

Le coût prévisionnel de ce marché étant supérieur à 400 000 € HT (coût annuel actuel estimé = 115 000 € HT), il convient conformément aux dispositions du code de la commande publique, de retenir la procédure de l'appel d'offres ouvert. Il est proposé au conseil Municipal d'approuver la présente définition des besoins et d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une consultation par appel d'offres ouvert selon le code de la commande publique.

Vu l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique, et le Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique et plus particulièrement les articles L.2021-1, L. 2124-2 et R2161-2 à R2161-5

Le conseil municipal ayant oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le lancement d'une consultation de fourniture et livraison de denrées alimentaire de la cuisine centrale pour une durée de 4 ans
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer une consultation par appel d'offres ouvert selon l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique, et le Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer toutes pièces afférentes au présent marché.

Adopté à l'unanimité
VOTANTS : 29
POUR : 29
ABSTENTION : 0

POINT N°5 : BUDGET PRINCIPAL / SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ASSOCIATION : ABROGATION DE LA DELIBERATION N°2021100 ET NOUVELLE REDACTION

La délibération N° 2021100 du 14 décembre 2021 portant sur une subvention exceptionnelle à l'association Spéléo Club de Courthézon dans le cadre de « Spélimage » contient une erreur dans un des montants. Il convient d'abroger ladite délibération et d'en prendre une nouvelle.

Les 27 et 28 novembre 2021 a pu se tenir « Spélimage » organisé par l'association Spéléo Club de Courthézon. Cet évènement majeur rassemblant des amateurs, des spécialistes mais aussi des scientifiques venant de toute la France ce sont réunis autour de la spéléologie, avec pour but de créer des échanges et de valoriser cette activité.

Avec le contexte sanitaire actuel l'association a perdu des sponsors qui contribuaient au financement de l'organisation.

Aussi et toujours dans le cadre de sa politique d'aide aux structures associatives et compte tenu du rayonnement de cette manifestation, il est proposé à l'assemblée délibérante de procéder à l'octroi d'une subvention exceptionnelle à l'association de 2 000 € d'aide répartis comme suit :

- 1 000€ pour les frais généraux
- 1 000€ pour la location d'un écran géant (sur présentation de la facture de l'association)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2125- 1 ;

Considérant les crédits ouverts au budget Principal 2022 de la commune

Le conseil municipal ayant oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la proposition de subvention exceptionnelle sus visée pour un montant total de 2 000€
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2022 de la commune (compte 6574)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents

Adopté à l'unanimité
VOTANTS : 29
POUR : 29
ABSTENTION : 0

POINT N°6: BUDGET / SUBVENTION / AVENANT N°1 AU CDST 2020-2022 / PORTE BELLE-CROIX ET JARDINS PARTAGES COMMUNAUX

La commune de Courthézon souhaite poursuivre son engagement en termes de Développement Durable et de valorisation de son patrimoine en intégrant deux projets :

- Le premier dossier concerne la réhabilitation de la Porte Belle-Croix classée au titre des Monuments Historiques. Ces travaux permettront la valorisation et la conservation de notre patrimoine. L'ensemble de l'opération est estimée à 438.710,76 € HT soit 526.488,90 € TTC.

- Le second dossier porte sur la création de jardins partagés communaux sur notre territoire. Les différents devis estiment le montant total des travaux à 166.000 € HT soit 199 200 € TTC.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de solliciter auprès de Madame La Présidente du Conseil Départemental de Vaucluse, dans le cadre du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale 2020-2022, un premier avenant intégrant les deux projets présentés, répartis de la façon suivante :

PROJETS	CDST	Part DEVELOPPEMENT DURABLE
RESTAURATION PORTE BELLE-CROIX	131.613,22 €	0.00 €
CREATION JARDINS PARTAGES COMMUNAUX	47.979,65 €	24.294,30 €
SOUS-TOTAL	179.592,87	24.294,30 €
TOTAL	203.887,17 €	

La répartition s'est effectuée selon les enveloppes globales allouées à la commune (242 943 euros) comprenant une part de développement durable de 10 % minimum, tout en respectant les plafonds maximum d'attribution des subventions par projet.

Le Conseil municipal ayant ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **ARRETE** le coût des projets à un montant de 438.710,76 € HT soit 526.488,90 € TTC pour la restauration de la Porte Belle-Croix et 166.000 € HT soit 199 200 € TTC pour la création de jardins partagés communaux.
- **SOLLICITE** l'avenant n°1 au titre du CDST 2020-2022 intégrant les deux projets d'investissements représentant une subvention totale à hauteur de 203.887,17 €.
- **SOLLICITE** l'autorisation de commencement d'exécution anticipée auprès de Monsieur le Président du Conseil Départemental.
- **DIT** que les dépenses correspondantes à l'opération sont inscrites au Budget Principal 2022 de la Commune de COURTHEZON.
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes pièces se rapportant à la présente délibération.

<p>Adopté à l'unanimité VOTANTS : 29 POUR : 29 ABSTENTION : 0</p>

POINT N°7 : ADMINISTRATION GENERALE/ EXTENSION DE LA MISE EN PLACE DU SYSTEME DE VIDEO PROTECTION / ANNEE 2022

La commune de Courthézon souhaite lutter contre l'incivisme et de la petite délinquance, qui se caractérise par des dégradations, le plus souvent nocturnes, sur des équipements publics ou des biens privés.

La collectivité a d'ores et déjà renforcé son équipe de Police Municipale et souhaite poursuivre l'extension de son système de vidéo protection de manière à assurer la surveillance des sites sensibles, et optimiser les conditions d'intervention des forces de l'ordre.

Les sites concernés par l'installation de 10 caméras de vidéo protection sont les suivants :

- Place du 8 Mai
- Charles de Gaulle
- Gare
- Faubourg de Luynes
- Place du couvent

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la réglementation en vigueur et dans le parfait respect de la vie privée et des libertés fondamentales de chacun.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de s'engager sur la mise en œuvre opérationnelle de ce système sur la base du devis fourni par la société DIGITO, à hauteur de 23.454,00 € HT soit 28.144,80 € TTC.

Ceci permettant par la suite de réaliser des demandes de subvention pour contribuer financièrement à ces projets d'extension.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Il convient donc par la présente délibération d'adopter l'opération d'investissement pour l'extension de la mise en place du système de vidéo protection.

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet d'extension du système de vidéo protection pour l'année 2022,
- **DIT** que les dépenses afférentes seront inscrites au budget 2022,
- **AUTORISE** le Maire à poursuivre toute démarche et signer toute pièce administrative relative à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 29 POUR : 29 ABSTENTION : 0

POINT N°8 : ADMINISTRATION GENERALE/ EXTENSION DE LA MISE EN PLACE DU SYSTEME DE VIDEO PROTECTION ANNEE 2022 / FONDS INTERMINISTERIEL DE PREVENTION DE LA DELINQUANCE ET DE LA RADICALISATION (FIPDR)

La commune de Courthézon souhaitant poursuivre l'extension de la mise en place du système de vidéo surveillance, il est possible de solliciter une subvention auprès de la Préfecture de Vaucluse, au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (FIPDR) à hauteur de 50 % maximum.

Il est proposé le plan de financement comme suit :

	Montant HT	Taux
Préfecture de Vaucluse	11.727,00 €	50 %
Commune de Courthézon	11.727,00 €	50 %
TOTAL	23.454,00 €	100 %

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement pour l'extension de la mise en place du système de vidéo protection, afin de solliciter une subvention au titre du FIPDR.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Il convient donc par la présente délibération d'adopter l'opération d'investissement pour l'extension de la mise en place du système de vidéo protection.

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le plan de financement de l'opération du projet d'extension du système de vidéo protection pour l'année 2022,
- **SOLLICITE** une subvention d'un montant de 11.727,00 € soit 50 % de la dépense HT estimée,
- **DIT** que les dépenses afférentes sont inscrites au budget 2022,
- **AUTORISE** le Maire à poursuivre toute démarche et signer toute pièce administrative relative à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 29 POUR : 29 ABSTENTION : 0

POINT N°9: URBANISME/FINANCES/ACQUISITION DES PARCELLES BB47-BB48-BB49 QUARTIER DU TORD ET PALUDS : « ETANG DE PECHE » AUPRES DE LA CCPRO

Dans le cadre de sa politique de mise en valeur de son territoire et plus particulièrement celles dédiées aux activités de plein air, la commune de Courthézon souhaite se rendre propriétaire de terrains supportant un étang au lieu-dit du Tord et Paluds, dans le but d'y organiser des activités dédiées à la pêche, et par conséquent d'y réaliser les aménagements nécessaires.

Ces parcelles cadastrées section BB n°47, 48 et 49 d'une contenance totale de 1ha 13a 34ca ont été acquises par la Communauté de Commune du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) dans le cadre de sa compétence sur la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI), laquelle a été transférée au Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP).

Compte tenu de l'objectif recherché par la commune de Courthézon, et la nature de ce terrain anciennement dédié à la pêche et que par ailleurs ce projet n'entre pas directement dans l'application de la compétence GEMAPI, la commune de Courthézon a sollicité la CCPRO et en accord avec le SMOP, par courrier du 24 septembre 2021, afin de pouvoir se rendre propriétaire des parcelles susvisées.

Le montant proposé de la transaction tient compte du montant d'achat initial et des subventions perçues soit un reste à payer de 4 534€ avec prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'acquérir l'étang de pêche de Courthézon selon les conditions mentionnées précédemment.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment l'article 1111-1 ;

VU les actes authentiques en date du 5 mars 2019, portant acquisition par la CCPRO des parcelles cadastrées section BB n°47, 48 et 49, sises lieudit « les Paluds » à Courthézon ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la CCPRO n° 2019095 en date du 23 septembre 2019 relative au transfert de la compétence GEMAPI au Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP);

VU la délibération du Conseil Communautaire de la CCPRO n° 2021107 en date du 8 novembre 2021 relative à l'approbation de la convention établie par le Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP) pour le remboursement d'un trop-perçu, par la CCPRO et la Commune de Courthézon, dans le cadre du projet de gestion de la zone humide des « Tord et Paluds »;

VU le courrier de la commune de Courthézon adressé à la Communauté des Communes du Pays Réuni d'Orange en date du 24 septembre 2021 sollicitant l'acquisition des parcelles susvisées ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n°2021 84039-84703 en date du 2 décembre 2021 établi à la demande de la Communauté des Communes du Pays Réuni d'Orange ;

CONSIDÉRANT que, suivant délibération du Conseil Communautaire de la CCPRO n° 2019095 en date du 23 septembre 2019, la compétence GEMAPI a été transférée au Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP), habilité à entreprendre toute action visant à la protection et à la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides, sur l'ensemble du territoire du bassin versant de l'Ouvèze ;

CONSIDÉRANT que cette compétence comprend notamment la gestion de la zone humide prioritaire dite « du Tord et Paluds » à Courthézon. Ainsi, le SMOP se substitue à la CCPRO afin de procéder aux acquisitions foncières et à l'aménagement des parcelles situées dans le secteur de cette zone humide.

CONSIDÉRANT qu'au sein dudit secteur et en accord avec le SMOP, la commune de Courthézon a sollicité la rétrocession des parcelles cadastrées section BB n°47, 48 et n°49, d'une contenance globale de 11 334 m², appartenant à la CCPRO et correspondant à l'ancien étang de pêche, lequel est déclaré hors champ de compétence GEMAPI ;

CONSIDÉRANT qu'il convient dès lors que la CCPRO rétrocède, au profit de la commune de Courthézon, lesdites parcelles aux conditions suivantes :

- Prix de cession initial fixé à 22 668 €, conformément aux actes authentiques en date du 5 mars 2019 portant achat desdites parcelles par la CCPRO;
- Subvention à hauteur de 80 % de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée (soit un montant de 18 134 € perçu par la CCPRO au titre de cette acquisition foncière GEMAPI antérieure), à déduire du prix susmentionné ;
- Soit un prix de rétrocession à retenir, sous forme de solde restant dû, fixé à 4 534 € ;
- Prise en charge des frais d'actes par l'acquéreur.

Il convient que le Conseil se prononce sur cette acquisition.

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles cadastrées section BB n°47, 48 et 49 sises lieudit « les Paluds », aux conditions susmentionnées ;

- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à cette acquisition ;

<p style="text-align: center;">Adopté à l'unanimité VOTANTS : 29 POUR : 29 ABSTENTION : 0</p>

POINT N°10 : URBANISME/INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX

En vue de la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs, la loi du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et diverses dispositions ultérieures, permettent aux communes, suivant certaines conditions, d'exercer un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, mais également de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Le code de l'urbanisme, dans son article L. 214-1, prévoit que le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité afin de garantir la présence, l'équilibre et la diversité du tissu commercial/artisanal.

Toutefois, cette possibilité doit conserver un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général, en limitant l'atteinte à la liberté de cession des fonds et des transmissions des entreprises.

Soucieuse de préserver la diversité de l'offre commerciale et artisanale en centre-ville, la commune de Courthézon a demandé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse de procéder à un diagnostic territorial préalable à la mise en œuvre d'un périmètre de préemption commercial et artisanal (octobre 2021).

Ce dernier propose un périmètre et conclue, sur la zone ciblée du centre-ville, qu'il existe un risque avéré de déprise commerciale et de transformation de la dynamique commerciale.

Des conclusions qui reposent sur la mise en évidence de dysfonctionnements et de tendances qui pourraient avoir à court et moyen terme des incidences en matière de composition de l'offre et de diversité du tissu commercial et artisanal de proximité, à savoir :

Des commerces traditionnels remplacés par des commerces moins conventionnels,
Des transmissions à court et moyen termes envisagés par plusieurs entrepreneurs,
Des professionnels enclins à déménager,

Ce droit de préemption s'applique sur :

Les fonds artisanaux, fonds de commerce ou baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux ;
Sont toutefois exclus de ce droit, les aliénations au titre de plans de sauvegarde ou plans de cession d'entreprise au titre d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire ;

Le cédant doit ainsi :

Procéder à une déclaration préalable en mairie faisant mention du prix, les conditions de l'aliénation, le montant du loyer, l'activité pressentie par l'acquéreur, le nombre de salarié du cédant et la nature de leurs contrats de travail.
Le bail doit être joint et le chiffre d'affaires précisé si la cession porte sur un fond ou un bail ;
Le défaut de déclaration emporte la nullité de la vente ;

En cas de préemption la commune doit rétrocéder le fond ou le bail à une entreprise immatriculée au Registre national des Commerces et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de la cession opérée.

Par ailleurs, la commune doit assurer l'exploitation du fonds pendant cette période transitoire :

Pour que le fond garde sa valeur il doit continuer à être exploité, la commune doit s'acquitter de l'ensemble des obligations auprès du bailleur et des salariés.
La commune ne peut conclure de baux commerciaux, mais des conventions précaires et des locations gérance peuvent être admises.

Les préalables à la mise en œuvre de ce droit de préemption sont :

La définition d'un périmètre d'intervention (cf. Diagnostic CCI octobre 2021 ci-joint) ;
L'établissement d'un diagnostic analysant la situation du commerce et de l'artisanat sur ce périmètre (cf. Diagnostic CCI octobre 2021 ci-joint) ;

Le recueil de l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse, sur le projet de périmètre et d'instauration de ce droit de préemption.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé à l'assemblée délibérante d'instituer sur le périmètre d'intervention pressenti ce droit de préemption tel que décrit dans les pièces jointes au présent explicatif.

VU la loi en faveur des Petites et Moyennes Entreprises du 2 août 2005, permettant aux communes suivants certaines conditions d'exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux (décret d'application du 26 décembre 2007) ;

VU la loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 étendant le droit de préemption au cession de terrains faisant l'objet d'aménagement commercial et le décret du 22 juin 2009 sur la préemption des terrains destinés à des commerces entre 300 et 1000m² de surface de vente ;

VU la loi de Warsmann de simplification du droit du 22 mars 2012, apportant des améliorations sur le délai de rétrocession qui est porté à deux ans et qui indique que la commune peut recourir à la location gérance ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-18, L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 214-1 et R. 214-1 ;

VU le diagnostic territorial préalable à la mise en œuvre d'un périmètre de préemption commercial et artisanal établi par la Chambre de Commerce et d'Industrie (octobre 2021 – ci-annexé) ;

VU la proposition de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexé ;

VU les délégations d'attribution du Conseil Municipal au maire, notamment par la délibération du 23 mai 2020 ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse en date du 24 novembre 2021 ;

CONSIDERANT l'avis tacite favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse en date du 28 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de préserver la diversité de l'offre commerciale et artisanale en centre-ville ;

Le conseil municipal ayant oui l'exposé du maire et après en avoir délibéré :

- **VALIDE** la proposition de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexé ;
- **INSTITUE** à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, mais également de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ;
- **CONFIRME** la délégation au maire d'exercer le dit droit de préemption au nom de la commune de COURTHEZON dans la limite des crédits de 90 000 € HT, au-delà de ce montant cette compétence revenant au conseil municipal ;
- **PRECISE** que conformément au Code Général des Collectivités Territoriales en son article L. 2122-23, in fine en cas d'empêchement du maire, cette compétence pourra être assurée par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18 ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme ;

Adopté à l'unanimité

VOTANTS : 29

POUR : 29

ABSTENTION : 0

POINT N°11 : ADMINISTRATION / RAPPORT ANNUEL DE LA POLITIQUE FONCIERE 2021

Conformément à la réglementation, le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT) demande à ces dernières de « délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées ».

L'article L.2241-1 étend l'exigence en la matière notamment son deuxième alinéa qui précise que « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal ».

Il convient que l'assemblée délibère sur le bilan annuel 2021 des acquisitions et cessions immobilières opérées par la Collectivité tel que présenté en pièce jointe de l'explicatif.

VU l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Urbain et Gestion du Patrimoine Immobilier du 10 janvier 2022 ;

CONSIDERANT le rapport synthétique joint à l'explicatif de la séance,

Le Conseil Municipal ayant oui l'exposé du Maire-Adjoint en charge de l'aménagement urbain et après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** du rapport annuel 2021 sur la politique foncière ci-après annexé.

POINT N°12: URBANISME/VOIRIE-COMMUNALE/CORRECTION DU TABLEAU DE CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE - DENOMINATIONS

Depuis l'ordonnance n°519-115 du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales, la voirie communale comprend les voies communales et leurs dépendances, qui font partis du domaine public, et les chemins ruraux qui appartiennent au domaine privé de la commune.

Par délibérations n°2012046 du 3 mai 2012 et n°2019086 du 12 décembre 2019, la commune de Courthézon a approuvé le nouveau classement de la voirie communale et l'inventaire des chemins ruraux suite au travail de réorganisation confié au cabinet de géomètre Stéphane Courbi à Orange.

Or ce référentiel comporte des erreurs matérielles relatives à la dénomination de certaines voies qu'il convient de rectifier afin d'être en adéquation avec l'adressage postal et la signalétique routière. Les erreurs sont les suivantes :

Voie communale n°141 dénommée « Avenue Léon Gambetta » dans l'inventaire au lieu de « Boulevard Gambetta » ;
Voie communale n°175 dénommée « Boulevard Louis Pasteur » dans l'inventaire au lieu de « Boulevard Pasteur » ;
Voie communale n°161 dénommée « Avenue des Anciens Combattants » dans l'inventaire au lieu de « Boulevard des Anciens Combattants » ;

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de procéder aux rectifications et de mettre à jour par conséquent le tableau de classement de la voirie communale.

VU le Code Général des Collectivités Territoriale ;

VU le Code de la Voirie Routière et plus particulièrement son article L.141-3 ;

VU le tableau de classement de la voirie communale ;

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Urbain et Gestion du Patrimoine Immobilier du 10 janvier 2022 ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder aux rectifications de dénomination de voie suivantes :

La voie communale n°141 devant être dénommée « Boulevard Gambetta » au lieu de « Avenue Léon Gambetta » ;

Voie communale n°175 devant être dénommée « Boulevard Pasteur » au lieu de « Boulevard Louis Pasteur » ;

Voie communale n°161 devant être dénommée « Boulevard des Anciens Combattants » au lieu de « Avenue des Anciens Combattants » ;

CONSIDERANT, au vue de ce qu'il précède, qu'il n'est pas nécessaire de soumettre cette procédure de classement à enquête publique telle que prévue par le code de la voirie routière, et que le conseil municipal est habilité pour se prononcer ;

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les rectifications telles décrites ci-dessus ;
- **DIT** que par conséquence le tableau de classement de la voirie communale est mis à jour sans modification de linéaire de voirie ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à la présente délibération ;

Adopté à l'unanimité

VOTANTS : 29

POUR : 29

ABSTENTION : 0

POINT N°13 : URBANISME/VOIRIE-COMMUNALE/INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC ET DENOMINATION

Depuis l'ordonnance n°519-115 du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales, la voirie communale comprend les voies communales et leurs dépendances, qui font partie du domaine public, et les chemins ruraux qui appartiennent au domaine privé de la commune.

Par délibérations n°2019086 du 12 décembre 2019, la commune de Courthézon a approuvé le nouveau classement de la voirie communale et l'inventaire des chemins ruraux suite au travail de réorganisation confié au cabinet de géomètre Stéphane Courbi à Orange.

Suite à la réalisation de plusieurs parkings et des travaux d'équipements publics, il convient d'intégrer dans le domaine public de la commune les parcelles rattachées à ces espaces.

Le code de la voirie routière, qui détermine les modalités de déclassement et de classement des voies communales, dispense, selon l'article L.141-3, d'enquête publique ces procédures dès lors que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Les terrains concernés sont :

- 1 - Bas-côté carrefour Chemin de St Etienne / route de la Plaine : proposition de rattachement au chemin de St Etienne ;
- 2 - Parking avenue Elie Dussaud : proposition de classement à part entière et dénomination « Parking Elie Dussaud » ;
- 3 - Parking boulevard Pasteur proposition de classement à part entière et dénomination « Parking Pasteur » ;
- 4 - Parking boulevard Gambetta proposition de classement à part entière et dénomination « Parking Gambetta » ;
- 5 - Parking chemin du Moulin proposition de classement à part entière et dénomination « Parking du Moulin » ;
- 6 - Cheminement quartier de la Barrade : proposition de classement à part entière et dénomination « Passage Magenta » ;

Détails :

- 1 - Par délibération du conseil municipal n°2020/031 du 09 avril 2020 la commune de Courthézon a acté le principe d'acquisition de la parcelle AL146 supportant une borne de défense contre l'incendie, située à l'intersection de la Route de la Plaine et du Chemin de Saint Etienne. Il convient au regard de la fonction de cet espace et de l'équipement qu'elle supporte de classer cette parcelle dans le domaine public de la commune de Courthézon. L'emprise concernée est affectée à un bas-côté de chaussée et constitue en cela un élément à part entière de la voirie. Il est proposé au conseil municipal de classer la parcelle AL146 dans le domaine public de la commune en tant que voie communale et de rattacher celle-ci à la voie communale n°57 et dénommée Chemin Saint Etienne ;

- 2 - Par délibération du conseil municipal n°2019074 du 29 octobre 2019 la commune de Courthézon a acté le principe d'acquisition de la parcelle AO154 en vue d'y réaliser un parking de proximité. Suite à cette acquisition des travaux de démolition partielle des constructions supportées par cette parcelle ont été conduits afin de permettre les travaux d'aménagement du dit parking. D'une superficie de 725m² le parking dispose de 18 places de stationnement dont une réservée aux personnes à mobilité réduite. Le parking est arboré et agrémenté d'espaces verts, il dispose d'un cheminement piéton et est équipé d'un système d'arrosage automatique, d'éclairage public et de fourreaux afin de permettre l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques. Les travaux étant achevés et le parking ayant été ouvert à la circulation publique il convient au regard de la fonction de cet espace de classer la parcelle AO154 dans le domaine public de la commune de Courthézon et de dénommer cet espace. Il est proposé le nom de « Parking Elie Dussaud » ;

- 3 - Par délibération du conseil municipal n°2020043 du 9 juin 2020 la commune de Courthézon a acté le principe d'acquisition de la parcelle AY34 sise 10 avenue Pasteur en vue d'y réaliser un parking de proximité. Suite à cette acquisition des travaux de démolition des constructions supportées par cette parcelle ont été conduits afin de permettre des travaux sommaires d'aménagement du dit parking. D'une superficie de 436m² cet espace dispose d'une capacité d'une quinzaine de place de stationnement. Les travaux sommaires étant achevés et le parking ayant été ouvert à la circulation publique il convient au regard de la fonction de cet espace de classer la parcelle AY34 dans le domaine public de la commune de Courthézon et de dénommer cet espace. Il est proposé de retenir la dénomination « Parking Pasteur » ;

- 4 - Par délibération du conseil municipal n°2020070 du 3 juillet 2020 la commune de Courthézon a acté le principe d'acquisition d'une parcelle détachée de la parcelle AO10 en vue d'y réaliser un parking de proximité boulevard Gambetta. Cette même délibération actait également le principe de classement de ce détachement de parcelle dans le domaine public et aujourd'hui cadastrée AO216. Suite à cette acquisition des travaux d'aménagement du dit parking ont été conduits. D'une superficie de 421m² ce parking arboré et agrémenté d'espaces verts, dispose de 12 places de stationnement dont une réservée aux personnes à mobilité réduite. Il est équipé d'un système d'arrosage automatique et d'éclairage public. Les travaux étant achevés et le parking ayant été ouvert à la circulation publique il convient au regard de la fonction de ce espace de finaliser le classement de la parcelle AO216 dans le domaine public de la commune de Courthézon en lui attribuant un numéro et de dénommer cet espace. Il est proposé de retenir la dénomination « Parking Gambetta » ;

- 5 - La commune de Courthézon est propriétaire d'une unité foncière sise chemin du Moulin et constituée de trois parcelles cadastrées AS262, AS373 et AS374, depuis le 16 octobre 2013. D'une superficie de 1220m² ce parking dispose d'une capacité d'une cinquantaine de places. Il présente des aménagements sommaires : sol stabilisé et emplacement de stationnement non matérialisés. Cet espace étant ouvert à la circulation publique il convient au regard de l'usage de cet espace et de ses caractéristiques de procéder à son classement dans le domaine public en lui attribuant un numéro et de le dénommer. Il est proposé la dénomination « Parking du Moulin » ;

- 6 - Par délibération du conseil municipal n°2015016 du 26 février 2015 la commune de Courthézon a acté la rétrocession dans son domaine l'ensemble des réseaux et espaces communs du lotissement de la Barrade. Les voiries ont par la suite été intégrées au domaine public de la commune et inscrit au tableau de classement de la voirie par délibération du conseil municipal n°2019086 du 12 décembre 2019. Toutefois, un cheminement piéton reliant l'avenue Marie Curie, le boulevard Frédéric Mistral ainsi que l'impasse de la Barrade et desservant la résidence Le Magenta appartenant à Grand Delta Habitat, n'a pas été intégré dans le domaine public. Ce cheminement, ouvert à la circulation public, correspond aux parcelles cadastrées AC360, AC383 et

AC385 pour une superficie totale de 369m². Il s'agit d'un cheminement piéton goudronné d'une longueur de 131 mètres linéaires, d'une largeur moyenne de 3 mètres et sous lequel passe une conduite du réseau public d'adduction en eau potable. Il convient au regard de la fonction de cet espace de classer les parcelles cadastrées AC360, AC383 et AC385 dans le domaine public de la commune de Courthézon et de dénommer cet espace. Il est proposé le nom de « Passage Magenta » du nom de la résidence que cette voie dessert ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriale ;

VU le Code de la Voirie Routière et plus particulièrement son article L.141-3 ;

VU le tableau de classement de la voirie communale ;

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Urbain et Gestion du Patrimoine Immobilier du 10 janvier 2022 ;

VU les parcelles communales AL146 / AC360, AC383 et AC385 / AO154 / AO216 / AS262, AS373 et AS374 / AY34 ;

CONSIDERANT que les parcelles susvisées concernées par les propositions de classement, dans le domaine public de la commune sont à usage principal de stationnement cheminement ou de bas-coté et que de part leur nature, leurs usages et leurs caractéristiques, le classement de ces espaces n'auront pas de conséquence sur les fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies qu'ils supportent ;

CONSIDERANT, au vue de ce qu'il précède, qu'il n'est pas nécessaire de soumettre cette procédure de classement à enquête publique telle que prévue par le code de la voirie routière, et que le conseil municipal est habilité pour se prononcer ;

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire après en avoir délibéré :

- **PRONONCE** le classement dans le domaine public en tant que voie les parcelles susvisées ;
- **DIT** que :
 - La parcelle AL146 est rattachée à la voie communale n°57 et dénommée Chemin Saint Etienne ;
 - La parcelle AO154 est rattachée à une nouvelle voie communale numérotée 407, pour un linéaire de 33ml et dénommée « Parking Elie Dussaud » ;
 - La parcelle AY34 est rattachée à une nouvelle voie communale numérotée 408, pour un linéaire de 22ml et dénommée « Parking Pasteur » ;
 - La parcelle AO216 est rattachée à une nouvelle voie communale numérotée 409, pour un linéaire de 20ml et dénommée « Parking Gambetta » ;
 - Les parcelles AS262, AS373 et AS374 sont rattachées à une nouvelle voie communale numérotée 410, pour un linéaire de 48ml et dénommée « Parking du Moulin » ;
 - Les parcelles AC360, AC383 et AC385 sont rattachées à une nouvelle voie communale numérotée 411, pour un linéaire de 131ml et dénommée « Passage Magenta » ;
- **DIT** que par conséquence le tableau de classement de la voirie communale est mis à jour ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à la présente délibération ;

Adopté à l'unanimité

VOTANTS : 29

POUR : 29

ABSTENTION : 0

POINT N°14 : PERSONNEL/ MODIFICATION TABLEAU DES EFFECTIFS 2022-1

Suite à la nomination en qualité de stagiaire de la Fonction Publique Territoriale d'un agent contractuel au RAM LAEP de la Commune, il convient d'ouvrir un poste pour un emploi permanent et de fermer son poste d'agent contractuel.

Ouverture de poste :

- 1 poste d'Adjoint administratif à temps non complet de 27h30

Fermeture de poste :

- 1 poste de Rédacteur contractuel

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'ouverture du poste ci-haut détaillé ;
- **APPROUVE** la fermeture du poste ci-haut détaillé ;
- **DIT** que le tableau des effectifs de la Commune de COURTHEZON est actualisé en conséquence ;
- **DIT** que la création de ces postes est prévue aux budgets 2022 ;
- **AUTORISE** Le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité
VOTANTS : 29
POUR : 29
ABSTENTION : 0

POINT N°15 : BUDGET/ RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE ET DEBAT 2022

Depuis la loi « Administration Territoriale de la République » (ATR) du 6 février 1992, la tenue d'un débat d'orientations budgétaires (DOB) s'impose aux communes et plus généralement aux collectivités dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Première étape de cycle budgétaire annuel des collectivités locales, le DOB est un document essentiel qui permet de rendre compte de la gestion de la ville (analyse rétrospective).

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRE», publiée au journal officiel du 8 août 2015, a voulu accentuer l'information des conseillers municipaux. Aussi, dorénavant, le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le maire sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, l'évolution des taux de fiscalité locale ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Le Budget est élaboré par les élus référents dans leurs compétences respectives et les techniciens dans leurs domaines de spécialité.

Le rapport d'orientation budgétaire débattu en Conseil Municipal, présent en annexe, sera composé de la manière suivante :

- La rétrospective financière 2021.
- La déclinaison du contexte économique et financier international jusqu'au niveau local.
- La loi de finances 2022.
- L'évolution de nos ressources humaines.
- La situation de la dette.
- Les orientations 2022.
- Une conclusion

Le Conseil Municipal, ayant oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** des débats sur le rapport d'orientation budgétaires 2022 de la Commune de COURTHEZON.

Rappel des décisions prises depuis la séance du 14 décembre 2021.

N°	OBJET
2021-128	Travaux de désamiantage-démolition, consolidation et mise en sécurité d'extensions d'un bâtiment commercial, d'un local de Stockage et d'un logement- CARDEM SN PRESTOSID. Exécutoire le 06/12/2021

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 19h55