

Les demandes de rectification au présent procès-verbal doivent être soumises lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

**MAIRIE DE COURTHEZON**  
**Procès-Verbal Synthétique**  
**Séance du Conseil Municipal du mardi 14 mars 2023 à 18h30**

Présents : Jean Pierre FENOUIL, Alexandra CAMBON , Corinne MARTIN, Xavier MOUREAU, Christelle JABLONSKI, Benoît VALENZUELA, Cyril FLOURET, Adjoints, Anne-Marie PONS, Marie SABBATINI, Lysiane VOISIN, Marc GELEDAN, Jérôme DEMOTIER, Alain CHAZOT, Sabine BONVIN, Laurent ABADIE, Cendrine PRIANO-LAFONT, Françoise PEZZOLI, Julien LENZI, Caroline FAYOL, Benjamin VALERIAN, Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO, Fanny LAUZEN-JEUDY, Cédric MAURIN, Marjorie BOUCHON, Conseillers.

Excusés :

Paul CHRISTIN pouvoir à Nicolas PAGET  
Christiane PICARD pouvoir à Sabine BONVIN  
François-Nicolas LEFEVRE pouvoir à Fanny LAUZEN-JEUDY  
Catherine ZDYB pouvoir à Cédric MAURIN

Absents excusés:

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 24 janvier 2023. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

**POINT 1: ADMINISTRATION/REPLACEMENT D'UNE CONSEILLERE MUNICIPALE DECEDEE / MARIE-THERESE LEMAIRE**

Madame Marie-Thérèse LEMAIRE membre de la liste « UNE SEULE MISSION COURTHEZON » étant décédée en date du 18/02/2023, il convient de procéder à son remplacement.

En conséquence, conformément à la réglementation en vigueur dans les communes de plus de 3 500 habitants, Monsieur Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO placé au rang suivant devient Conseiller Municipal et remplacera Madame Marie-Thérèse LEMAIRE au sein des différentes commissions communales auxquelles elle était élue, conformément à la délibération n°2020134 du 16 juin 2020.

**Vu** l'article L. 2121-4 du Code Général des Collectivités territoriales et l'article 270 du Code Electoral ;

**Considérant** décès de Madame Marie-Thérèse LEMAIRE de la liste électorale membre de la liste « UNE SEULE MISSION COURTHEZON ;

**Considérant** que Monsieur Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO est la personne de rang suivant sur ladite liste ;

Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du Maire :

- **INSTALLE** Monsieur Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO en tant que membre du Conseil Municipal,
- **DIT** que Monsieur Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO remplace Madame Marie Thérèse LEMAIRE au sein des différentes commissions municipales auxquelles elle était élu.
- **PROCEDE** à l'actualisation du tableau municipal en conséquence

**PREND ACTE**

**POINT 2: ADMINISTRATION / SUPPRESSION D'UN ADJOINT AU MAIRE / DÉTERMINATION DU NOMBRE et rang D'ADJOINT au maire**

Madame Marie-Thérèse LEMAIRE membre de la liste « UNE SEULE MISSION COURTHEZON », Maire-Adjoint, étant décédée en date du 18/02/2023, il convient de statuer sur la vacance du poste de Maire-Adjoint.

Il est rappelé que par délibération en date du 23 mai 2020, le Conseil Municipal a décidé de fixer le nombre d'adjoints de la Commune à huit, et qu'il appartenait au conseil municipal de remplacer ou de supprimer le poste d'adjoint vacant.

En cas de suppression du poste vacant chacun des adjoints suivants passent au rang supérieur.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de supprimer le poste d'adjoint vacant et qu'en conséquence le nombre d'adjoints est désormais de sept.

**Vu** l'article L. 2121-2 du Code Général des Collectivités territoriales

**Vu** la délibération 2020027 du 23 mai 2020 ;

**Considérant** le décès de Madame Marie-Thérèse LEMAIRE de la liste électorale membre de la liste « UNE SEULE MISSION COURTHEZON ;

Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du Maire :

**DECIDE** de fixer du nombre d'Adjoints au Maire lequel est fixé à sept (7);

**DECIDE** de suivre la règle de droit, les Adjoints avancent d'un rang, le nouvel Adjoint prenant rang en qualité de dernier Adjoint élu.

**DIT** que l'ordre du tableau du Conseil municipal sera mis à jour.

**Adopté à l'unanimité**

**VOTANTS : 29**

**POUR : 29**

**ABSTENTION : 0**

### **POINT 3 : ADMINISTRATION/ MODALITES D'INDEMNISATION DES ELUS LOCAUX**

Il convient, conformément aux dispositions de l'article L. 2123-20-1- du CGCT, de fixer le niveau des indemnités des membres exerçant une fonction.

Toute délibération du Conseil municipal concernant les indemnités de fonction d'un ou de plusieurs de ses membres est accompagnée d'un tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal.

L'enveloppe globale de ces indemnités est déterminée comme suit :

Strate de référence : Commune de 3 500 à 9 999 habitants

L'enveloppe budgétaire mensuelle constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux par la loi du 3 février 1992 est fixée pour la commune de COURTHEZON à 231 % de l'indice en vigueur (55% pour le Maire et 22% pour les Adjoints sur la base de 8 adjoints correspondant au plafond réglementaire des 30% d'élus municipaux).

**Considérant** la précédente délibération relative à la détermination du nombre d'adjoints, qui a été fixée à sept (7) et la rémunération complémentaire des délégués municipaux au nombre de quatre (4) dans le respect de l'enveloppe budgétaire.

Il est proposé en conséquence à l'assemblée délibérante de retenir les indemnités suivantes comme suit :

	<b>TAUX MAXIMAL en % de l'indice brut terminal de la fonction publique</b>	<b>TAUX PROPOSE</b>	<b>TOTAL AFFECTE</b>
<b>Maire (1)</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
<b>Adjoints (6) Délégations multiples</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22 x 5 = 110</b>
<b>Adjoints (2) Délégations simples</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6 x 2 = 12</b>
<b>Délégués (4) Délégations spéciales</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6 x 4 = 24</b>
<b>TOTAL MENSUEL AFFECTE</b>			<b>201 % de l'indice</b>

A titre indicatif, puisque seul le Maire a vocation à déléguer ses fonctions à certains conseillers, les conseillers délégués restent les suivants :

- Marie SABBATINI, Déléguée aux Affaires Scolaires
- Alain CHAZOT, Délégué aux Commerces, Artisanat et Entrepreneurat
- Anne-Marie PONS, Déléguée à la Culture
- Benjamin VALERIAN, Délégué aux Affaires juridiques

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement ses articles L2123-20, L2123-23 et L2123-24,

**Vu** la délibération n°2022028 du 23 Mai 2020 ;

**Vu** la délibération 2023010 du 14 Mars 2023

**Considérant** que les taux proposés respectent l'enveloppe budgétaire réglementaire.

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

- **APPROUVE** les taux d'indemnisation des élus municipaux comme suit :
  - o Maire : 55% de l'indice brut terminal de la fonction publique
  - o Adjoints à délégations multiples : 22% de l'indice brut terminal de la fonction publique
  - o Adjoints à délégations simples : 6% de l'indice brut terminal de la fonction publique
  - o Délégués spéciaux : 6% de l'indice brut terminal de la fonction publique
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits annuellement au Budget Primitif Principal de la commune.
- **RAPPELLE** que le Maire, les Adjoints perçoivent ces indemnités jusqu'à la fin de l'exercice de leurs fonctions, déterminée en ce qui relève des adjoints et des délégués par un arrêté du maire.

**Adopté à la majorité**  
**VOTANTS : 29**  
**POUR : 25**  
**ABSTENTION : 4**

#### **POINT 4 : ADMINISTRATION / RAPPORT ANNUEL DE LA POLITIQUE FONCIERE 2022**

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 délibérante délibère sur le bilan annuel 2022 des acquisitions et cessions immobilières opérées par la Collectivité (présenté en annexe).

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

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

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

- **PREND ACTE** du rapport annuel 2022 sur la politique foncière ci-après annexé

**PREND ACTE**

#### **POINT 5: URBANISME / VALIDATION DU PROGRAMME D'ENSEMBLE DE CREATION DE 23 LOGEMENTS SOCIAUX DE L'ILOT DUSSAUD COMPRENANT LA REHABILITATION DE L'ANCIENNE MAISON DE RETRAITE INTERCOMMUNALE ET DES MAISONS DE VILLES RUE CONTI**

La Commune de Courthézon et l'EPF ont signé le 11 juillet 2018 une convention d'intervention foncière sur le site Centre-Ville DUSSAUD en phase impulsion-réalisation pour un montant de 2 M€ jusqu'au 31 décembre 2023.

Le projet de la commune s'inscrit dans la rénovation du centre ancien historique par une opération de restructuration urbaine de l'ilot Dussaud avec un objectif de production de logements, des équipements et des commerces.

L'ilot Dussaud est composé d'une ancienne maison de retraite aujourd'hui désaffectée, qui porte son nom, imbriquée dans un tissu urbain à vocation résidentielle et de commerce, au cœur de la ville, du secteur commerçant à proximité des services publics de la Commune. Le bâtiment principal qui s'élève sur trois niveaux s'ouvre sur un vaste jardin d'agrément et dispose d'une ancienne chapelle héritée de la vocation historique de ce site.

L'ilot Dussaud est classé en zone UA dans le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration. Le site est pour partie classé en aléa moyen d'inondation au PPRI actuel approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 avril 2009.

La Commune a sollicité l'EPF en date du 25 septembre 2018 pour étendre le périmètre initial de la convention foncière à une friche commerciale située en face la maison de retraite sur l'Avenue Victor Hugo. De part sa situation au cœur du centre historique de la commune, la friche commerciale est une réelle opportunité pour le réaménagement et le développement du centre ville de Courthézon.

Le projet de restructuration de l'ensemble doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité en intégrant une gestion optimisée de la crue et des écoulements rapide de l'Ouvèze et de la Seille. La prise en compte du PPRI rend inexploitable tout le rez de chaussée de l'ancienne maison de retraite pour la création de logements, imposant leur localisation exclusivement aux étages.

C'est dans ce contexte que la commune de Courthézon a désigné le bailleur social « Vallis Habitat » par délibération n°2021075 du 12 octobre 2021, pour conduire la requalification de l'ancienne maison de retraite intercommunale sise place Edouard Daladier (parcelles AR197 / 198 / 199) avec la création de logements locatifs sociaux (LLS) à destination des seniors.

Le Conseil d'Administration de Vallis Habitat, dans sa séance du 27 octobre 2021 par délibération n°2021-44, a approuvé l'opération en acquisition - amélioration de l'ancienne maison de retraite de Courthézon, faisant suite à sa désignation en tant qu'opérateur par la commune de Courthézon.

Le projet d'ensemble portait sur 20 logements locatifs sociaux à destination des seniors pour la seule réhabilitation de l'ancienne maison de retraite acquise par l'Etablissement Public Foncier (AR 197, AR 198 et AR 199).

Considérant les contraintes de réhabilitation du site, l'ancienne maison de retraite ne pourra accueillir finalement que 17 logements au lieu de 20 initialement.

La commune de Courthézon est également propriétaire de maisons adjacentes pouvant accueillir des logements complémentaires (parcelles AR200, 201, 202, 203, 204, 207 et 208).

Les parcelles AR203, 207 et 208 ont fait l'objet d'un permis de démolir (PD08403921N0003, accordé en date du 10 janvier 2022). Les autres habitations adjacentes susmentionnées peuvent accueillir des logements locatifs sociaux portés par le même bailleur social.

L'opération d'ensemble prévoit donc un projet global de 23 logements sociaux, répartis comme suit :

- 17 logements sociaux créés dans les locaux de l'ancienne maison de retraite à destination des séniors (parcelles AR197, 198 et 199)
- le rez de chaussée du bâtiment de l'ancienne maison de retraite sera conservé par la commune à destination d'équipements
- 6 logements seront créés dans les maisons appartenant à la commune sises rue Conti (parcelles AR200, 201, 202 et 204) : 3 logements en reconstitution de l'offre NPNRU d'Orange et 3 logements de droit commun

Il est rappelé que cette opération de logements :

- Bénéficie d'une minoration du prix du foncier sur le fond SRU d'un montant de 500 000€ conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2020/41 en date du 26 novembre 2020
  - Bénéficie, dans le cadre de l'aménagement global de l'îlot et portant sur la réhabilitation de la friche commerciale située de l'autre côté du Boulevard, du Fond Friche de l'Etat, première édition, soit un montant de 500 000€
  - Que l'opération sera financée en partie au titre du dispositif financier de la reconstitution de l'offre NPNRU d'Orange.
- Par ailleurs, il est rappelé que la Commune s'acquitte d'un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales, proportionnel au nombre de logements sociaux manquants. La commune a cependant la faculté de déduire du prélèvement les montants qu'elle investit en faveur du logement social.

Ainsi, la vente des biens communaux à l'euro symbolique au profit du bailleur fera l'objet d'une évaluation de la valeur vénale réelle des bâtiments auprès des services de France Domaine afin de demander le manque à gagner en déduction des pénalités SRU que la commune verse à l'Etat au titre des dispositions de la loi SRU et de son article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de délibérer afin de valider le programme d'ensemble de création de 23 logements sociaux en acquisition amélioration comme décrit ci-dessus.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (CGCT)

**Vu** la convention d'intervention foncière en centre ancien sur l'îlot dit Dussaud (Etablissement Public Foncier régional EPF PACA/Commune de Courthézon), convention signée en date du 11 juillet 2018 et son avenant en date du 14 décembre 2018 (élargissement du périmètre au pôle commercial Victor Hugo riverain) ;

**Vu** la délibération n°2021075 du 12/10/2021 portant désignation auprès de l'EPF PACA de VALLIS HABITAT comme opérateur pour la réhabilitation de l'ancienne maison de retraite intercommunale Elie Dussaud

**VU** la délibération du Conseil d'Administration n°2021-44 de Vallis Habitat en date du 27/10/2021 portant sur « Courthézon – Opération en acquisition amélioration de l'ancienne maison de retraite »

**Considérant** l'intérêt pour la commune de restructurer l'îlot Elie Dussaud et en particulier de voir l'ancienne maison de retraite intercommunale réhabilitée en vue de réaliser un programme de logements locatifs sociaux et d'équipements publics ;

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

- **APPROUVE** le programme de l'opération en acquisition amélioration de l'ancienne maison de retraite
- **AUTORISE** la cession des biens bâtis cadastrés section AR200, 201, 202 et 204 appartenant à la commune au profit du bailleur social à l'euro symbolique.
- **AUTORISE** le Maire ou le 1er adjoint délégué à l'aménagement urbain et la gestion du parc immobilier à signer toutes pièces se rapportant à ce dossier
- **DIT** que cette délibération sera transmise à l'Etablissement Public Foncier régional et le bailleur social désigné.

**Adopté à l'unanimité**

**VOTANTS : 29**

**POUR : 29**

**ABSTENTION : 0**

#### **POINT 6: DOMANIALITE / DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UN BIEN COMMUNAL SIS 9 RUE DU TEMPLE / PARCELLE AP227 D'UNE CONTENANCE DE 1a 41ca**

La commune de COURTHEZON est propriétaire d'un bien immobilier cadastré section AP n° 227, sise 9 Rue du temple qui n'est plus occupé depuis plusieurs années.

La commune ne souhaite pas conserver ce bien dans son patrimoine au regard des projets communaux ne pouvant aboutir sur ce bien.

Dès lors, pour permettre à la commune de disposer de ce bien, en vue d'une cession ultérieure, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la désaffectation du bien immobilier cadastré section AP n° 227 pour une contenance de 1a 41ca et son déclassement du domaine public pour être intégré au domaine privé communal.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), et notamment l'article L.2121-29

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.P.) et notamment les articles L2111-1 et L2141-1 et suivants

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

- **DECIDE** de désaffecter le bien immobilier cadastré section AP n° 227 ;
- **DECIDE** d'en prononcer, le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal ;
- **AUTORISE** le Maire ou le 1er adjoint à signer tous documents se rapportant à la présente délibération.

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

**POINT 7: DOMANIALITE / MISE EN VENTE D'UN BIEN COMMUNAL SIS 9 RUE DU TEMPLE / PARCELLE AP 227 D'UNE CONTENANCE DE 1A 41CA**

Après incorporation dans le domaine communal du bien sis 9 rue du temple (référence cadastrale AP n°227), qui se compose d'une maison de village en état dégradé sur une parcelle de 1a et 41ca.

Les articles L2241-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales précise :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Aussi, il est proposé à l'assemblée délibérante de céder le bien sis 9 rue du temple (référence cadastrale AP227), au prix minimum évalué par le service France Domaine, soit au prix de 41 300€.

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et notamment les articles L2111-1 et L2141-1 et suivants ;

**Vu** le Code des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L2121-29 ;

**Vu** l'avis du service France Domaine en date du 09/12/2022 portant une évaluation du bien au prix de 41 300€

Considérant que l'immeuble sis 9 rue du temple à Courthézon a été incorporé au domaine privé de la commune par délibération n°2023013 du 14 mars 2023 ;

**Considérant** que les recettes générées par sa cession permettront de financer les projets communaux d'ordre public en cours ou à venir ;

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

- **DECIDE** la vente du bien sis 9 rue du temple (COURTHEZON) portant la désignation cadastrale AP N° 227, au prix de 41 300€
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire au recours à la procédure de mise en vente par l'intermédiaire d'une agence immobilière,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le 1er Adjoint à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires

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

**POINT 8: HABITAT / OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) AVEC VOLET COPROPRIETES 2019-2024 MULTISITES DE LA CCPRO / APPROBATION DU PROJET D'AVENANT N°2 A LA CONVENTION**

Par arrêté préfectoral SI 2008-02-26-00-80-10 en date du 26 février 2008, la communauté de communes du pays réuni d'orange a acquis la compétence pour « la politique du logement et cadre de vie ».

C'est dans ce cadre qu'elle a mis en œuvre un plan local de l'habitat (PLH) ainsi qu'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) avec volet copropriété.

Une délibération du Conseil municipal approuvant le projet de convention d'OPAH-RU définissant les modalités retenues par les différents signataires pour mener à bien un programme d'action sur les 5 communes de l'intercommunalité dans le cadre de sa politique communauté en faveur de l'habitat a été prise en date du 13 juin 2019.

Par délibération en date du 10 novembre 2020, la commune de Courthézon a approuvé la modification du périmètre prévu initialement dans le cadre de l'OPAH-RU.

Au regard des résultats depuis le lancement de l'OPAH-RU susmentionnée, il convient de poursuivre les efforts engagés en rendant le dispositif plus attractif et d'en augmenter son impact par la modification des objectifs et du périmètre (uniquement pour la ville d'Orange) sans modifier les enveloppes financières prévues initialement.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver le projet d'avenant N°2 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) avec volets copropriété 2019-2024 multi-sites du POP ci annexé et portant modification des objectifs et du périmètre d'intervention sur la ville d'Orange.

**Vu** le code général des collectivités territoriales

**Vu** la loi N°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

**Vu** la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE)

**Vu** la loi N°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

**Vu** la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles

**Vu** la loi N°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

**Vu** la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et notamment son article 136

**Vu** le décret N°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat

**Vu** l'article L.302-1 et suivants, L.303-1, L 321-1 et suivants, R.302-1 et suivants et R.312-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

**Vu** la délibération N°2020-099 du Conseil de communauté en date du 29 octobre 2020 portant approbation du programme local de l'habitat 2022-1025

**Vu** la délibération N°2019-041 du Conseil communautaire en date du 15 avril 2019 portant approbation du projet de convention de l'OPAH RU avec volet copropriété

**Vu** la délibération N°2021-004 du Conseil communautaire en date du 18 mars 2021 portant l'approbation du projet d'avenant N°1 à la convention

**Considérant** les enjeux en matière de logement et de peuplement sur notre territoire

**Considérant** les problématiques identifiées sur le territoire concernant l'habitat privé et la nécessité de poursuivre les efforts jusqu'alors engagés pour réaliser les centres anciens notamment

**Considérant** le 2ème PLH du POP 2022 2025 orientation 2 fiches action 6 mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé

**Considérant** la mise en œuvre de l'OPAH RU avec volet copropriété depuis la signature de la convention le 12 décembre 2019

**Considérant** l'évolution de la réglementation de l'ANAH

**Considérant** nécessité de rendre le dispositif plus attractif et d'en augmenter son impact Considérant certains objectifs méritent d'être ajustés afin d'être plus en adéquation avec la réalité du terrain

**Considérant** que les enveloppes budgétaires des différents partenaires financiers prévus à la convention initiale ne doivent pas être dépassés

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

- **APPROUVE** le projet d'avenant N°2 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) avec volets copropriété 2019-2024 multi-sites du POP ci annexé et portant modification des objectifs et du périmètre d'intervention sur la ville d'orange
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant à la convention à tout document toute pièce administrative ou comptable se rapportant à la présente délibération
- **DIT** que les crédits seront inscrits au budget 2023 et suivants ;

**Adopté à l'unanimité**

**VOTANTS : 29**

**POUR : 29**

**ABSTENTION : 0**

**POINT 9 : DOMANIALITE / ACQUISITION PARCELLES QUARTIER DES TORDS ET PALUDS / PARCELLES H1211 D'UNE CONTENANCE DE 15a 00ca ET PARCELLE H1212 D'UNE CONTENANCE DE 29a 43ca / PROPRIETE DE MONSIEUR MARC FAYOL**

Afin de permettre la mise en œuvre d'un parcours nature dans la continuité du bois des Nonciades, propriété communale, et d'apporter une offre complémentaire dans cet écrin naturel, la commune de Courthézon a pris contact avec différents propriétaires des parcelles à proximité du bois susmentionné à partir du mois de septembre 2022.

Par courriers en date du 19/09/2022 et 11/01/2023, une offre d'achat pour les parcelles H1211 et H1212 a été faite par la commune au propriétaire pour un montant de 8 250€. Ce dernier a accepté l'offre par courrier en date du 30/01/2023.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver l'acquisition des parcelles décrites précédemment.

**Vu** le code Général des Collectivités territoriales (CGCT)

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)

**Vu** les courriers de la mairie en date du 19/09/2022 et du 11/01/2023 proposant la cession des parcelles H1211 et H1212 au prix de 8 250€

**Vu** le courrier en date du 30/01/2023 de Monsieur FAYOL Marc acceptant l'offre faite par la commune et la conclusion de cette vente par acte administratif auprès de la société Euryèce

Le conseil municipal ayant ouï l'exposé du Maire-Adjoint en charge de l'aménagement urbain et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles H1211 et H1212 situées au quartier des Nonciades au prix de 8 250€.
- **DIT** que les frais seront à la charge de la commune et que les crédits seront inscrits au budget 2023 de la commune
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le 1er Adjoint à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires et à signer tous les documents nécessaires.

⇒ **Mme FAYOL Caroline ne prend pas part au vote du fait de son lien de parenté**

**Adopté à l'unanimité**

**VOTANTS : 28**

**POUR : 28**

**ABSTENTION : 0**

**POINT 10: DOMANIALITE / CESSION de la PARCELLE H1078 D'UNE CONTENANCE DE 30 a 03 ca AU PROFIT DE la SAFER pour le compte de la eurl coste rieu**

La parcelle H1078 sise chemin des Citres au Paluds, dont la commune est propriétaire, bénéficie d'une convention de mise à disposition SAFER au profit de la EURL COSTE RIEU représentée par M. Coste Patrick.

Celui-ci, par le biais de la SAFER, souhaiterait acquérir cette parcelle pour pouvoir agrandir son exploitation viticole. Cette parcelle se situe entre deux parcelles lui appartenant : parcelles H1077 et H1079.

La mise a disposition de la parcelle H1078 a été conclue pour une période du 01/04/2021 au 31/10/2026 avec l'accord du SMOP afin que son entretien participe au maintien d'un système compatible avec la préservation du site des Tord et Paluds.

La SAFER, par un mail du 12/01/2023, a procédé à une estimation et a fait une proposition à la commune à 2€ le m<sup>2</sup>, soit 6000 € pour la parcelle H1078.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver la cession de la parcelle H 1078 au profit de la SAFER.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (CGCT) en notamment son article L. 2241-1 ;

**Vu** la Délibération n° 20210321 concernant la convention de mise à disposition SAFER d'immeubles ruraux ;

**Vu** l'estimation et la proposition d'acquisition de la SAFER pour un montant de 6 000 € en date du 12/01/2023 ;

**Vu** l'intérêt de l'entretien de cette parcelle ;

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

- **APPROUVE** la cession de la parcelle H1078 d'une contenance de 30 A 03 CA au profit de la SAFER,
- **DIT** que cette cession est consentie au prix de 6000 €,
- **DIT** que les frais d'acte afférents à cette cession seront pris en charge par la SAFER,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que toutes pièces se rapportant à la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité**

**VOTANTS : 29**

**POUR : 29**

**ABSTENTION : 0**

**POINT 11: DOMANIALITE / ECHANGE PUR ET SIMPLE ET SANS SOULTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AC N° 158 PARTIE APPARTENANT AUX CONSORTS MERCIER AVEC LA PARCELLE CADASTREE SECTION AA N° 017 PARTIE APPARTENANT A LA COMMUNE**

Précédemment, la commune avait acté un échange entre les parcelles AA17, sise au Bousquet, dont elle est propriétaire et la parcelle AC158, propriété de Mme MERCIER Céline et Florence afin de permettre à ces derniers de poursuivre l'entretien de leur parcelles au regard de l'activité viticole exercée.

En effet les consorts MERCIER sont propriétaires de la parcelle AC n° 158 contiguë à la parcelle communale AA n° 17, et ceux-ci entretiennent d'ores et déjà cette parcelle.

La parcelle proposée en échange AC n° 158 est en partie enclavée entre l'autoroute A7 et la route départementale n°907 sur laquelle aucune exploitation n'y est envisageable.

Il convient donc de poursuivre la procédure de régularisation de cet échange, en s'appuyant sur les relevés cadastraux, à savoir :

N° de parcelle à échanger	Surface totale	Propriétaire
AC n° 158	604 m <sup>2</sup>	Mme MERCIER Céline et Mme MERCIER Florence
AA n° 017	577 m <sup>2</sup>	Commune de Courthézon

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'accepter l'échange entre les parcelles AC 158 et AA17.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (CGCT) en notamment son article L. 2241-1 ;

**Vu** l'intérêt de l'entretien de cette parcelle ;

**Considérant** que pour assurer la cohérence de ce périmètre et en assurer la maîtrise foncière globale, il convient de régulariser les échanges de parcelles qui avaient été actés précédemment.

**Considérant** que la réalisation de cet échange porte sur les parcelles suivantes : AC 158 et AA 017

Le Conseil municipal ayant l'ouï l'exposé du Maire-Adjoint charge de l'aménagement urbain ainsi qu'après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'acquérir la parcelle cadastrée Section AC n° 158, d'une surface de 604 m<sup>2</sup>, appartenant à Mmes MERCIER Céline et Florence demeurant au 24 Avenue Impérial, 84230 CHATEAUNEUF DU PAPE,
- **DIT** que cet échange se fera aux conditions suivantes :
  - par voie d'échange et sans soulte de part et d'autre, de la parcelle AA n° 17 appartenant à la Commune contre la parcelle AC n° 158 appartenant à Mmes MERCIER
- **HABILITE** le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces s'y rapportant,
- **DIT** que le co-échangiste aura la faculté de faire appel au notaire de son choix,

- **DIT** que les frais d'acte afférents à cette cession seront pris en charge par le co-échangiste
- **DIT** que cette opération bénéficie des dispositions de l'Article 1 042 du Code Général des Impôts.

**Adopté à l'unanimité**

**VOTANTS : 29**

**POUR : 29**

**ABSTENTION : 0**

**POINT 12: DOMANIALITE / ACQUISITION de la PARCELLE aO203 D'UNE CONTENANCE DE 216m<sup>2</sup> / Boulevard Victor Hugo**

Dans le cadre de la revitalisation du centre-ville et suite à la cessation de l'activité du médecin dans le bien sis 3 boulevard Victor Hugo, la commune étudie la possibilité de positionner un commerce en lieu et place de l'activité médicale qui y était exercée.

En date du 15 avril 2022, une offre d'achat a été faite par la commune au propriétaire pour un montant de 135 000€. Ce dernier a accepté cette offre en date du 28 avril 2022.

En juin 2022, une délibération avait été prise actant l'acquisition des parcelles présumées propriétés des conjoints CORBEAU. Or, il ressort des documents préparatoires pour l'établissement de l'acte authentique que la parcelle AO204 n'appartient pas aux propriétaires présumés

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante par la présente délibération, d'annuler la délibération n°2022060 du 07 juin 2022 et d'approuver l'acquisition de la parcelle AO203 uniquement au prix de 135 000€ sise Boulevard Victor Hugo.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.),

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.P.).

**Vu** l'acceptation de l'offre d'achat du vendeur en date du 28/04/2022 ;

**Vu** la délibération n°2022060 du 14 juin 2022

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

- **ANNULE ET REMPLACE** la délibération n°2022060 du 07/06/2022
- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle AO203 d'une contenance de 216m<sup>2</sup> ;
- **DIT** que cette cession est consentie au prix de 135 000€ (cent trente-cinq mille euros),
- **DIT** que les frais afférents à cette cession seront pris en charge par la commune,
- **AUTORISE** le Maire ou le 1er adjoint à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que toutes pièces se rapportant à la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité**

**VOTANTS : 29**

**POUR : 29**

**ABSTENTION : 0**

**POINT 13: FINANCES / SUBVENTION / DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) 2023 – ECOLE VAL-SEILLE : TRAVAUX D'URGENCE DE DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DE LA CAGE D'ESCALIER**

Par courrier daté du 13 novembre 2022, Madame la Préfète de Vaucluse nous informe des projets susceptibles de bénéficier de la Dotation d'Équipement Des Territoires Ruraux (DETR) pour l'année 2023.

Des subventions peuvent notamment être attribuées aux collectivités éligibles pour financer les réalisations d'investissement sur les bâtiments

Le bâtiment de l'école Val-Seille présente des désordres sur une partie bâtie postérieurement après la construction du bâtiment principal. Plus précisément, il s'agit d'une extension attenante ainsi qu'une surélévation d'un niveau supplémentaire de la partie existante.

Ceci a été identifié par une étude en 2010, un suivi avait alors été mis en place, en septembre 2021 des études complémentaires sur la structure a permis de visualiser la dilatation entre le bloc escalier et le bâtiment principal.

Elle a permis de distinguer que c'est le noyau centre de l'escalier qui porte les volées et les paliers en porte à faux, une étude géotechnique a appuyé ces thèses, en faisant apparaître cette fois ci un péril sur cet escalier de secours, comprenant une partie utilisée pour une classe maternelle et du rangement.

La commune de Courthézon souhaite procéder à des travaux de démolition et de reconstruction de la cage d'escalier de l'école val-Seille en 2023, cette dernière présentant un réel péril.

Le plan de subvention a été établi suite à l'étude de l'architecte et au chiffrage des travaux à effectuer pour la reprise de l'escalier de secours, ainsi que la réimplantation de la classe maternelle précédemment présente sur cette aile.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement pour un montant total prévisionnel 744 680 € HT et de solliciter l'octroi de la DETR exercice 2023 pour ces travaux à hauteur de 50 % représentant un montant de 350 000€ HT afin de poursuivre les objectifs fixés.



Le plan de financement se décomposant comme suit :

DEPENSES			RESSOURCES			
Nature des dépenses	Montant (HT)	Montant prévisionnel HT de la dépense = montant de la dépense plafonnée	Ressources	Montant (HT)	Taux (%)	
MAITRISE D'ŒUVRE	60.000,00 €	Montant de la dépense subventionnable - jusqu'à 400 000 € non plafonné - entre 400 000 et 700 000 € : dépenses plafonnées à 400 000 € - entre 700 000 et 2 500 000 € : dépenses plafonnées à 700 000 €	DETR 2023	350.000 €	50 %	
AMO	5.150,00 €		DSIL 2023	140.000 €	20 %	
			<b>S/total aides publiques Etat (HT)</b>	<b>490.000 €</b>	<b>70 %</b>	
ETUDES COMPLEMENTAIRES	30.530,00 €			0 €	0%	
TRAVAUX	649.000,00 €			<b>S/total autres aides publiques (HT)</b>	<b>0 €</b>	<b>0%</b>
				Autofinancement	80.000 €	20%
			<b>S/total autofinancement (HT)</b>	<b>210.000 €</b>	<b>30%</b>	
<b>COÛT TOTAL PREVISIONNEL (€ HT)</b>	<b>744.680,00 €</b>	<b>Dépense subventionnable plafonnée : 700.000 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)</b>	<b>700.000 €</b>	<b>100%</b>	

Considérant l'appel à projet commun DETR/DSIL/DSID sur l'exercice 2023,

Considérant la nécessité de procéder aux travaux susmentionnés

Considérant le plan de financement se décomposant tel que présenté précédemment

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire-Adjoint en charge des finances, et après en avoir délibéré :

- **ADOPTE** l'opération de démolition et de reconstruction de la cage d'escalier de l'école Val-Seille,
- **APPROUVE** le plan de financement,
- **SOLLICITE** l'octroi de la DETR exercice 2023 à hauteur de 50% représentant un montant de 350 000€HT,
- **CERTIFIE** que ces travaux n'ont fait l'objet d'aucun commencement d'exécution,
- **DIT** que l'ensemble de pièces complémentaires seront communiqués dans les meilleurs délais,
- **Dit** que les crédits de paiement seront inscrits au budget 2023 de la commune,
- **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 14: FINANCES / SUBVENTION / DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2023 – ECOLE VAL-SEILLE : TRAVAUX D'URGENCE DE DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DE LA CAGE D'ESCALIER**

Par courrier daté du 13 novembre 2022, Madame la Préfète de Vaucluse nous informe des projets susceptibles de bénéficier de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2023.

Des subventions peuvent notamment être attribuées aux collectivités éligibles pour financer les réalisations d'investissement notamment celles concernant la mise aux normes et sécurisation des équipements publics.

Le bâtiment de l'école Val-Seille présente des désordres sur une partie bâtie postérieurement après la construction du bâtiment principal. Plus précisément, il s'agit d'une extension attenante ainsi qu'une surélévation d'un niveau supplémentaire de la partie existante.

Ceci a été identifié par une étude en 2010, un suivi avait alors été mis en place, en septembre 2021 des études complémentaires sur la structure ont permis de visualiser la dilatation entre le bloc escalier et le bâtiment principal.

Ceci a également permis d'identifier que c'est le noyau centre de l'escalier qui porte les volées et les paliers en porte à faux, une étude géotechnique a appuyé ces thèses, en faisant apparaître cette fois ci un péril sur cet escalier de secours, comprenant une partie utilisée pour une classe maternelle et du rangement.

Particulièrement sensible à cette démarche, la commune de Courthézon souhaite procéder à des travaux de démolition et de reconstruction de la cage d'escalier de l'école val-Seille en 2023, cette dernière présentant un réel péril.

Le plan de subvention a été établi suite à l'étude de l'architecte et au chiffrage des travaux à effectuer pour la reprise de l'escalier de secours, ainsi que la réimplantation de la classe maternelle précédemment présente sur cette aile.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement pour un montant total prévisionnel 744 680 € HT et de solliciter l'octroi de la DSIL exercice 2023 pour ces travaux à hauteur de 23 % représentant un montant de 171 276,40 € 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	60.000,00 €	8,07 %	DETR 2023	350.000,00 €	47%
AMO	5.150,00 €	0,69 %	DSIL 2023	171.276,40 €	23%
			<b>S/total aides publiques Etat (HT)</b>	<b>521.276,40 €</b>	<b>70 %</b>
ETUDES COMPLEMENTAIRES	30.530,00 €	4,09 %		0 €	0%
TRAVAUX	649.000,00 €	87,15%	<b>S/total autres aides publiques (HT)</b>	<b>0 €</b>	<b>0%</b>
			Autofinancement	223 .403,60 €	30 %
			<b>S/total autofinancement (HT)</b>	<b>223 .403,60 €</b>	<b>30 %</b>
<b>COÛT TOTAL PREVISIONNEL (€ HT)</b>	<b>744.680,00€</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT).</b>	<b>744.680,00 €</b>	<b>100%</b>

Considérant l'appel à projet commun DETR/DSIL/DSID sur l'exercice 2023,

Considérant la nécessité de procéder aux travaux susmentionnés

Considérant le plan de financement se décomposant tel que présenté précédemment :

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire-Adjoint en charge des finances, et après en avoir délibéré :

- **ADOpte** l'opération de démolition et de reconstruction de la cage d'escalier de l'école Val-Seille,
- **APPROUVE** le plan de financement,
- **SOLLICITE** l'octroi de la DSIL exercice 2023 à hauteur de 23% représentant un montant de 171.276,40 €HT,
- **CERTIFIE** que ces travaux n'ont fait l'objet d'aucun commencement d'exécution,
- **DIT** que l'ensemble de pièces complémentaires seront communiqués dans les meilleurs délais,
- **DIT** que les crédits de paiement seront inscrits au budget 2023 de la commune
- **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 15: BUDGET/ SUBVENTION / DEMANDE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT REGION SUD / REHABILITATION ENERGETIQUE FORGE CORNILLAC EN TIERS LIEU

La ville de Courthézon a décidé de réhabiliter un lieu qu'elle possède, la forge Cornillac.

Ce lieu caractéristique, en cœur de ville, permettra une redynamisation du centre bourg.

Il est souhaité développer le numérique sur le territoire et faire de cet espace un Tiers Lieu, centre ressource et véritable pôle d'innovation numérique.

Il a été également confirmé en cette occasion l'intention de la Commune d'inscrire sa démarche dans les ambitions du plan Climat de la Région Sud en faisant appel à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Qualité Environnementale (AMO QE) et en choisissant le scénario le plus qualitatif parmi ceux proposés.

La maîtrise d'œuvre ayant été attribuée à l'entreprise OHSOM!, cela a permis d'affiner les dépenses prévisionnelles des travaux de réhabilitation lors du rendu de la Phase Avant-Projet Définitif.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de solliciter l'octroi d'une subvention auprès de la Région Sud pour les dépenses relatives aux prestations matérielles et immatérielles d'un montant de 30% des dépenses prévisionnelles soit 619.408,27 € HT.

**Considérant** la phase APD du maître d'œuvre annonçant le montant prévisionnel total des travaux d'un montant de 2.064.694,25€ HT,

**Considérant** les dépenses immatérielles engagées pour la nécessité du projet telles que les études préalables et la maîtrise d'œuvre,

**Considérant** la volonté de réhabiliter le patrimoine existant en cohérence avec les ambitions de développement durable et de rénovation énergétique,

Il convient donc par la présente délibération de solliciter l'octroi d'une subvention auprès de la Région Sud pour les dépenses relatives aux prestations matérielles et immatérielles d'un montant de 30% des dépenses prévisionnelles soit 619.408,27 € HT.

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire-Adjoint en charge de la politique numérique de la ville, et après en avoir délibéré à :

- **DECIDE** de la réalisation du projet de réhabilitation énergétique exemplaire de l'ancienne Forge Cornillac,
- **SOLLICITE** l'octroi d'une subvention d'investissement auprès de la Région Sud dans le cadre du plan Climat représentant un montant de 619.408,27 € HT,
- **DIT** que les crédits de paiement seront inscrits au budget 2023 et suivants de la Commune,
- **DIT** que l'ensemble des pièces complémentaires seront communiquées dans les meilleurs délais,
- **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 16: BUDGET/ SUBVENTION / REGION SUD – CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE – LUTTE CONTRE LES DESERTS MEDICAUX**

Courthézon se heurte depuis quelques mois maintenant à une problématique qui, bien que locale, semble être d'ampleur nationale : la lutte contre les déserts médicaux. Cette problématique pour laquelle notre commune entend s'engager avec force, est le gage d'une qualité de vie et de l'attractivité de notre territoire, sans médecins, une ville se meurt, c'est un constat implacable. Courthézon, c'est aujourd'hui 4 médecins généralistes pour 6 000 habitants, le cinquième médecin ayant pris sa retraite en 2021 sans être remplacé. Sur les 4 médecins, 2 sont annoncés pour un départ en retraite d'ici 4 ans, mettant donc à court terme en péril l'offre médicale qui commence d'ores et déjà à se tendre, sans parler de la diversification de l'offre nécessaire à l'attractivité médicale. Il y a donc urgence.

C'est en ce sens que la municipalité sous la houlette de M. Le Maire, a initié des discussions sur ce sujet avec les médecins généralistes dans un premier temps mais également les professionnels de santé (infirmières, dentistes, sage-femme...) dans un second temps, permettant d'obtenir un constat et un désir commun fort afin d'accroître l'attractivité médicale en créant une Maison de Santé Pluridisciplinaire sur notre commune. Ces regroupements sont aujourd'hui souhaités et permettent de capter encore davantage les futurs professionnels de santé tout en rentrant dans les objectifs fixés par les politiques publiques en matière de santé. Les nombreuses réunions auprès des professionnels de santé ont pu faire naître le début d'une formation d'association pour la création d'une maison de santé multi site permettant demain de recruter davantage de professionnels de santé, les contacts sont déjà engagés en ce sens d'ailleurs. Des subventions peuvent être attribuées aux collectivités éligibles pour financer les réalisations d'investissement notamment celles favorisant le développement économique et social.

Particulièrement sensible à cette démarche, la commune de Courthézon souhaite poursuivre son engagement, en créant une maison de santé pluridisciplinaire sur l'ancienne friche industrielle référencées aux parcelles AO 66-80-81-82-83-85 sises 20 avenue Jean Jaurès, plus précisément sur la parcelle AO 66 représentant une surface de 641m<sup>2</sup> (hors surface laboratoire).

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement de rachat en VEFA des parcelles sus mentionnées pour un montant total prévisionnel de 1 217 900 € HT (hors surface laboratoire) et de solliciter l'octroi d'une subvention d'investissement auprès de la Région Sud au titre de la lutte contre les déserts médicaux à hauteur de 20.53 % 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 (%)
ACHAT VEFA	1 217 900,00 €	100	Région Sud	250.000,00 €	20,53 %
			ARS	243.580,00 €	20,00 %
			Département de Vaucluse	121.790,00 €	10,00 %
			DSIL 2023	237.125,13 €	19,47%
			<b>S/total autres aides publiques (HT)</b>	<b>852.495,13 €</b>	<b>70,00 %</b>
			Autofinancement	365.404,87€	30%
			<b>S/total autofinancement (HT)</b>	<b>365.404,87€</b>	<b>30%</b>
<b>COÛT TOTAL PREVISIONNEL (€ HT)</b>	<b>1 217.900,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)</b>	<b>1 .217.900 ,00 €</b>	<b>100%</b>

**Considérant** la nécessité d'acheter les parcelles susvisées en VEFA afin de créer une maison de santé pluridisciplinaire sur la commune de Courthézon,

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

- **ADOpte** l'opération d'acquisition en VEFA en vue de créer une maison de santé multidisciplinaire incluant un volet de mise aux normes ERP 5ème catégorie.
- **APPROUVE** le plan de financement proposé ci-dessus,
- **SOLLICITE** l'octroi auprès de la Région Sud à hauteur de 20,53% représentant un montant de 250.000,00 €HT,
- **DIT** que les crédits de paiement sont prévus au Budget 2023 de la Commune,
- **DIT** que l'ensemble des pièces complémentaires seront communiqués dans les meilleurs délais,
- **CERTIFIE** que ce projet n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution avant le dépôt du dossier,
- **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 17: BUDGET/ SUBVENTION / AGENCE REGIONALE DE LA SANTE - CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE**

Courthézon se heurte depuis quelques mois maintenant à une problématique qui, bien que locale, semble être d'ampleur nationale : la lutte contre les déserts médicaux. Cette problématique pour laquelle notre commune entend s'engager avec force, est le gage d'une qualité de vie et de l'attractivité de notre territoire, sans médecins, une ville se meurt, c'est un constat implacable. Courthézon, c'est aujourd'hui 4 médecins généralistes pour 6 000 habitants, le cinquième médecin ayant pris sa retraite en 2021 sans être remplacé. Sur les 4 médecins, 2 sont annoncés pour un départ en retraite d'ici 4 ans, mettant donc à court terme en péril l'offre médicale qui commence d'ores et déjà à se tendre, sans parler de la diversification de l'offre nécessaire à l'attractivité médicale.

Il y a donc urgence. C'est en ce sens que la municipalité sous la houlette de M. Le Maire, a initié des discussions sur ce sujet avec les médecins généralistes dans un premier temps mais également les professionnels de santé (infirmières, dentistes, sage-femme...) dans un second temps, permettant d'obtenir un constat et un désir commun fort afin d'accroître l'attractivité médicale en créant une Maison de Santé Pluridisciplinaire sur notre commune. Ces regroupements sont aujourd'hui souhaités et permettent de capter encore davantage les futurs professionnels de santé tout en rentrant dans les objectifs fixés par les politiques publiques en matière de santé. Les nombreuses réunions auprès des professionnels de santé ont pu faire naître le début d'une formation d'association pour la création d'une maison de santé multi site permettant demain de recruter davantage de professionnels de santé, les contacts sont déjà engagés en ce sens d'ailleurs. Des subventions peuvent être attribuées aux collectivités éligibles pour financer les réalisations d'investissement notamment celles favorisant le développement économique et social. Particulièrement sensible à cette démarche, la commune de Courthézon souhaite poursuivre son engagement, en créant une maison de santé pluridisciplinaire sur l'ancienne friche industrielle référencées aux parcelles AO 66-80-81-82-83-85 sises avenue 20 avenue Jean Jaurès, plus précisément sur la parcelle AO 66 représentant une surface de 641m<sup>2</sup> (hors surface laboratoire). Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement de rachat en VEFA de la parcelle AO 66 pour un montant total prévisionnel 1 217 900 € HT (hors prix laboratoire) et de solliciter l'octroi d'une subvention d'investissement dans le secteur des soins de proximité – Schéma Régional d'Investissement en Santé pour ce projet à hauteur de 20 % 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 (%)
ACHAT VEFA	1 217 900,00 €	100	ARS	243.580,00 €	20,00 %
			Région Sud	250.000,00 €	20,53 %
			Département de Vaucluse	121.790,00 €	10,00 %
			DSIL 2023	237.125,13 €	19,47%
			S/total aides publiques (HT)	852.495,13 €	70,00 %
			Autofinancement	365.404,87€	30%
			S/total autofinancement (HT)	365.404,87€	30%
COÛT TOTAL PREVISIONNEL (€ HT)	1 217 900,00 €	100%	TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)	1 217 900,00 €	100%

**Considérant** la nécessité d'acheter les parcelles susvisées en VEFA afin de créer une maison de santé pluridisciplinaire sur la commune de Courthézon,

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

- **ADOPTE** l'opération d'acquisition en VEFA en vue de créer une maison de santé multidisciplinaire incluant un volet de mise aux normes ERP 5ème catégorie.
- **APPROUVE** le plan de financement proposé ci-dessus,
- **SOLLICITE** l'octroi d'une subvention d'investissement auprès de l'Agence Régionale de la Santé à hauteur de 20 % représentant un montant de 243.580,00 €HT,
- **DIT** que les crédits de paiement sont prévus au Budget 2023 de la Commune,
- **DIT** que l'ensemble des pièces complémentaires seront communiqués dans les meilleurs délais,
- **CERTIFIE** que le projet n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution avant le dépôt du dossier,
- **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 18: BUDGET/ SUBVENTION / DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2023 – CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

Par courrier daté du 13 novembre 2022, 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 2023.

Des subventions peuvent notamment être attribuées aux collectivités éligibles pour financer les réalisations d'investissement notamment celles favorisant le développement économique et social. Courthézon se heurte depuis quelques mois maintenant à une problématique qui, bien que locale, semble être d'ampleur nationale : la lutte contre les déserts médicaux. Cette problématique pour laquelle notre commune entend s'engager avec force, est le gage d'une qualité de vie et de l'attractivité de notre territoire, sans médecins, une ville se meurt, c'est un constat implacable. Courthézon, c'est aujourd'hui 4 médecins généralistes pour 6 000 habitants, le cinquième médecin ayant pris sa retraite en 2021 sans être remplacé.

Sur les 4 médecins, 2 sont annoncés pour un départ en retraite d'ici 4 ans, mettant donc à court terme en péril l'offre médicale qui commence d'ores et déjà à se tendre, sans parler de la diversification de l'offre nécessaire à l'attractivité médicale.

Il y a donc urgence. C'est en ce sens que la municipalité sous la houlette de M. Le Maire, a initié des discussions sur ce sujet avec les médecins généralistes dans un premier temps mais également les professionnels de santé (infirmières, dentistes, sage-femme...) dans un second temps, permettant d'obtenir un constat et un désir commun fort afin d'accroître l'attractivité médicale en créant une Maison de Santé Pluridisciplinaire sur notre commune. Ces regroupements sont aujourd'hui souhaités et permettent de capter encore davantage les futurs professionnels de santé tout en rentrant dans les objectifs fixés par les politiques publiques en matière de santé. Les nombreuses réunions auprès des professionnels de santé ont pu faire naître le début d'une formation d'association pour la création d'une maison de santé multi site, permettant demain de recruter davantage de professionnels de santé, les contacts sont déjà engagés en ce sens d'ailleurs. Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement de rachat en VEFA la parcelle AO 66 pour un montant total prévisionnel de 1 445 900 € HT et de solliciter l'octroi de la DSIL exercice 2023 pour ce projet à hauteur de 27.44 % afin de poursuivre les objectifs fixés.

Le plan de financement prévisionnel se décomposant comme suit :

DEPENSES			RESSOURCES		
Nature des dépenses	Montant (HT)	Taux (%)	Ressources	Montant (HT)	Taux (%)
ACHAT VEFA	1 445 900,00 €	100	DSIL 2023	396.754,96 €	27,44%
			<b>S/total aides publiques Etat (HT)</b>	<b>396.754,96 €</b>	<b>27,44%</b>
			ARS	243.580,00 €	16,85 %
			Département de Vaucluse	121.790,00 €	8,42 %
			Région Sud	250.000,00 €	17,29 %
			<b>S/total autres aides publiques (HT)</b>	<b>615.370,00 €</b>	<b>42,56 %</b>
			Autofinancement	433.775,04€	30%
			<b>S/total autofinancement (HT)</b>	<b>433.775,04€</b>	<b>30%</b>
<b>COÛT TOTAL PREVISIONNEL (€ HT)</b>	<b>1 445.900,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)</b>	<b>1 .445.900 ,00 €</b>	<b>100%</b>

Considérant la nécessité d'acheter les parcelles susvisées en VEFA afin de créer une maison de santé pluridisciplinaire sur la commune de Courthézon,

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

- **ADOpte** l'opération d'acquisition en VEFA en vue de créer une maison de santé multidisciplinaire incluant un volet de mise aux normes ERP 5ème catégorie.
- **APPROUVE** le plan de financement,
- **SOLLICITE** l'octroi de la DSIL exercice 2023 à hauteur de 27,44% représentant un montant de 396.754,96 €HT,
- **DIT** que les crédits de paiement seront prévus au Budget 2023 de la Commune,
- **DIT** que l'ensemble des pièces complémentaires seront communiquées dans les meilleurs délais,
- **CERTIFIE** que ces travaux n'ont fait l'objet d'aucun commencement d'exécution avant le dépôt du dossier,
- **CERTIFIE** que la commune sera propriétaire des parcelles AO 66,
- **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 19: BUDGET PRINCIPAL / SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ASSOCIATION / 2023**

Durant l'année 2022 l'association photo club a été active auprès de la municipalité lors de nombreuses manifestations : reportages photos lors du Paris-Nice en mars, mise en valeur de l'artiste Odile de Frayssinet dans la cadre de son exposition en mai-juin, exposition de photos des membres du club dans le parc durant l'été ainsi qu'une exposition permanente dans la verrière de la mairie.

En 2023 l'association fera à nouveau partie des grands projets de la municipalité.

De manière à mettre en avant le travail de toute cette équipe et de participer aux frais d'organisations et mises en place de ces évènements, il est proposé à l'assemblée délibérante d'octroyer une subvention exceptionnelle de 300€ en faveur du Photo Club de Courthézon.

**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 2023 de la commune

Le conseil municipal ayant oui l'exposé du Maire-Adjoint en charge des associations et après en avoir délibéré :

- **Approuve** la proposition des subventions exceptionnelles sus visées pour un montant total de 300€
- **Dit** que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2023 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**

\*\*\*\*\*

Rappel des décisions prises depuis la séance du 24 janvier 2023

N°	OBJET
2023-002	Avenant n°1 Mission de coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé concernant 2 opérations – Les travaux de réhabilitation d'un ancien bâtiment commercial et les travaux de création d'une passerelle - BUREAU ALPES CONTROLES pour un montant de 336 euros TTC. Exécutoire le 13/01/2023
2023-003	Avenant N°1 Marché Travaux de Réhabilitation d'un ancien Bâtiment commercial - Lot 5 SARL SOLELEC pour un montant avec plus et moins-values à zéro euros. Exécutoire le 25/01/2023
2023-004	Portant : Avenant n°1 Marché Travaux de Rénovation de l'Ancienne Caserne de Pompiers – Lot 3 ALU ESPACE SARL pour un montant de 2 653,20 euros TTC. Exécutoire le 25/01/2023
2023-005	Portant : Avenant N°1 Marché Travaux de Rénovation de l'Ancienne Caserne de Pompiers - Lot 5 SARL TRESQUOISE D'ISOLATION pour un montant de 900 euros TTC. Exécutoire le 25/01/2023
2023-006	Avenant n°1 Marché Travaux de Création d'une passerelle piétonne dans le parc Charles de Gaulle-Lot 1 SAS SOTRAVAD pour un montant de 2 953.30 euros TTC. Exécutoire le 26/01/2023
2023-007	Avenant N°1 Marché Travaux de Rénovation de l'Ancienne Caserne de Pompiers - Lot 6 BERSAM TELEPHONIE pour un montant de 823.20 euros TTC. Exécutoire le 03/02/2023
2023-008	Avenant N°2 Marché Travaux de Réhabilitation d'un ancien Bâtiment commercial - Lot 5 SARL SOLELEC pour un montant de 863 euros TTC. Exécutoire le 08/02/2023
2023-009	Avenant n°1 Marché Travaux de Réhabilitation d'un ancien Bâtiment commercial - Lot 4 SMF DU LUBERON pour un montant en moins-value de 12 240 euros TTC. Exécutoire le 09/02/2023
2023-010	Avenant N°1 Marché Travaux de réhabilitation du 1er étage de l'espace 2000 - Lot 5 SASU FABER pour un montant de 1917.60 euros TTC. Exécutoire le 09/02/2023
2023-011	Avenant N°1 Marché Travaux de réhabilitation du 1er étage de l'espace 2000 - Lot 6 SASU FABER pour un montant de 1 461,60 euros TTC. Exécutoire le 09/02/2023

2023-012	Avenant n°1 Marché Travaux de Réhabilitation d'un ancien Bâtiment commercial - Lot 6 Menuiserie ILLE pour un montant en moins-value de euros TTC. Exécutoire le 09/02/2023
----------	--

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 19h29

Alexandra CAMBON  
Secrétaire de séance



Nicolas PAGET  
Maire



