

MAIRIE DE COURTHEZON
Procès-Verbal Synthétique
Séance du Conseil Municipal du mardi 09 juillet 2024 à 18h30

Présents : Jean Pierre FENOUIL, Alexandra CAMBON, Corinne MARTIN, Xavier MOUREAU, Benoît VALENZUELA, Christelle JABLONSKI, Sabine BONVIN Adjointes , Alain CHAZOT, Marie SABBATINI, Jérôme DEMOTIER, Cendrine PRIANO-LAFONT, Laurent ABADIE, Christiane PICARD, Benjamin VALERIAN, Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO, Marc GELEDAN , Cédric MAURIN, Conseillers.

Excusés :

Fanny LAUZEN-JEUDY pouvoir à Cédric MAURIN

Marc GELEDAN pouvoir à Jean-Pierre FENOUIL

Cyril FLOURET pouvoir à Nicolas PAGET

Paul CHRISTIN pouvoir à Xavier MOUREAU

Caroline FAYOL pouvoir à Alexandra CAMBON

Christiane PICARD pouvoir à Anne-Marie PONS

Absents :

José MARTINEZ

Catherine ZDYB

Marjorie BOUCHON

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.

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 11/06/2024 est mis à l'approbation au conseil municipal.

Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

POINT N° 1 : FINANCES / OUVERTURE DE 5 COMPTES À TERME – PLACEMENT D'UNE PARTIE D'EMPRUNT DONT L'EMPLOI EST DIFFÉRÉ.

Compte tenu des disponibilités dont bénéficie Courthézon et des prochaines cessions programmées cette année, le Service de Gestion comptable de Monteux a proposé à la Commune de recourir à des produits de placements financiers qui permettraient de générer des produits financiers, via l'ouverture de comptes à terme.

Le compte à terme auprès du Trésor Public est un compte productif d'intérêts sur lequel sont placés des fonds pour une durée fixée à l'avance au choix de la Collectivité. Il s'agit d'une formule à court terme et sans risque, pour une durée de 1 à 12 mois et un minimum de souscription de 1 000 €. Le montant du placement est obligatoirement un multiple de 1 000 €.

Les taux des comptes à termes sont fixés par l'agence France Trésor en début de chaque mois et applicables dès réception du nouveau barème. En cas de retrait anticipé, il n'y a pas de pénalités, mais le taux appliqué est le taux de maturité immédiatement inférieur à la durée effective d'immobilisation.

Le Conseil municipal a déjà délibéré le 14/05/2024 pour procéder à l'ouverture de 3 comptes à terme et placer la somme de 280 000 €, provenant de la cession d'un bien communal.

En 2023, la Commune débloquait un emprunt de 2 000 000 €, destiné à financer en partie les constructions d'une maison de santé et d'un pôle numérique de la Ville de Courthézon. Ces projets ont subi des modifications calendaires pour des raisons indépendantes de la volonté de la Collectivité.

À la vue de l'impossibilité d'effectuer des retraits partiels, et dans une volonté de morceler le placement, il est possible d'ouvrir plusieurs comptes à terme.

Aussi il est proposé à l'assemblée délibérante les éléments suivants :

- De procéder à l'ouverture de 5 comptes à terme et de placer la somme de 1 000 000 €, provenant d'un emprunt contracté auprès d'AKEA BANQUE Entreprises et Institutionnels en date du 02/08/2023 pour un montant de 2 000 000 € destinés à financer en partie, les constructions d'une maison de santé et d'un pôle numérique de la Ville de Courthézon, dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la Collectivité.
- De souscrire à ce titre un placement de trésorerie sur cinq comptes à terme ouvert auprès de l'État, de 500 000 €, 175 000 €, 150 000 €, 125 000 € et 50 000 €, avec le capital garanti, les intérêts fixés à la souscription au taux nominal consenti aux collectivités locales et pour une durée de 12 mois.

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, départements et régions,

Vu les articles L.1618-1, L.1618-2 et L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que compte tenu des disponibilités dont bénéficie la Commune et des prochaines cessions programmées cette année, le recours à des produits de placements financiers permettrait de générer des produits financiers ;

Considérant que le compte à terme auprès du Trésor Public est un compte productif d'intérêts sur lequel sont placés des fonds pour une durée fixée à l'avance au choix de la Collectivité ; Les taux des comptes à termes sont fixés par l'agence France Trésor en principe en début de chaque mois et applicables dès réception du nouveau barème ;

Considérant que les recettes occasionnées seront imputées sur le Budget Communal ;

Considérant que c'est une formule à court terme et sans risque, pour une durée de 1 à 12 mois et un minimum de souscription de 1 000 €, que le montant du placement est obligatoirement un multiple de 1 000 euros ;

Considérant qu'en cas de retrait anticipé, il n'y a pas de pénalités, mais le taux appliqué est le taux de maturité immédiatement inférieur à la durée effective d'immobilisation, tel qu'il figure sur le barème en vigueur le jour d'ouverture du compte à terme ;

Considérant l'impossibilité d'effectuer des retraits partiels ;

Le Conseil municipal ayant oui l'exposé du Maire-Adjoint délégué aux finances, et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de procéder à l'ouverture de 5 comptes à terme et de placer la somme de 1 000 000 €, provenant d'un emprunt contracté auprès d'AKEA BANQUE Entreprises et Institutionnels en date du 02/08/2023 pour un montant de 2 000 000 € destinés à financer en partie, les constructions d'une maison de santé et d'un pôle numérique de la Ville de Courthézon, dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la Collectivité.
- **DE SOUSCRIRE** à ce titre un placement de trésorerie sur cinq comptes à terme ouvert auprès de l'État, de 500 000 €, 175 000 €, 150 000 €, 125 000 € et 50 000 €, avec le capital garanti, les intérêts fixés à la souscription au taux nominal consenti aux collectivités locales et pour une durée de 12 mois.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, le cas échéant son premier Adjoint, à signer tout acte inhérent à la présente délibération.

<p>Adopté à l'unanimité VOTANTS : 26 POUR : 26 ABSTENTION : 00 CONTRE : 00</p>
--

POINT N° 2 : FINANCES / ADMISSION CRÉANCES EN NON-VALEUR

À l'issue des actions en recouvrement menées par le Comptable public, certaines créances demeurent, chaque année, irrécouvrables. Cette irrécouvrabilité peut être soit temporaire, dans le cas des créances admises en non-valeur, soit définitive, dans le cas des créances éteintes.

Sur proposition du Comptable public, l'assemblée délibérante est amenée à se prononcer sur l'admission en non-valeur des créances arrêtées à la date du 27/05/2024, liste N° 6726170111, pour un montant de 725.00 € suivant la liste détaillée en pièce jointe du présent explicatif.

Ces créances ont trait à des frais de cantine, des frais de fourrière, et une redevance d'occupation du domaine public irrécouvrables.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L1617-5 qui répartit les compétences entre l'ordonnateur et le Comptable public en matière de recouvrement des produits locaux,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,

Vu l'état de présentation et d'admission en non-valeur transmis par le comptable public.

Considérant que le Comptable public certifie avoir élargé à l'article respectif la somme indiquée sur l'état, lequel n'avait pas été soldé avant la réception de la décision,

Considérant que les dispositions prises pour les créances admises en non-valeur, par l'assemblée délibérante, ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables.

Le conseil municipal ayant oui l'exposé du Maire-Adjoint délégué aux finances et après en avoir délibéré :

- **Approuve** l'état de présentation et admission en non-valeur transmis par le comptable public sur le budget principal de la Commune de Courthézon pour un montant de 725 €.
- **Précise** que les crédits budgétaires correspondants à cette dépense sont inscrits au Budget Primitif 2024 au chapitre 65, article 6541 « Créances admises en non-valeur ».
- **Autorise** Monsieur Le Maire ou l'Adjointe déléguée aux finances à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

<p>Adopté à l'unanimité VOTANTS : 26 POUR : 26 ABSTENTION : 00 CONTRE : 00</p>
--

POINT N° 3: FINANCES / DÉCISION MODIFICATIVE 2024 n°01

Un trop perçu de subvention de 6438,40 € au Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP), provenant d'un montant versé trop important de ce dernier (reprenant une convention signée le 12/10/2021, et titré ensuite), se doit d'être remboursé.

La décision modificative 2024 n°01 est ainsi proposée au vote de l'assemblée délibérante pour permettre l'ouverture du crédit à l'article correspondant dans la section investissement pour régulariser le trop-perçu de la part du SMOP.

Cette décision modificative permettra par ailleurs de modifier l'imputation d'une fiche d'inventaire.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de voter la décision modificative n°1 d'un montant total de 1 219,92 € en section d'investissement dont les mouvements sont retranscrits dans le tableau annexé à la présente délibération.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Considérant les prévisions budgétaires 2024 et leurs réalisations.

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

- **Approuve** la décision modificative - DM N° 1 de 2024.
- **Autorise** Monsieur Le Maire, le cas échéant le Maire-Adjoint, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

<p>Adopté à l'unanimité VOTANTS : 26 POUR : 26 ABSTENTION : 00 CONTRE : 00</p>
--

POINT N° 4 : FINANCES / LOTISSEMENT "LES TERRES DES PRINCES" / GARANTIE D'EMPRUNT AU BÉNÉFICE DE GRAND DELTA HABITAT.

Par courrier du 23/05/2024, Grand Delta Habitat (GDH) rappelle à la Commune que la société acquis en VEFA auprès de la société Villazur Développement un ensemble immobilier composé de 8 logements individuels situés sur le territoire de Courthézon, afin de réaliser une opération locative dénommée « Les Terres des Princes» dont le coût prévisionnel est estimé à 1 541 842 €.

Pour financer cette opération, GDH explique que la Banque des Territoires est en mesure de lui accorder plusieurs prêts d'un montant total de 1 221 956 € dans la mesure où le Conseil Départemental, la Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence et la Commune de Courthézon accorderaient une garantie d'emprunt.

GDH sollicite la Commune de Courthézon pour apporter sa garantie à hauteur de 25%, les 75 % restants étant garantis par la CCPOP à hauteur de 25 % et par le Conseil départemental de Vaucluse à hauteur de 50%.

Aussi, il est proposé à l'assemblée délibérante de délibérer à cet effet pour accorder sa garantie à hauteur de 25% (soit 305 489 €) selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt N°160019 (ci-annexé) et faisant partie intégrante de la présente délibération.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt N°160019 en annexe signé entre GRAND DELTA HABITAT (l'emprunteur) et la Caisse des Dépôts et Consignations (le prêteur), concernant l'acquisition en VEFA de 8 logements, situés dans le lotissement « Les Terres des Princes » à Courthézon ;

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

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 25% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 221 956 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°160019, constitué de 4 lignes du prêt.
- **DIT** que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 305 489 € augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
- **PRÉCISE** que le contrat de prêt N°160019 est annexé et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **DIT** que la garantie d'emprunt est accordée aux conditions suivantes :
 - o La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 26 POUR : 26 ABSTENTION : 00 CONTRE : 00
--

POINT N°5 : BUDGET / DEMANDE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT RÉGION SUD / RÉAMÉNAGEMENT ET RESTRUCTURATION D'UN ANCIEN LOCAL MÉDICAL EN UN LOCAL COMMERCIAL - 3 boulevard Victor Hugo.

Depuis 2020, la Municipalité, sous l'impulsion de monsieur le Maire, a entrepris de grands projets d'aménagement et de réhabilitation autour de l'Avenue Victor Hugo.

Aussi, au-delà de l'aménagement des voies douces et routières, ce sont deux bâtiments historiques qui ont été réhabilités afin d'accueillir deux nouveaux commerces (Carrefour Market et un Fromager / Bar à Vin) venant compléter l'offre commerciale existante, cela créant de fait un tout nouveau pôle d'attractivité en cœur de ville, sans urbaniser à nouveau tout en végétalisant l'ensemble.

C'est dans cette réflexion d'ensemble que la Commune a d'ailleurs réalisée une passerelle d'accès enjambant La Seille pour rapprocher un parking de plus de 100 stationnements de cette nouvelle zone stratégique.

C'est donc dans cet objectif de développement de l'offre commerciale de proximité répondant à une forte demande à Courthézon, que la Municipalité a décidé d'engager un chantier de réhabilitation d'un ERP vacant situé au 3 Boulevard Victor Hugo (anciennement un local médical) dont elle s'est portée acquéreur en 2022.

Le réaménagement et la restructuration de cet espace d'environ 72m² est programmé afin d'en changer sa destination.

Il sera destiné à une vocation économique, plus précisément en une unité de production pour plusieurs food-truck disséminés sur le Nord Vaucluse, couplé à une offre de restauration rapide sur place contribuant à l'objectif de requalification du centre ancien et plus spécifiquement à la redynamisation et la mise en valeur de commerces de proximité.

Cette opération entend intégrer le volet accessibilité PMR et la mise aux normes des établissements recevant du public de 5ème catégorie.

La mission de maîtrise d'œuvre réalisée par l'entreprise LOUP DARIO Architecte et a permis d'évaluer le montant estimatif des travaux à 256 816 € HT.

Le coût total de l'opération s'élèvera donc à 295 056 € HT, en intégrant la mission MOE, les études et diagnostics préalables ainsi que le suivi.

La Région Sud est susceptible de subventionner ce projet, et il est ainsi proposé à l'assemblée délibérante de solliciter l'octroi d'une subvention à hauteur de 60 % du cout total de l'opération, soit un montant de 177 033,60 € HT.

Vu les possibilités de financement de la Région Sud.

Considérant l'intérêt pour la Commune de solliciter une subvention sur cette opération.

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

- **SOLLICITE** l'octroi d'une subvention d'investissement auprès de la région Sud à hauteur de 60% représentant un montant de 177 033,60 € pour la présente opération.

- **DIT** que les crédits de paiement sont inscrits au Budget 2024 de la Commune.
- **AUTORISE** le Maire, le cas échéant son premier Adjoint, à poursuivre toute démarche et signer toutes pièces administratives relatives à la présente délibération.

<p>Adopté à l'unanimité VOTANTS : 26 POUR : 26 ABSTENTION : 00 CONTRE : 00</p>
--

POINT N°6 : BUDGET / DEMANDE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT FONDS NATIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (FNADT) / RÉAMÉNAGEMENT ET RESTRUCTURATION D'UN ANCIEN LOCAL MÉDICAL EN UN LOCAL COMMERCIAL - 3 boulevard Victor Hugo

Depuis 2020, la Municipalité, sous l'impulsion de monsieur le Maire, a entrepris de grands projets d'aménagement et de réhabilitation autour de l'Avenue Victor Hugo.

Aussi, au-delà de l'aménagement des voies douces et routières, ce sont deux bâtiments historiques qui ont été réhabilités afin d'accueillir deux nouveaux commerces (Carrefour Market et un Fromager / Bar à Vin) venant compléter l'offre commerciale existante, cela créant de fait un tout nouveau pôle d'attractivité en cœur de ville, sans urbaniser à nouveau, tout en végétalisant l'ensemble.

C'est dans cette réflexion d'ensemble que la Commune a d'ailleurs réalisée une passerelle d'accès enjambant La Seille pour rapprocher un parking de plus de 100 stationnements de cette nouvelle zone stratégique.

C'est donc dans cet objectif de développement de l'offre commerciale de proximité répondant à une forte demande à Courthézon, que la Municipalité a décidé d'engager un chantier de réhabilitation d'un ERP vacant situé au 3 Boulevard Victor Hugo (anciennement un local médical) dont elle s'est portée acquéreur en 2022.

Le réaménagement et la restructuration de cet espace d'environ 72m² est programmé afin d'en changer sa destination.

Il sera destiné à une vocation économique, plus précisément en une unité de production pour plusieurs food-truck disséminés sur le Nord Vaucluse, couplé à une offre de restauration rapide sur place contribuant à l'objectif de requalification du centre ancien et plus spécifiquement à la redynamisation et la mise en valeur de commerces de proximité.

Cette opération entend intégrer le volet accessibilité PMR et la mise aux normes des établissements recevant du public de 5ème catégorie.

La mission de maîtrise d'œuvre réalisée par l'entreprise LOUP DARIO Architecte et a permis d'évaluer le montant estimatif des travaux à 256 816 € HT.

Le coût total de l'opération s'élèvera donc à 295 056 € HT, en intégrant la mission MOE, les études et diagnostics préalables ainsi que le suivi.

La Préfecture de Vaucluse est susceptible de subventionner ce projet, et il est ainsi proposé à l'assemblée délibérante de solliciter l'octroi d'une subvention au titre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) à hauteur de 20 % du cout total de l'opération, soit un montant de 59 011,20 € HT.

Vu les possibilités de financement de la Préfecture de Vaucluse.

Considérant l'intérêt pour la Commune de solliciter une subvention sur cette opération.

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

- **SOLLICITE** l'octroi d'une subvention d'investissement auprès de la Préfecture de Vaucluse au titre du FNADT à hauteur de 20% représentant un montant de 59 011,20 € pour la présente opération.

- **DIT** que les crédits de paiement sont inscrits au Budget 2024 de la Commune.
- **AUTORISE** le Maire, le cas échéant son premier Adjoint, à poursuivre toute démarche et signer toutes pièces administratives relatives à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité
VOTANTS : 26
POUR : 26
ABSTENTION : 00
CONTRE : 00

Rappel des décisions prises depuis la séance du 11/06/2024.

Numéro de décision	Objet	Montant	Date exécutoire
2024-015	RÉSERVATION HÉBERGEMENT ET ACTIVITÉS SÉJOUR JUILLET CLSH BASE DÉPARTEMENTALE	4260,50€	12/06/2024
2024-016	VALIDATION TARIFS FAMILLES SÉJOUR CLSH FONTAINE DE VAUCLUSE	136.50 € pour le QF1, 150 € pour le QF2, 164 € pour le QF3	25/06/2024
2024-017	VALIDATION TARIFS FAMILLES SÉJOUR AJC ALSACE	284.25 € pour le QF1, 312.50 € pour le QF2, 341.25 € pour le QF3	25/06/2024
2024-018	MISSION AUDIT CONSEIL ET ASSISTANCE A LA PASSATION DES MARCHES D'ASSURANCES FLOTTE AUTOMOBILE RESPONSABILITÉ CIVILE-PROTECTION JURIDIQUE ET CYBER RISQUE/AFC CONSULTANT	2.610,00€HT	21/06/2024

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 18h50

Alexandra CAMBON
Secrétaire de séance




Nicolas PAGET
Président de séance



