

MAIRIE DE COURTHÉZON

Procès-Verbal Synthétique

Séance du Conseil Municipal du jeudi 13 novembre 2025 à 18h30 (salle polyvalente)

Présents : Jean-Pierre FENOUIL, Alexandra CAMBON, Xavier MOUREAU, Christelle JABLONSKI, Cyril FLOURET, Sabine BONVIN Adjoints, Julien LENZI, Françoise PEZZOLI, Paul CHRISTIN, Anne-Marie PONS, Caroline FAYOL, Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO, Cendrine PRIANO-LAFONT, Jérôme DEMOTIER, Lysiane VOISIN, Marc GELEDAN, Cédric MAURIN, Benoît VALENZUELA, Conseillers.

Excusés :

Laurent ABADIE pouvoir à Xavier MOUREAU

Marie SABBATINI pouvoir à Alexandra CAMBON

Christiane PICARD pouvoir à Sabine BONVIN

Alain CHAZOT pouvoir à Jean-Pierre FENOUIL

Corinne MARTIN pouvoir à Anne-Marie PONS

José MARTINEZ pouvoir à Marc GELEDAN

Fanny LAUZEN pouvoir à Cédric MAURIN

Absents :

Catherine ZDYB

Marjorie BOUCHON

Secrétaire de Séance :

Alexandra CAMBON

M. le Maire ouvre la séance et fait le point sur les présences.

La condition de quorum est atteinte.

Monsieur le Maire rend hommage aux victimes des attentats du 13 novembre 2015. Il rappelle l'attachement aux valeurs de liberté, d'égalité et de fraternité et propose de respecter une minute de silence.

Alexandra CAMBON est désignée à l'unanimité comme Secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 30/09/2025 est mis à l'approbation au conseil municipal.

M. Valenzuela demande si ses propos sont bien entendus et M. Le Maire le lui confirme. M. Valenzuela indique qu'il ne souhaite pas que ses propos soient indiqués comme inaudibles dans le compte rendu et qu'ainsi ce dernier ne reflète pas la réalité des débats. Il rappelle que ce document doit rester fidèle et impartial au risque de fragiliser la confiance des citoyens.

M. le Maire remercie, demande s'il y a d'autres observations et met au vote le compte rendu.

Celui-ci est approuvé à la majorité.

DELIBERATION n°1 – SEEJ / PARTICIPATION DES FAMILLES/SEJOUR ACCUEIL JEUNES DU 22 AU 28 FEVRIER 2026 A SAINT LARY SOULAN (65170 – PYRENNEES)

Rapporteur : Nicolas PAGET

L'accueil jeunes organisera un séjour ski du dimanche 22 au samedi 28 février 2026 à Saint Lary Soulan (65170) dans les Pyrénées.

Ce séjour offre une capacité d'inscription de 15 places pour les 12-17 ans et mobilisera 1 directeur et 2 animateurs.

Le coût total du séjour est estimé à 11 200 €, soit un prix de revient moyen par enfant de 746.67 €

La CAF/MSA participe à hauteur de 2 565 €.

Le montant demandé aux familles pour l'inscription est fixé à 350 € par participant, (majoration de + 25% pour les extérieurs) soit une participation moyenne de 5 250 €

Le différentiel entre dépenses et recettes sera financé par le budget annuel de fonctionnement alloué à l'accueil jeunes. Le montant est estimé à 3 385 €, soit 30 % du prix de revient du séjour.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver le séjour d'hiver de l'accueil jeunes à SAINT LARY SOULAN dans les Pyrénées du dimanche 22 au samedi 28 février 2026

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

- **APPROUVE** le plan de financement du séjour d'hiver de l'accueil jeunes à SAINT LARY SOULAN dans les Pyrénées du dimanche 22 au samedi 28 février 2026
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2026 de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 27 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0
--

DELIBERATION n°2 – ADMINISTRATION / PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE / MUTUELLE COLLECTIVE

Rapporteur : Nicolas PAGET

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal que le CDG 84 s'est employé à mettre en place un contrat-groupe en matière de protection sociale complémentaire, selon les échéances prévues par les textes.

Dès lors, les collectivités territoriales ont la possibilité de bénéficier d'une convention de participation conclue par un centre de gestion.

Il est précisé qu'à la suite d'une procédure de marché public, la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) s'est vu attribuer la convention de participation pour le risque SANTE.

Après concertation en Comité Social Territorial (CST), il est proposé d'adhérer au contrat soumis compte tenu de l'avantage que ceci représente en se ralliant au Centre de Gestion et les ses communes adhérentes

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation santé et au contrat collectif proposés par le CDG84, dans le respect des dispositions du décret précité.

Cette adhésion permettra aux agents de souscrire une couverture en Santé dans le cadre de ladite convention de participation en bénéficiant d'une participation de l'employeur à fixer et à acquitter mensuellement lors de la paie, sous forme de précompte.

Cette décision permettra également de fixer le montant de la participation versée aux agents et se prononcer sur les modalités de son versement.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-7 et L.827-8,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'accord national du 11 juillet 2023 sur la protection sociale complémentaire,

Vu la présentation des offres santé et prévoyance en réunion du CST le 16 septembre 2024,

Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offres, en date du 17 septembre 2024,

Vu la délibération du CA du CDG 84 du 17 septembre 2024 attribuant le marché d'assurances complémentaire santé et prévoyance au profit du Centre De Gestion du Vaucluse (CDG 84),

Vu la délibération du CA du CDG 84 du 15 novembre 2024 relative à la modulation des frais de gestion,
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 14 octobre 2025.
Vu l'exposé du Maire et considérant l'intérêt pour la Commune de COURTHEZON d'adhérer à la convention de participation proposée pour ses agents,

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

- **APPROUVE** d'adhérer à la convention de participation portée par le CDG84 pour le risque « santé » à compter du 01 janvier 2026
- **APPROUVE** la convention d'adhésion et de gestion avec le CDG84 et d'autoriser le Maire à la signer.
- **FIXE** le montant de la participation financière de la Commune à 65% de la cotisation par agent et par mois pour le risque « santé » à compter du 01 janvier 2026
- **DECIDE** de verser la participation financière fixée à l'article 3 à compter du 01 janvier 2026 :
 - o aux fonctionnaires titulaires et stagiaires de la Commune, en position d'activité ou détachés auprès de celle-ci, travaillant à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet, qui adhéreront aux contrats conclus dans le cadre de la convention de participation du CDG84.
 - o aux agents contractuels (de droit public ou de droit privé) en activité, ou bénéficiant d'un congé assimilé à une période d'activité, qui adhéreront aux contrats conclus dans le cadre de la convention de participation du CDG84.
- **APPROUVE** le versement au CDG84 d'une participation financière forfaitaire annuelle, fixée par délibération du Conseil d'Administration du CDG 84, appelée « frais de gestion » dont le montant est fixé en fonction de l'effectif de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution.
- **PREND ACTE** de la délibération du conseil d'administration du CDG 84 n°24-30 du 15 novembre 2024 qui fixe une participation annuelle, comme indiqué dans l'annexe.
- **DIT** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de la présente délibération seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

18h38 : Arrivée de Mme Cendrine PRIANO LAFONT en cours de lecture de la délibération

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 27 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0
--

DELIBERATION n°3 – ADMINISTRATION / PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE / PREVOYANCE COLLECTIVE

Rapporteur : Nicolas PAGET

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal que le CDG 84 s'est employé à mettre en place un contrat-groupe en matière de protection sociale complémentaire, selon les échéances prévues par les textes.

Dès lors, les collectivités territoriales ont la possibilité de bénéficier d'une convention de participation conclue par un centre de gestion.

Il est précisé qu'à la suite d'une procédure de marché public, le groupement RELYENS s'est vu attribuer la convention de participation pour le risque PREVOYANCE.

Après concertation en Comité Social Territorial (CST), il est proposé d'adhérer au contrat soumis compte tenu de l'avantage que ceci représente en se ralliant au Centre de Gestion et les ses communes adhérentes

Il revient donc maintenant à l'assemblée délibérante de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation Prévoyance et au contrat collectif proposés par le CDG84, dans le respect des dispositions du décret précité.

Cette adhésion permettra aux agents de souscrire une couverture en Prévoyance dans le cadre de ladite convention de participation en bénéficiant d'une participation de l'employeur à fixer et à acquitter mensuellement lors de la paie, sous forme de précompte.

Cette décision permettra également de fixer le montant de la participation versée aux agents et se prononcer sur les modalités de son versement.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-7 et L.827-8,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'accord national du 11 juillet 2023 sur la protection sociale complémentaire,

Vu la présentation des offres santé et prévoyance en réunion du CST le 16 septembre 2024,

Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offres, en date du 17 septembre 2024,

Vu la délibération du CA du CDG 84 du 17 septembre 2024 attribuant le marché d'assurances complémentaire santé et prévoyance au profit du Centre De Gestion du Vaucluse (CDG 84),

Vu la délibération du CA du CDG 84 du 15 novembre 2024 relative à la modulation tarifaire des frais de gestion

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 14 octobre 2025.

Vu l'exposé du Maire et considérant l'intérêt pour la Commune de COURTHEZON d'adhérer à la convention de participation proposée pour ses agents,

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

- **DECIDE** d'adhérer à la convention de participation portée par le CDG84 pour le risque « prévoyance » à compter du 01 janvier 2026
- **APPROUVE** la convention d'adhésion et de gestion avec le CDG84 et d'autoriser le Maire à la signer.
- **FIXE** le montant de la participation financière de la Commune à 50% du montant de la cotisation par agent et par mois pour le risque « prévoyance » à compter du 01 janvier 2026
- **DECIDE** de verser la participation financière fixée à l'article 3 à compter du 01 janvier 2026 :
 - o aux fonctionnaires titulaires et stagiaires de la Commune, en position d'activité ou détachés auprès de celle-ci, travaillant à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet, qui adhéreront au contrat conclu dans le cadre de la convention de participation du CDG84.
 - o aux agents contractuels (de droit public ou de droit privé) en activité, ou bénéficiant d'un congé assimilé à une période d'activité, qui adhéreront au contrat conclu dans le cadre de la convention de participation du CDG84.
- **APPROUVE** le versement au CDG84 d'une participation financière forfaitaire annuelle, fixée par délibération du Conseil d'Administration du CDG 84, appelée « frais de gestion » dont le montant est fixé en fonction de l'effectif de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution.
- **PREND ACTE** de la délibération du conseil d'administration du CDG 84 n°24-30 du 15 novembre 2024 qui fixe une participation annuelle comme indiqué dans l'annexe.
- **DIT** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de la présente délibération seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 27 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0
--

DELIBERATION n°4 – COMMERCES / AVIS SUR LA DEROGATION AU REPOS DOMINICAL DES COMMERCES DE DETAIL

Rapporteur : Nicolas PAGET

La législation relative à l'ouverture des magasins le dimanche relève du code du travail qui prévoit des dérogations, temporaires (surcroît de travail, activités saisonnières...) ou permanentes (commerces de détail alimentaires, hôtels, café, restaurants, fleuristes, stations-services, services à la personne...).

Les établissements de vente de détail de produits à prédominance alimentaire disposent ainsi d'un régime permanent d'ouverture les dimanches jusqu'à 13h (article L3132-13 du code du travail).

Au-delà de cette heure, ils doivent solliciter l'autorisation du Maire de la commune d'occuper les salariés les dimanches ; ce dernier étant compétent pour décider des jours de travail dominical par voie d'arrêté, et par branche d'activité.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, a modifié la législation sur l'ouverture des commerces le dimanche, notamment en ce qui concerne les dérogations accordées par les maires, au titre de l'article L3132-26 du code du travail.

La liste des dimanches concernés (12 par an maximum) doit être fixée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Ces dérogations sont accordées pour la totalité des commerces de détail de la commune exerçant la même activité que le demandeur.

Aussi, à la suite d'une consultation des commerces étant le plus impactés par cette décision, il est proposé à l'assemblée délibérante d'émettre un avis favorable à l'ouverture exceptionnelle des commerces de détail de la commune aux dates suivantes :

- 5 avril, 24 et 31 mai, 21 et 28 juin, 16 août, 6 septembre et 18 octobre, 6, 13, 20 et 27 décembre de l'année 2026

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, **VU** le code du travail, et notamment ses articles L 3132-26, L 3132-27 et R 3132-21,

Vu la demande de U Express et Carrefour Market Courthézon

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **ÉMET** un avis favorable aux ouvertures exceptionnelles de U Express et Carrefour Market Courthézon
- **DIT** qu'un arrêté du Maire viendra autoriser ces dérogations au repos dominical pour U Express et Carrefour Market Courthézon
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

VOTANTS : 27

POUR : 27

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

DELIBERATION n°5– URBANISME / LOTISSEMENT LE CLOS DES VIGNES / RETROCESSION VOIRIES ET ESPACES COMMUNS

Rapporteur : Jean Pierre FENOUIL

Par arrêté en date du 6 février 2019 et du 18 août 2020, un permis d'aménager a été accordé au lotisseur pour le projet « Le clos des Vignes », sise impasse Paul Eluard.

L'association syndicale du lotissement susmentionné a sollicité la commune afin d'obtenir le classement dans le domaine public communal des voies et réseaux du lotissement.

Après instruction de cette demande par les services techniques de la commune et de la Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence (CCPOP), il s'avère possible de répondre favorablement à cette demande.

Aussi, dans un souci d'améliorer à long terme la gestion urbaine du lotissement « Le Clos des Vignes » (propreté, collecte des déchets, entretien des réseaux, et autres services publics), il a été décidé de procéder à la rétrocession de la voirie et des espaces communs dans le domaine public.

Cette rétrocession est subordonnée par la prise en charge, de la commune, des coûts engendrés au Pays d'Orange en Provence, soit un montant de 8 526 € TTC ;

La voie à classer est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique, elle dessert l'ensemble des habitations du lotissement.

Après classement, son usage restera identique. Dès lors, aucune enquête publique n'est nécessaire pour procéder à ce classement.

Il est donc proposé au Conseil de se prononcer afin d'intégrer les voiries et équipements communs de ce lotissement dans le domaine public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et L. 5215-24 ;

Vu le Code de voirie routière et notamment ses articles L. 141-12 et R. 141-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 318-3 ;

Vu la délibération n°2017/027 du Conseil communautaire en date du 10 avril 2017 qui approuve la définition de la voirie d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération 174-2022 du conseil communautaire du Pays d'Orange en Provence en date du 30 septembre 2022 approuvant le principe de la rétrocession des voiries de lotissement ;

Vu la délibération 110-2024 du conseil communautaire du Pays d'Orange en Provence en date du 23 septembre 2024 abrogeant et remplaçant la délibération n°174-2022 du 30 septembre 2022 ;

Vu que le lotissement a été autorisé par le permis d'aménager n°084.039.18N0002 délivré le 06/02/2019, modifié le 18/08/2020 (M01), et qu'il comporte des voiries, leurs équipements annexes : les trottoirs, l'éclairage public, un bassin de rétention ainsi que le réseau d'eau pluviale, le réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement collectif, pour une surface de 2 030m² ;

Vu la délibération n°157_2025 du Pays d'Orange en Provence portant sur la rétrocession et d'intégration des parcelles AC493, AC494 du lotissement Le Clos des Vignes dans le domaine public intercommunal.

Vu le projet de rétrocession et ses conditions financières ;

Considérant l'accord de l'ensemble des copropriétaires constitués en association syndicale libre (ASL) du lotissement « le Clos des Vignes ».

Considérant que le Pays d'Orange en Provence, en application du 3ème alinéa de la partie II de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, a opté pour la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie » en prévoyant dans ses statuts que l'ensemble des voies et dépendances situées sur son territoire sont d'intérêt communautaire ;

Considérant que le POP, en application du 3ème alinéa de la partie II de l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales, a opté pour les compétences « eau » et « assainissement » et qu'il intégrera donc les installations liées à ces deux compétences ;

Considérant dans ce cas, qu'il revient au Pays d'Orange en Provence de se prononcer sur la rétrocession et de conclure la convention prévoyant le transfert des voies, espaces communs : trottoirs, de l'éclairage public, du bassin de rétention,

du réseau d'eau pluviale, du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement collectif d'un lotissement dans son patrimoine ;

Considérant l'utilité de classer la voirie du lotissement Le Clos des Vignes à Courthézon dans le domaine public de la voirie intercommunale ;

Considérant que ce lotissement a été autorisé par le permis d'aménager n°08403918N0002 délivré le 06/02/2019, modifié le 18/08/2020 (M01), et qu'il comporte des voiries, leurs équipements annexes : les trottoirs, l'éclairage public, un bassin de rétention ainsi que le réseau d'eau pluviale, le réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement collectif, pour une surface de 2 030m² ;

Considérant que la communauté de communes du Pays d'Orange en Provence signera l'acte notarié de rétrocession avec l'Association Syndicale Libre (ASL) du Clos des Vignes (5 impasse Paul Eluard, 84350 Courthézon).

Considérant que toutes les rétrocessions demandées au cours de l'année sont effectives au 1er janvier de l'année suivante ;

Considérant que cette rétrocession est subordonnée par la prise en charge, de la commune, des coûts engendrés au Pays d'Orange en Provence, soit un montant de 8 526 € TTC ;

Considérant qu'il conviendra d'intégrer ces coûts à la révision des attributions de compensation du Conseil communautaire de novembre 2025 ;

Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du 1^{er} adjoint en charge de l'aménagement urbain :

- **ACCEPTER** la rétrocession et d'intégrer les parcelles AC493 et AC494 du lotissement le Clos des Vignes dans le domaine public intercommunal selon acte notarié, et à compter du 1er janvier 2026.
- **PRECISE** que la rétrocession concerne la voie et ses dépendances du lotissement ainsi que toutes les parties communes et équipements annexes (trottoirs, éclairage public, bassin de rétention, réseau d'eau pluviale, réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement collectif).
- **DONNE** pouvoir au président de l'intercommunalité pour signer et modifier si besoin tous documents afférents à la rétrocession des parcelles du lotissement « le Clos des Vignes » dont la convention de rétrocession des voiries et autres équipements communs et tout acte relatif à la présente rétrocession.

Adopté à l'unanimité

VOTANTS : 27

POUR : 27

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

DÉLIBÉRATION n°6 – URBANISME / LOTISSEMENT LE CLOS DES VIGNES / CONVENTION DE GESTION

Rapporteur : Jean Pierre FENOUIL

Dans le cadre de ses compétences, le POP rétrocède les espaces communs des lotissements déclarés d'intérêt communautaire.

L'article L5214-16-1 du CGCT permet, à une communauté de Communes de confier, par convention, conclue avec les collectivités territoriales ou les établissements publics concernés, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements, ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public.

Le POP souhaite confier la création, la gestion et l'exploitation des espaces verts prévues sur les parties communes intercommunales.

La présente convention fixe les modalités techniques et financières de l'aménagement et la gestion de ces espaces dans le lotissement le Clos des Vignes, à Courthézon.

Il est donc proposé au Conseil de délibérer afin de confier la gestion et l'exploitation des espaces verts du lotissement « le Clos des Vignes ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et L. 5215-27 ;

Vu la délibération n°123/2022 du 20 juin 2022 relative au statut du Pays d'Orange en Provence (CCPOP) ;
Vu la délibération n°157_2025 du Conseil communautaire du Pays d'Orange en Provence du 04/11/2025 approuvant la rétrocession du lotissement « le Clos des Vignes » dans le patrimoine intercommunal ;
Vu la délibération n°159_2025 du Conseil Communautaire du Pays d'Orange en Provence du 04/11/2025 approuvant la convention de gestion « Le Clos des Vignes » entre le Pays d'Orange en Provence et la commune de Courthézon ;
Considérant que dans le cadre de sa politique de classement dans le domaine public des voies et espaces communs des opérations d'aménagement, la CCPOP procède à l'incorporation de la voirie et dépendances ainsi que des équipements du projet ;
Considérant que l'article L5216-7-1 du CGCT permet à une communauté de communes de confier par convention, conclue avec les collectivités territoriales ou les établissements publics concernés, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à toutes autres collectivités territoriales ou établissement public.
Considérant qu'une convention doit être signée afin de fixer les modalités techniques et financières de l'aménagement et la gestion de l'espace public du lotissement « le Clos des Vignes » sis impasse Paul Eluard à Courthézon ;
Considérant que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence mais uniquement l'aménagement et la gestion de l'espace public du lotissement ;

Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du 1^{er} adjoint en charge de l'aménagement urbain :

- **APPROUVE** l'aménagement et la gestion de l'espaces public du lotissement « le Clos des Vignes » à Courthézon (impasse Paul Eluard, Courthézon).
- **APPROUVE** le projet de convention de gestion ci-après annexée.
- **AUTORISE** le maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 27 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0
--

DÉLIBÉRATION n°7 – URBANISME / LOTISSEMENT LES TERRES DES PRINCES / RETROCESSION VOIRIES ET ESPACES COMMUNS

Rapporteur : Jean Pierre FENOUIL

Par arrêtés en date du 4 juillet 2019, un permis d'aménager a été accordé pour la construction du lotissement « Les Terres des Princes », sise Chemin Louise Michel. Celui-ci a été modifié par arrêtés du 8 juillet 2021 (modificatif N°1) puis du 28 mars 2023 (modificatif N°2) et enfin 11 juillet 2023 (modificatif N°3).

Dans le cadre de sa politique de classement dans le Domaine Public des voies et espaces communs des opérations d'aménagement, le POP procède à l'incorporation de la voirie et des équipements du projet, dès la constatation de l'achèvement et de la conformité des travaux des équipements communs.

Aussi, dans un souci d'améliorer à long terme la gestion urbaine du lotissement « Les Terres des Princes » (propreté, collecte des déchets, entretien des réseaux, et autres services publics), il a été décidé de procéder à la rétrocession de la voirie et des espaces communs dans le domaine public.

Cette rétrocession est subordonnée par la prise en charge, de la commune, des coûts engendrés au Pays d'Orange en Provence, soit un montant de 31 067 € TTC annuels ;

Il est donc proposé au Conseil de se prononcer afin d'intégrer les voiries et équipements communs de ce lotissement dans le domaine public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et L. 5215-24 ;
Vu le Code de voirie routière et notamment ses articles L. 141-12 et R. 141-22 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 318-3 ;
Vu la délibération 2017/027 du Conseil communautaire du Pays d'Orange en Provence (CCPOP) en date du 10 avril 2017 qui approuve la définition de la voirie d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération 174-2022 du conseil communautaire du Pays d'Orange en Provence en date du 30 septembre 2022 approuvant le principe de la rétrocession des voiries de lotissement ;

Vu la délibération n° 110/2024 du Conseil Communautaire du Pays d'Orange en Provence en date du 23 septembre 2024 abrogeant et remplaçant la délibération n° 174-2022 du 30 septembre 2022,

Vu la délibération n°158-225 du Conseil Communautaire du Pays d'Orange en Provence en date du 4 novembre 2025 approuvant la rétrocession des voiries et autres équipements communs (opération « Les Terres des Princes » à Courthézon ;

Vu le projet de rétrocession et ses conditions financières ;

Considérant que le Pays d'Orange en Provence, en application du 3ème alinéa de la partie II de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, a opté pour la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie » en prévoyant dans ses statuts que l'ensemble des voies et dépendances situées sur son territoire sont d'intérêt communautaire ;

Considérant que le Pays d'Orange en Provence, en application du 3ème alinéa de la partie II de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, a opté pour les compétences « eau » et « assainissement » et qu'il intégrera donc les installations liées à ces deux compétences ;

Considérant dans ce cas, qu'il revient au Pays d'Orange en Provence de se prononcer sur la rétrocession et de conclure la convention prévoyant le transfert des voies, espaces communs : trottoirs, de l'éclairage public, du bassin de rétention, du réseau d'eau pluviale, du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement collectif d'un lotissement dans son patrimoine ;

Considérant que, l'utilité de classer la voirie du lotissement Terres des Princes à Courthézon dans le domaine public de la voirie intercommunale ;

Considérant que ce lotissement et cette rétrocession ont été autorisés par le permis d'aménager n°084.039.19N0001 délivré le 04/07/2019, modifié le 08/07/2021 (M01), 28/03/2023 (M02), 11/07/2023 (M03), et qu'il comporte des voiries, leurs équipements annexes : les trottoirs, l'éclairage public, un bassin de rétention ainsi que le réseau d'eau pluviale, le réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement collectif, pour une surface de 7 397m² ;

Considérant que le Pays d'Orange en Provence signera l'acte notarié de rétrocession avec la société SAS FONCIERE BAMA, 56 avenue Jean Jaurès (30900 NIMES) ;

Considérant que toutes les rétrocessions demandées au cours de l'année sont effectives au 1er janvier de l'année suivante ;

Considérant que cette rétrocession est subordonnée à la prise en charge, par la commune, des coûts engendrés au Pays d'Orange en Provence, soit un montant de 31 067 € TTC annuels, ;

Considérant qu'il conviendra d'intégrer ces coûts à la révision des AC du Conseil Communautaire de novembre 2025 ;

Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du 1^{er} adjoint en charge de l'aménagement urbain :

- **ACCEPTER** la rétrocession et d'intégrer les parcelles AX296, AX397, AX298, AX299, AX301, AX302 et AX303 du lotissement les Terres des Princes dans le domaine public intercommunal selon acte notarié, et à compter du 1er janvier 2026.
- **PRECISE** que la rétrocession concerne la voie et ses dépendances du lotissement ainsi que toutes les parties communes et équipements annexes (trottoirs, éclairage public, bassin de rétention, réseau d'eau pluviale, réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement collectif).
- **DONNE** pouvoir au président de l'intercommunalité pour signer et modifier si besoin tous documents afférents à la rétrocession des parcelles du lotissement « les Terres des Princes » dont la convention de rétrocession des voiries et autres équipements communs et tout acte relatif à la présente rétrocession.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 27 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0
--

DÉLIBÉRATION n°8 – URBANISME / LOTISSEMENT LES TERRES DES PRINCES / CONVENTION DE GESTION

Rapporteur : Jean Pierre FENOUIL

Dans le cadre de ses compétences, le POP rétrocède les espaces communs des lotissements déclarés d'intérêt communautaire.

L'article L5214-16-1 du CGCT permet, à une communauté de Communes de confier, par convention, conclue avec les collectivités territoriales ou les établissements publics concernés, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements, ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public.

Le POP souhaite confier la création, la gestion et l'exploitation des espaces verts prévues sur les parties communes intercommunales.

La présente convention fixe les modalités techniques et financières de l'aménagement et la gestion de ces espaces dans le lotissement le Clos des Vignes, à Courthézon.

Il est donc proposé au Conseil de délibérer afin de confier la gestion et l'exploitation des espaces verts du lotissement « les Terres des Princes ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et L. 5215-27 ;

Vu la délibération n°123/2022 du 20 juin 2022 relative au statut du Pays d'Orange en Provence (CCPOP) ;

Vu la délibération n°158-225 du Conseil Communautaire du Pays d'Orange en Provence en date du 4 novembre 2025 approuvant la rétrocession des voiries et autres équipements communs (opération « Les Terres des Princes » à Courthézon ;

Vu la délibération n°160_2025 du Conseil communautaire du 04/11/2025 approuvant la convention de gestion « Terres des Princes » entre le Pays d'Orange en Provence et la commune de Courthézon ;

Considérant que dans le cadre de sa politique de classement dans le domaine public des voies et espaces communs des opérations d'aménagement, la CCPOP procède à l'incorporation de la voirie et dépendances ainsi que des équipements du projet ;

Considérant que l'article L5216-7-1 du CGCT permet à une communauté de communes de confier par convention, conclue avec les collectivités territoriales ou les établissements publics concernés, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à toutes autres collectivités territoriales ou établissement public.

Considérant qu'une convention doit être signée afin de fixer les modalités techniques et financières de l'aménagement et la gestion de l'espace public du lotissement « les Terres des Princes » sis Chemin Louise Michel à Courthézon ;

Considérant que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence mais uniquement l'aménagement et la gestion de l'espace public du lotissement ;

Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du 1^{er} adjoint en charge de l'aménagement :

- **APPROUVE** l'aménagement et la gestion de l'espaces public du lotissement « les Terres des Princes » à Courthézon (Chemin Louise Michel, Courthézon).
- **APPROUVE** le projet de convention de gestion ci-après annexée.
- **AUTORISE** le maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 27 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0
--

DÉLIBÉRATION n°9 – URBANISME / CONTRAT DE RESERVATION POUR L'ACQUISITION PAR VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DU FUTUR CABINET MEDICAL PARTAGE

Rapporteur : Jean Pierre FENOUIL

La société CHAPELET Promotion a obtenu un permis de construire en date du 14 février 2025, pour la construction de 4 bâtiments comprenant 30 logements en R+3, 24 logements en LLS (Logement Locatif Social) en R+3, de locaux à destination privée tertiaire en R+2 et d'un ERP (Etablissement recevant du public) à caractère de santé, un cabinet médical partagé sur l'ancienne friche SERDA, sise avenue Jean Jaurès (parcelles AO66, AO67, AO73, AO79, AO80, AO81, AO83 et AO85).

Ce projet prévoit donc d'accueillir le futur cabinet médical partagé.

A ce titre, la ville doit conclure un contrat de réservation ainsi que l'acte à intervenir dans le cadre d'une opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) avec la société Chapelet Promotion, porteur du projet, désigné comme « réservant » au projet de contrat ci-annexé, la Ville étant le « Réservataire », lui permettant d'en devenir propriétaire à l'achèvement.

L'objet du contrat de réservation porte sur :

- En rez de chaussée : 14 places de stationnement dont 2 en PMR ;
- Au 1^{er} étage : 3 locaux d'activité ;
- Au 2nd étage : 1 local d'activité

Le tout avec voies d'accès et locaux communs suivant plans et tableau des surfaces (établis par l'architecte du projet) annexés au contrat susmentionné.

Le bien ci-dessus fera l'objet d'un découpage en lots dans le cadre de la mise en copropriété de l'ensemble avec attribution de millièmes, sur la base des plans provisoire établis par le cabinet Argence (géomètre expert à Carpentras). L'aménagement intérieur du bâtiment et de chacun des niveaux a été validé par les parties conformément aux plans établis par le cabinet d'architecture « Arcadia ».

Equipements collectifs :

Le bâtiment comprendra les équipements collectifs suivants :

- Une aire de circulation pour véhicules et piétons ;
- Hall d'entrée et dégagement ;
- Pallier ;
- Sanitaire (1^{er} étage) ;
- Local vélos (avec 6 emplacements) ;
- Local technique ;
- Local ordures ménagères.

Les travaux sont prévus d'être achevés et livrés au plus tard au dernier trimestre 2026.

Le prix de vente desdits bien est le suivant :

- Prix hors taxe : 1 625 000€
- TVA 20% : 325 000€
- Prix total (sous réserve d'une variation de TVA) : 1 950 000€

Le versement de prix de vente sera échelonné selon l'avancement des travaux tel qu'indiqué dans le projet d'acte annexé à la présente délibération.

Les frais d'acte de vente (rémunération liée à la préparation et la rédaction de l'acte, provision, etc...) ainsi que des frais de copropriété sont à la charge de la commune.

Aussi, il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver les termes du contrat de réservation, tel qu'annexé, à conclure avec la société CHAPELET Promotion pour l'acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) des futurs locaux destinés à accueillir le cabinet médical partagé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le permis de construire n°PC08403923N0016 accordé en date du 22/06/2023 avec AT08403923N0002 accordé le 22/06/2023 ;

Vu le permis de construire modificatif PC08403923N0016M01 accordé en date du 10/07/2024 avec AT0840392400003 accordé le 10/07/2024 ;

Vu le permis de construire 08403923N0016M02 accordé en date du 14/02/2025 avec AT0840392500001 accordé le 14/02/2025 ;

Vu le courrier en date du 14 octobre 2025 de la Sous-Préfecture de Carpentras autorisant le démarrage anticipé de l'opération d'acquisition en VEFA d'un bâtiment afin d'y établir une maison de santé pluridisciplinaire »

Vu le projet de contrat de réservation sur « l'ancienne Friche Serda »

Considérant que par sa localisation et sa configuration, ce projet représente un intérêt pour créer un centre médical partagé ;

Considérant la nécessité pour la commune d'avoir un centre médical partagé pour répondre aux besoins des habitants

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du 1^{er} adjoint en charge de l'aménagement urbain et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les termes du contrat de réservation, tel qu'annexé, à conclure avec la société Chapelet Promotion pour l'acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) des futurs locaux destinés à accueillir le centre médical partagé.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit contrat de réservation, tout avenant et tout document qui pourraient s'y rapporter.

Adopté à l'unanimité
VOTANTS : 27
POUR : 27
ABSTENTION : 0
CONTRE : 0

DÉLIBÉRATION n°10– FINANCES / SUBVENTIONS / DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2026 / CREATION D'UN CABINET MEDICAL PARTAGE

Rapporteur : Christelle JABLONSKI

Par courrier en date du 17 octobre 2025, Monsieur le Préfet de Vaucluse informe la commune de Courthézon des projets susceptibles de bénéficier de la Dotation de Soutien à l'investissement Local (DSIL) pour l'année 2026.

Des subventions peuvent notamment être attribuées aux collectivités éligibles pour financer les réalisations d'investissement dont celles favorisant le développement économique et social.

Particulièrement sensible à cette démarche, la commune de Courthézon souhaite poursuivre son engagement en matière de rénovation et d'accès aux soins, en créant un cabinet médical partagé de 761m² ainsi que des logements sur une ancienne friche industrielle dénommée "Friche Serda" (parcelles du projet global : AO66, AO67, AO73, AO79, AO80, AO81, AO83 et AO85) sise 20 avenue Jean Jaurès. Le projet de cabinet médical partagé sera implanté plus précisément sur la parcelle AO66.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter l'opération d'investissement de rachat en VEFA la parcelle AO66 pour un montant total prévisionnel 1 625 000 € HT et de solliciter l'octroi de la DSIL exercice 2026 pour ce projet à hauteur de 37,47 % tel que le plan de financement de l'opération le met en évidence

DEPENSES			RESSOURCES		
Nature des dépenses	Montant (HT)	Taux (%)	Ressources	Montant (HT)	Taux (%)
ACHAT VEFA	1 625 000,00 €	100	Département de Vaucluse CVA 2023-2025	197.520,00 €	12,16 %
			Région Sud	250.000,00 €	15,38 %
			ARS	243.580,00 €	14,99 %
			DSIL	608.887,50 €	37,47 %
			S/total aides publiques (HT)	1.299.987,50 €	80,00 %
			S/total autofinancement (HT)	325.012,50€	20%
COÛT TOTAL PREVISIONNEL (€ HT)	1 625 000,00 €	100%	TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)	1 625 000,00 €	100%

Vu l'appel à projet DETR/DSIL/DSID pour l'exercice 2026,

Considérant les accords de financement de l'Agence Régionale de Santé (ARS), de la Région Sud et du Conseil Départemental de Vaucluse,

Considérant l'intérêt pour les finances communales de solliciter le soutien financier de la Préfecture de Vaucluse,

Considérant le plan de financement prévisionnel présenté,

Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du Maire adjoint en charge des finances :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel exposé ci-dessus,
- **SOLLICITE** l'octroi de la DSIL exercice 2026 à hauteur de 37,47 %, représentant un montant de 608.887,50 € HT
- **AUTORISE** le Maire à poursuivre toute démarche et signer toute pièce administrative relative à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 27 ABSTENTION : 0 CONTRE : 0
--

DÉLIBÉRATION n°11 – FINANCES / BUDGET / DECISION MODIFICATIVE N°2

Rapporteur : Christelle JABLONSKI

Afin de mettre en adéquation les prévisions budgétaires 2025 avec les réalisations, aussi bien en recette qu'en dépenses, et notamment :

- L'ajustement des crédits du chapitre 011 (charges à caractère général),
- L'ajustement des crédits du chapitre 65 (autres charges de gestion courante),
- L'actualisation des produits de services, des taxes locales, des dotations, des autres produits de gestion courante, et des autres produits financiers (CAT)
- L'actualisation des dépenses d'investissement,
- L'intégration de recettes d'investissement notifiées.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de voter la décision modificative N°2 d'un montant total de 520 353.00 €, dont 297 629.00 € en section de fonctionnement et 222 724.00 € 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,

Vu le Budget Primitif de l'exercice 2025, adopté par la délibération N°2025-026 en date du 18 mars 2025.

Vu la Décision Modificative N° 1, adoptée par la délibération N° 2025-060 en date du 30 septembre 2025,

Considérant les prévisions budgétaires 2025 et leurs réalisations,

Considérant la nécessité de procéder à l'ajustement de certaines lignes budgétaires en cours d'exercice,

Le conseil Municipal ayant ouï l'exposé du Maire adjoint en charge des finances :

- **APPROUVE** la Décision Modificative – DM N°2.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, le cas échéant le Premier Adjoint, à signer toutes les pièces afférentes à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité VOTANTS : 27 POUR : 25 ABSTENTION : 2 CONTRE : 0
--

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 19h43.

DÉCISIONS

Rappel des décisions prises depuis la séance du 30/09/2025

Numéro de décision	Objet	Montant	Date exécutoire
2025-029	MANDAT DE VENTE ANCIENS ATELIERS	Honoraires du mandataire seront supportés par l'acquéreur	31/07/2025
2025-030	ABONNEMENT RADIO LTE-ATOS RADIOCOM	570€HT soit 684€TTC	25/09/2025
2025-031	CONVENTION D'ANALYSES MICROBIOLOGIQUES ALIMENTAIRES - LABORATOIRE DEPARTEMENTAL D'ANALYSES DU GARD	1380€HT soit 1655.86€TTC	29/09/2025
2025-032	ACTE AUTHENTIQUE EN LA FORME ADMINISTRATIVE / ACQUISITIONS PARCELLE BB45	950€ HT soit 1 140€ TTC	30/09/2025
2025-033	MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RESTRUCTURATION DU LOTISSEMENT LES SOURCES – BET CERRETTI	18.750€HT soit 22.500€TTC	13/10/2025
2025-034	REALISATION D'UNE LIGNE DE TRESORERIE AUPRES DU CREDIT AGRICOLE	500 000€	03/11/2025
2025-035	APPROBATION D'UNE TRANSACTION RELATIVE A UN SINISTRE SURVENU DANS LE LOCAL DE STOCKAGE DU COMMERCE SUSHIJU (BM2H)	Indemnité forfaitaire de 880,25€	03/11/2025
2025-036	RESERVATION CENTRE D'ALTITUDE DE LA CHARENTE HEBERGEMENT + ACTIVITE SEJOUR SKI ACCUEIL JEUNES FEVRIER 2026	8 604€TTC	24/10/2025

Alexandra CAMBON
Secrétaire de séance




Nicolas PAGET
Président de séance

