



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE COURTHEZON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 19 décembre 2023

Délibération n°2023122

Date de convocation : 12/12/2023

Membres en exercice : 29
Votants : 29

POUR : 29

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Maire certifie le caractère
exécutoire de la présente décision.

Acte publié le : 20/12/2023



L'an deux mille vingt-trois et le dix-neuf décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Nicolas PAGET, Maire :

Présents : Jean Pierre FENOUIL, Alexandra CAMBON, Corinne MARTIN, Xavier MOUREAU, Benoît VALENZUELA, Adjoint, Marc GELEDAN, Alain CHAZOT, Sabine BONVIN, Julien LENZI, Laurent ABADIE, Françoise PEZZOLI, Paul CHRISTIN, Caroline FAYOL, Jérôme DEMOTIER, Benjamin VALERIAN, Christiane PICARD, Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO, Cédric MAURIN, Anca-Loredana FINE, Catherine ZDYB, Conseillers.

Excusés :

Fanny LAUZEN-JEUDY pouvoir à Cédric MAURIN
Marjorie BOUCHON pouvoir à Sabine BONVIN
Cendrine PRIANO LAFONT pouvoir à Xavier MOUREAU
Anne-Marie PONS pouvoir à Corinne MARTIN
Christelle JABLONSKI pouvoir à Alexandra CAMBON
Lysiane VOISIN pouvoir à Nicolas PAGET
Marie SABBATINI pouvoir à Jean-Pierre FENOUIL
Benjamin VALERIAN pouvoir à Cyril FLOURET

Absents :

Secrétaire de Séance :

Alexandra CAMBON

URBANISME / VALIDATION DU PROGRAMME D'ENSEMBLE DE CRÉATION DE 23 LOGEMENTS SOCIAUX DE L'ÎLOT DUSSAUD COMPRENANT LA RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE MAISON DE RETRAITE INTERCOMMUNALE ET DES MAISONS DE VILLE RUE CONTI

La Commune de Courthézon et l'Etablissement Public Foncier Régional PACA (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 millions d'euros 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'îlot Dussaud avec un objectif de production de logements, d'équipements et de commerces.

L'îlot 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.

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 par 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.

Délibération n°2023122

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2023

Application de la loi n° 2015-912

39_DE-064-2184 00398-20231219-DCH2023122-

Ainsi, la vente des biens communaux à l'euro symbolique au profit du bailleur fait 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'État 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 à l'assemblée délibérante de délibérer pour valider le programme d'ensemble de création de 23 logements sociaux en acquisition et amélioration, des 6 logements locatifs des maisons rues Conti, ainsi que procéder à la vente des biens communaux à l'euro symbolique au profit du bailleurs pour lesquels la valeur vénale sera déduite des pénalités SRU que verse la commune.

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 »,

Vu la fusion entre VALLIS HABITAT et GRAND DELTA HABITAT par acte de dépôt du traité de fusion-absorption, et transmission universelle du patrimoine en date du 18 septembre 2023 avec comme conséquence la substitution de GRAND DELTA HABITAT à VALLIS HABITAT.

Vu la délibération n°2023012 du 14 mars 2023 portant validation du programme d'ensemble de création de 23 logements sociaux comprenant la réhabilitation de l'ancienne maison de retraite et des maisons de ville,

Vu l'avis des domaines en date du 13/12/2023,

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,

Considérant l'intérêt de céder au bailleur les maisons à usage d'habitation se trouvant sur l'îlot Conti et appartenant à la Commune.

Le Conseil municipal ayant ouï l'exposé du Maire-Adjoint à l'aménagement urbain, et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **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, 203, 204, 207 et 208 appartenant à la Commune au profit du bailleur social à l'euro symbolique.
- **Autorise** le Maire, Monsieur le Maire, le cas échéant le Premier Adjoint, à signer toutes pièces se rapportant à ce dossier.
- **Dit** que cette délibération sera transmise au bailleur social désigné.

Le secrétaire de séance
Alexandra CAMBON

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme.



Le Maire
Nicolas PAGET

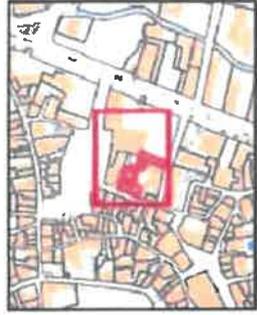
REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2023

Application: D.azet@e.fr

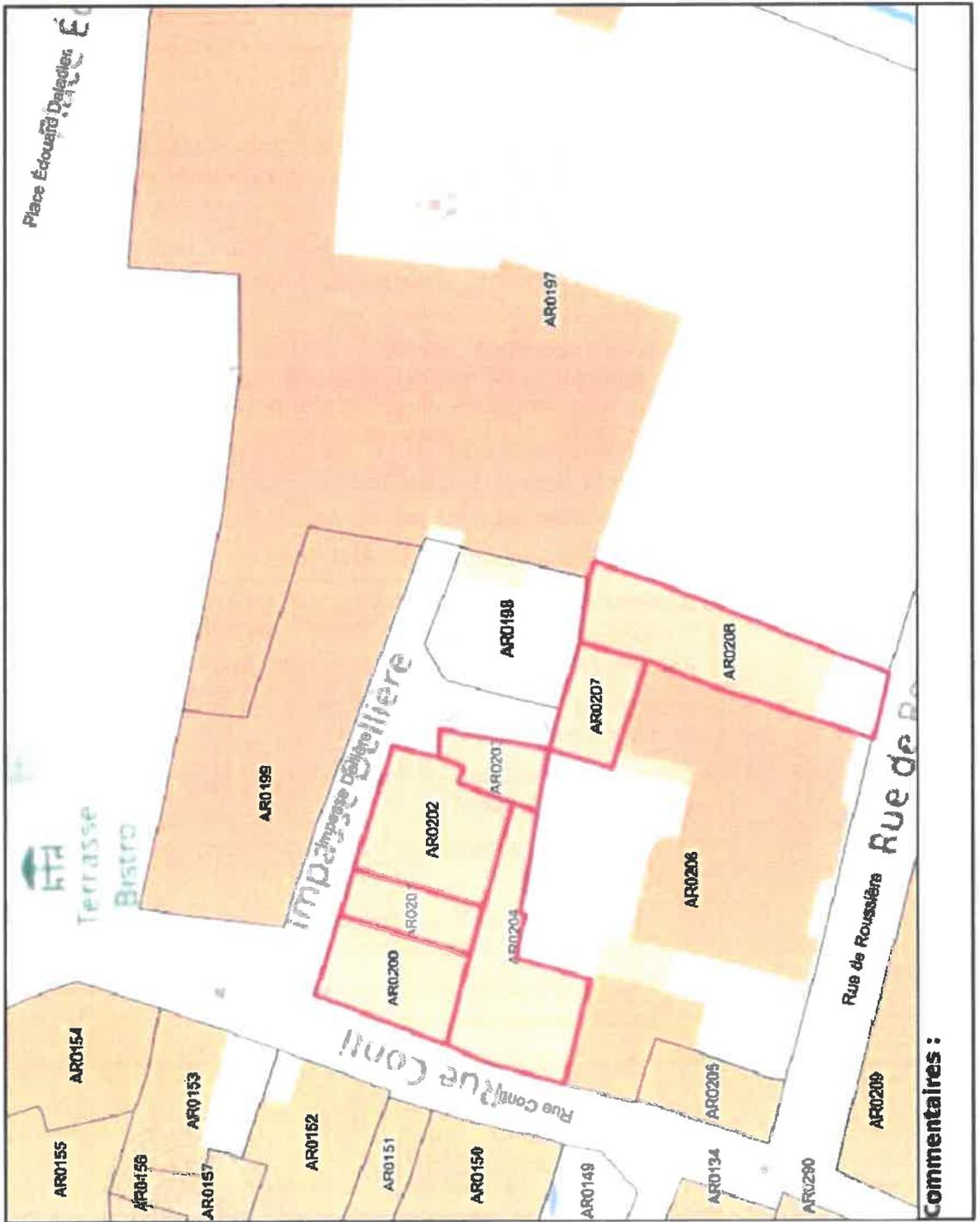
Délibération n°2023122

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION 2023-122 du 19/12/2023



Légende

Cadastre 2023



Fiches : 44 - Echelle 1:950
Source(s)

EDN le 19/12/2023 par Sandrine COURTET sur "https://map.cofre.fr"
urbanisme - Révisé Courtois

Délibération n°2023122

REÇU EN PREFECTURE
le 20/12/2023
Application SIG de SUVA