



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE COURTHEZON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 novembre 2025

Délibération n° 2025068

Date de convocation : 06/11/2025

Membres en exercice : 29

Votants : 27

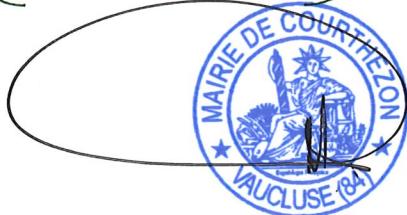
POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente décision.

Acte publié le : 18/11/2025



L'an deux mille vingt-cinq et le treize novembre 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, 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

URBANISME / LOTISSEMENT LE CLOS DES VIGNES / RETROCESSION VOIRIES ET ESPACES COMMUNS

Par arrêtés en date du 6 février 2019 et du 18 août 2020, un permis d'aménager a été accordé au lotisseur du 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 » (propriété, 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 8 520 € HT.

REÇU EN PREFECTURE

le 17/11/2025

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 3^{ème} 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 3^{ème} 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 ;

REÇU EN PREFECTURE

le 17/11/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-084-218400398-20251113-DCH2025068-

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 1^{er} 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 au Maire en charge de l'aménagement urbain et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE** 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 1^{er} 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.

Le secrétaire de séance
Alexandra CAMBON



Le Maire
Nicolas PAGET



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



CONVENTION DE RETROCESSION DES VOIRIES ET AUTRES EQUIPEMENTS COMMUNS

OPERATION : CLOS DES VIGNES

SITUATION : Chemin Louise Michel (parcelles AC 493, AC 494)

PERMIS D'AMENAGER n° PA08403918N0002 accordé le 06/02/2019, modifié le 18/08/2020 (M01)

Entre

Le Pays d'Orange en Provence, représenté par son Président en exercice, Monsieur Yann BOMPARD, dûment habilité à cet effet en vertu du Conseil Communautaire n°118/2023 du 12 juin 2023,

Ci-après dénommée « Le POP »

D'une part,

L'Association Syndicale Libre du Clos des Vignes

Représentée par Monsieur Sébastien HUARD, Président,

Association déclarée à la sous-préfecture d'APT, non immatriculée, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et rendue publique par insertion au Journal Officiel daté du 17 août 2021 et modifiée par insertion au Journal Officiel daté du 1^{er} avril 2025 dont le siège est situé à Courthézon (84350), 5 impasse Paul Eluard.

Ci-après dénommée « l'ASL »

D'autre part,

REÇU EN PREFECTURE

le 17/11/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-084-218400398-20251113-DCM2025068-

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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 dépendances ainsi que des équipements du projet, dès la constatation de l'achèvement et de la conformité des travaux des équipements communs.

ARTICLE 2 : ESPACES DESTINÉS À ETRE PRIS EN CHARGE

La présente convention vise le transfert de la voirie et équipements communs du lotissement au POP, à savoir :

- Les espaces collectifs comprenant les voiries et dépendances, aires de stationnement, espaces de rétention pluviaux et cheminements piétons, emplacement conteneurs,
- L'intégralité des réseaux d'assainissement (eaux usées, pluvial dont le poste de relevage), d'eau potable, l'éclairage public,
- Les mobilier considérés comme des dépendances de la voirie routière,
- La signalisation verticale et horizontale,
- Les mobilier d'éclairage public (candélabre),
- Les colonnes d'ordures ménagères et de tri sélectif.

Ces équipements sont définis par les pièces du Programme des Travaux et Plans de Voirie et réseaux annexés au Permis d'Aménager.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DES PARTIES

3.1 Engagements de l'Association Syndicale Libre

L'ASL s'engage au travers de la présente convention à :

- Respecter le cahier des procédures et des principes applicables au transfert dans le domaine public des espaces communs ci-après annexé,
- Céder au Pays d'Orange en Provence les espaces et équipements communs gracieusement,
- Donner son accord sur le principe de l'incorporation des espaces mentionnés dans le domaine public intercommunal.

3.2 Engagements du Pays d'Orange en Provence

Le Pays d'Orange en Provence s'engage au travers de la présente convention à :

- Incorporer les espaces communs désignés à l'article 2 dans le domaine public communautaire,
- Prendre en charge l'assiette concernée dès que les suivantes seront cumulativement remplies :
 - o Accord des services gestionnaires et concessionnaires pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux réalisés sur l'opération,

REÇU EN PREFECTURE

le 17/11/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-064-218400398-20251113-DCH2025068-

- Absence ou levée des réserves sur les conclusions des contrôles techniques, test et essais,
- Signature de l'acte notarié transférant la propriété des espaces concernés,
- Assurer la gestion et l'entretien

ARTICLE 4 : MODALITES DE REALISATION

L'ASL aura à sa charge les frais liés au transfert de propriété dans le domaine privé communal, ainsi que dans le domaine public intercommunal concrétisé par acte notarié ainsi que les éventuelles formalités liées à ce transfert (frais de géomètre, etc).

ARTICLE 5 : MODIFICATION ET RESILIATION

La présente convention peut être modifiée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, pour tout motif et fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Elle est également résiliable à l'initiative du POP en cas de non-respect des engagements de l'ASL tels que visés à l'article 3 après mise en demeure envoyée en accusée de réception restée infructueuse après un délai d'un mois.

ARTICLE 6 : FORCE OBLIGATOIRE

La présente convention devient exécutoire à compter de sa signature par les trois parties et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et notification à l'ASL.

ARTICLE 7 : VOIES DE RE COURS

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application de la présente convention sera rapportée devant la juridiction compétente.

Toutefois les parties s'obligent par la présente à se réunir en Mairie, ou au siège de communauté pour tenter une conciliation avant toute démarche contentieuse se traduisant par la saisine d'une juridiction.

Fait à en 2 exemplaires originaux, le

Pour l'intercommunalité (*),
Le Président
Yann BOMPARD

REÇU EN PREFECTURE

le 17/11/2025

Application agréée E-justice.com

99_0E-064-216400398-20251113-DCM2025068-

() Faire précéder la signature de la mention manuscrite «lu et approuvé»*

