



## Procès-Verbal de la séance publique du Conseil Municipal

**Lundi 4 décembre 2023, 18 heures 30 – Espace Simone Veil**

16 conseillers présents : Lucien ASNAR - Claude BERTON - Gilles BOURDOT - Michel CREST - Estelle DI MEO - Jacqueline DROUIN - Arthur GARCIA - Jean-Pierre LE GOFF - Josianne MAURIN - Christiane MUSCAT - Fabrice RABELLINO - Jean-Louis ROBERT - Serge ROBIN - Clémence ROUILLON - Richard ROUZET - Denis VANDENABEELE – 3 pouvoirs : Nicole LETREMBLE à Christiane MUSCAT - Catherine SERRA à Richard ROUZET - Michel SOLER à Fabrice RABELLINO - 4 absents : Nicole BICHAT - Adrien CASTELLI - Josiane GIRAUDON - Aline JOUSSE

La séance est présidée par Jean-Louis ROBERT, qui, à l'ouverture, constate le quorum par la présence de 16 conseillers, et annonce les pouvoirs. Il présente Gilles BOURDOT, nouveau conseiller municipal après démission de Claire-Marie BREMOND. Gilles BOURDOT est désigné secrétaire de séance, Stéphanie BOCKET auxiliaire.

### Informations municipales :

- ❖ Décision municipale 2023-010 : demande de subvention FRAL 2024 (Fond Régional d'Acquisition du Livre) à hauteur de 5 000 euros sur une dépense de 8 334 euros TTC
- ❖ Décision municipale 2023-010bis : conclusion d'un contrat de location pour un hangar en vue du stockage de matériel, pour 500 euros mensuels
- ❖ Décision municipale 2023-011 : infructuosité de la consultation pour la construction d'un hangar technique
- ❖ Décision municipale 2023-012 : Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre de la restauration intérieure du Château Verdet-Kléber au Parc Naturel Régional du Luberon
- ❖ Décision municipale 2023-013 : Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre de la requalification de la buvette et aménagement d'un local de stockage au parc du Château Verdet-Kléber au Parc Naturel Régional du Luberon
- ❖ Décision municipale 2023-014 : demande de subvention Amendes de police 2023 – sécurisation routière Chemin du Cèdre à hauteur de 17 500 euros sur une dépense plafonnée à 35 000 euros HT
- ❖ Décision municipale 2023-015 : demande de subvention régionale « Nos communes d'abord » hangar des services techniques solarisable à hauteur de 200 000 euros sur une dépense plafonnée à 732 887,47 euros HT
- ❖ Décision municipale 2023-016 : demande de subvention Amendes de police 2024 – sécurisation routière Chemin du Cèdre à hauteur de 17 500 euros sur une dépense plafonnée à 35 000 euros HT (suite à refus pour 2023)
- ❖ Décision municipale 2023-017 : Attribution du marché hangar des services techniques solarisable à l'entreprise MJ2B de Marseille (13006) pour un montant de 664 225,08 euros HT

\*\*\*

Monsieur le Maire demande l'approbation du procès-verbal de la dernière séance ; le Conseil Municipal l'approuve à l'unanimité. Monsieur le Maire propose l'enregistrement de la séance, qui est approuvé à l'unanimité.

### 1) Prorogation de l'aménagement de la forêt communale

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le programme d'aménagement de la forêt communale arrivera à son terme le 31/12/2023. Considérant que cet aménagement ne portait que sur 15 ans et que des interventions prévues restent à faire, l'Office National des Forêts a élaboré un projet de prorogation permettant de :

- Acter que les décisions de l'aménagement précédent sont toujours valables et peuvent être prolongées jusqu'au 31/12/2028,
- Terminer les coupes indispensables du programme de coupes,
- Doter la commune d'une garantie officielle de gestion durable de la forêt au regard du code forestier,
- Pouvoir solliciter des aides forestières et / ou la certification PEFC.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 19	Voix contre : 0	Abstentions : 0
----------------	-----------------	-----------------

### 2) Acquisitions de parcelles

- a) Il s'agit d'une parcelle non constructible vendue par Gérard et Andréa SABBAGH, sise AA 104, pour une surface de 26 a 10 ca, au prix d'un euro le m<sup>2</sup>.
- b) Il s'agit d'une parcelle vendue par les consorts GENOT, sise C547, pour une surface de 28 a 10 ca, au prix d'un 2.810 €, qui nous seront immédiatement restitués par revente aux consorts BOETTI
- c) Il s'agit d'une parcelle cédée gratuitement par Danièle ROOL et Michèle CROUX, sise E276, pour une surface de 6 a 95 ca, quartier Saint Marc

Ces 3 questions sont adoptées à l'unanimité :

Voix pour : 19	Voix contre : 0	Abstentions : 0
----------------	-----------------	-----------------



## Procès-Verbal de la séance publique du Conseil Municipal

### 3) Renouvellement de la convention avec le CAUE

La commune de Villelaure, adhérente au CAUE, bénéficie à ce titre de permanences de l'architecte conseiller du CAUE à raison de 3 heures par mois, ainsi que de 3 heures de permanence supplémentaires par mois sur 11 mois. Suite à la revalorisation de ses services, le CAUE applique un nouveau barème depuis 2023.

Il convient donc de conclure un avenant, qui sera effectif à compter du 1<sup>er</sup> janvier jusqu'au 31 décembre, et renouvelable ensuite par tacite reconduction.

La commune versera une participation annuelle aux frais et surcoûts engendrés par la mission, d'un montant de 2 060 €. Des permanences supplémentaires ponctuelles pourront être réalisées sur la base de 62.5€ / heure.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 19	Voix contre : 0	Abstentions : 0
----------------	-----------------	-----------------

### 4) Acquisition de parcelles – ancienne coopérative de céréales

Dans le cadre de la Convention Habitat à caractère Multi-Sites n°2 signée entre la Communauté Territoriale Sud Luberon (COTELUB) et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF) en date du 11 décembre 2018, la commune de Villelaure a sollicité l'EPF pour acquérir par voie de préemption le 8 mars 2022 un ensemble immobilier, cadastré section AB n°99 et n°102, correspondant à une friche de type bâti industriel/agricole avec terrain à bâtir attenant pour un surface totale de 3 197 m<sup>2</sup>, en vue de la réalisation d'une opération d'habitat 100 % social d'environ quinze (15) logements répartis entre accession et locatif, en démolition reconstruction.

A cet effet, l'EPF a obtenu le permis de démolir le 14 juin 2023, pour procéder au cours du dernier trimestre 2023 aux travaux de désamiantage et de déconstruction totale des bâtiments.

Cette opération bénéficie d'une minoration foncière par l'attribution du fonds friche EPF présenté au Conseil d'Administration de l'EPF du 28 novembre 2023, d'un montant de 500 K€ qui doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet suite à la désignation de l'opérateur par la commune et à la signature en suivant du compromis correspondant.

Aujourd'hui et conformément aux modalités de la convention, la commune s'engage à procéder au rachat du site Cour des Vieux Prés, que nous espérons pouvoir réaliser au plus tard le 29 décembre 2023 à échéance des travaux de démolition. Cet engagement doit faire l'objet au préalable d'une délibération afin de provisionner le budget nécessaire à l'acquisition, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique.

Le montant du prix de cession correspondant est de :

Prix HT: 220 219,26 €

TVA sur prix total (20 %) : 44 043,85 €

Prix TTC: 264 263,11 €

Dans ce contexte, il nous est proposé un paiement en deux annuités, à compter de la date de signature de l'acte authentique, échelonné comme suit:

- Échéance n°1 : 44 043,85 €, correspondant au montant total de la TVA à la signature de l'acte.
- Échéance n°2 : 220 219,26 € au plus tard le 31 décembre 2024.

A la demande de Clémence ROUILLON, Monsieur le Maire répond que les riverains sont informés du projet et qu'aucun recours ne lui a été opposé à ce stade. Clémence ROUILLON est favorable au projet si la commune conserve la maîtrise de l'attribution des locataires. Comme elle, Monsieur le Maire estime qu'il existe suffisamment de familles à revenus modestes à Villelaure pour remplir les conditions d'attribution, qui devront être clarifiées dans la convention avec le futur acquéreur / bailleur social.

Denis VANDENABEELE demande également une clarification des conditions financières à la revente afin de s'assurer que l'opération sera blanche pour la commune.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 19	Voix contre : 0	Abstentions : 0
----------------	-----------------	-----------------

### 5) Décision modificative

La décision modificative n° 2 comprend 2 régularisations :



## Procès-Verbal de la séance publique du Conseil Municipal

1. Achat du terrain de M. COUDOULET :

La parcelle AN188, rue Savournine de 6 centiares a été achetée pour 1€ symbolique, mais sa valeur réelle est de 125 €. La valeur à prendre en compte est donc  $125 - 1 = 124$  €.

Jeu d'écritures particulier avec intégration de la parcelle dans l'actif de la Commune

2. Augmentation des crédits du programme de construction du hangar des Services Techniques à hauteur de 450 000 €.

L'opération globale à effectuer est la suivante :

21111 / 041 – Opérations financières Terrains nus	+ 124.00 €
213811 / 974 – Immobilisations corporelles	+ 450 000.00 €
21511 / 974 – Travaux de voirie communale	- 450 124.00 €

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 19	Voix contre : 0	Abstentions : 0
----------------	-----------------	-----------------

### 6) Signature d'une convention avec le Syndicat Durance Luberon - implantation de piézomètres en terrain privé

Dans le cadre de ses missions de Service Public de production et de distribution d'eau potable, le Syndicat Durance-Lubéron est engagé dans une étude hydrogéologique en vue de la sécurisation de ses ressources en eau (champs captant de Mérindol et de Pertuis).

Ainsi, dans le cadre de ce projet, le Syndicat sollicite notre accord pour la mise à disposition d'une parcelle sise D 819 aux Nouvelles Iscles, appartenant à la Commune, pour une superficie de 2175 m<sup>2</sup>, en vue d'y implanter des piézomètres.

Il s'agit donc d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 19	Voix contre : 0	Abstentions : 0
----------------	-----------------	-----------------

### 7) Signature d'un contrat de concession avec le SEV – mise en œuvre d'un générateur photovoltaïque en toiture d'un bâtiment communal

Monsieur le Maire rappelle notre souhait de déployer une centrale photovoltaïque de 166 kWc sur le toit du futur hangar du service technique, ainsi qu'une centrale sur toiture optionnelle de 44 kWc sur la partie existante du bâtiment. Elle permettra de produire 304 MWh/an, soit la consommation annuelle d'environ 60 foyers.

L'électricité produite pourrait bénéficier directement à la commune dans le cadre d'une opération d'autoconsommation « patrimoniale ». Un taux d'autoconsommation de l'ordre de 80% semble envisageable, correspondant à 45% des consommations annuelles du patrimoine bâti de la commune.

Le coût total de l'opération estimé au stade d'esquisse projet est de 230 000 € hors taxe.

Le Syndicat d'énergie vaclusien (SEV) et la Commune se sont rapprochés dans l'objectif de réaliser ce projet qui s'inscrirait, pour le Syndicat, dans une démarche expérimentale permettant de capitaliser l'expérience de projets d'autoconsommation collective.

Sur le plan contractuel, le recours au contrat de concession serait à privilégier, celui-ci permettant à la Commune d'externaliser la mise en œuvre du projet de solarisation (financement, conception, installation, exploitation et maintenance de l'unité de production d'énergie photovoltaïque).

Le SEV interviendrait donc en tant que concessionnaire, rémunéré via un loyer versé par la Commune en contrepartie de la mise à disposition de la production d'énergie photovoltaïque installée pour son compte.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de :

- approuver le principe de convention avec le SEV, ce qui permettrait dans un premier temps de lancer les études et de réaliser le chiffrage définitif des installations.



## Procès-Verbal de la séance publique du Conseil Municipal

- approuver la mise en œuvre et l'exploitation par le SEV du projet de solarisation photovoltaïque de la Commune au travers d'un contrat de concession confié par la Commune de Villelaure au SEV, à réaliser dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective patrimoniale,

Dans une future délibération, il conviendra d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante avec le SEV lorsque nous nous serons entendus sur tous les termes.

Clémence ROUILLON demande si le SEV est le seul opérateur de Vaucluse. Richard ROUZET répond que c'est le seul opérateur public, qui ne recherche donc pas de bénéfice et qui par le fait est aussi dispensé de mise en concurrence. A la demande de Clémence ROUILLON, il répond qu'il n'y a pas encore d'accord sur le montant du droit d'usage, qui correspond à une sorte de loyer.

Cette question est adoptée à la majorité :

Voix pour : 17	Voix contre : 0	Abstentions : 2 (Clémence ROUILLON, Serge ROBIN)
----------------	-----------------	--

### 8) Signature d'une convention de partenariat avec Mirabeau pour accueil de loisirs

La commune de Mirabeau propose à tout enfant de 3 à 12 ans du territoire dont la famille en ferait la demande, des places pour l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) du mercredi, dans la limite des places disponibles. L'organisation, la direction, la gestion et l'animation de cet ALSH sont prises en charge par la municipalité de Mirabeau.

Les mercredis, l'accueil de loisirs est ouvert de 7h30 à 17h30 (hors vacances scolaires et jours fériés) selon 3 formules proposées :

- Matin de 07h30 à 12h00
- Matin + Repas de 07h30 à 13h30
- Journée de 7h30 à 17h30

Les conditions tarifaires pour les communes COTELUB sous convention sont les suivantes :

- Matin : 7h30-12h00 : 9€
- Matin + Repas : 7h30-13h30 : 13€
- Journée : 7h30-17h30 : 20€

Le montant de la participation par acte de la commune de Villelaure signataire de cette convention est de :

- Matin : 7h30-12h00 : 2 €
- Matin + Repas : 7h30-13h30 : 2 €50
- Journée : 7h30-17h30 : 5€

Cette participation sera déduite de la facturation restant à charge des familles.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 19	Voix contre : 0	Abstentions : 0
----------------	-----------------	-----------------

**Fin de séance de délibérations à 20 h 20**

Le Maire, Jean-Louis ROBERT		Le secrétaire de séance, Gilles BOURDOT	
--------------------------------	---	--	---