REPERTOIRE DES DELIBERATIONS SOUMISES AU VOTE

SEANCE DU 07 FEVRIER 2024

N° Délibération	Objet	Vote
2024-008	Convention lutte contre le chancre coloré du platane	Adoptée à l'unanimité
2024-009	Contrat de canal n°02 de Carpentras période 2022-2027	Adoptée à l'unanimité
2024-010	Commodat tripartite entre la Commune, l'éleveur et l'ONF	Adoptée à l'unanimité
2024-011	Convention de gestion de service pluvial COVE	Non adoptée
2024-012	Don exceptionnel en faveur du Téléthon	Adoptée à l'unanimité
2024-013	Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps complet	Adoptée à l'unanimité
2024-014	Demande de subvention DSIL 2024 projet de création de nouveaux STM	Adoptée à l'unanimité

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 07 FEVRIER 2024

Etaient présents :

Mrs Philippe BOUTEILLER, Julien BRUNET, Jérôme PAOLI, Philippe BERNARD,

Mmes Jessica GOUJON, Céline BOYER, Agnès BURLE, Thérèse BAUDOUIN, Sylvie ALAZARD, Anne Marie ISAIA

Etaient représentés :

Nathalie SORDI donne pouvoir à Philippe BOUTEILLER

Jaouad ABOUD donne pouvoir à Jérôme PAOLI

Anne-Marie ISAIA est désignée secrétaire de séance.

1. Informations diverses et Décisions prises depuis le dernier conseil

- Le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze en Provence a accepté notre demande de dégrèvement de la facture SAUR très importante suite à la fuite devant la salle polyvalente.
- Le diagnostic des platanes est prévu le 1er mars 2024. L'entreprise FRENE interviendra le 20 février pour la taille
- Les tables et les poubelles pour les aires de piques niques et le jardin d'enfants ont été réceptionnées. Les Services Techniques finissent de les peindre et pourront les installer.
- La Commission d'Appel d'Offres pour les travaux de la création des commerces s'est tenue le 31 janvier. Tous les lots sont pourvus, plusieurs lots ont fait l'objet de négociations. Sur la totalité les offres sont en dessous des estimatifs

2. Questions soumises à délibérations

➢ Délibération 2024-008 Convention lutte contre le chancre coloré du platane

Vu l'arrêté du 22 décembre 2015 relatif à la lutte contre le chancre coloré du platane,

Vu le projet de convention ci-joint annexé,

Considérant que la lutte contre la maladie du chancre coloré est une action nécessaire et obligatoire à la préservation du platane.

Considérant que la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles de PACA (FREDON PACA) mène une campagne de surveillance globale du chancre coloré dans le département et propose d'intervenir sur la Commune de Vacqueyras afin de surveiller les 20 platanes communaux.

Considérant que le montant de la participation financière aux coûts de cette surveillance est de 425 € pour l'année 2024.

Il est proposé aux élus du Conseil Municipal d'adopter la présente convention et d'autoriser le paiement de la participation financière de 425 € pour l'année 2024.

Entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité, le Conseil Municipal,

- **ADOPTE** la convention de partenariat à intervenir entre la Commune de Vacqueyras et FREDON PACA et autorise le paiement de la participation financière de 425 € pour l'année 2024.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

➢ Délibération 2024-009 Contrat de Canal n°02 de Carpentras période 2022-2027

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de contrat de canal n°02 ci-joint annexé,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les objectifs de la démarche Contrat de Canal dans laquelle s'est lancée l'ASA du Canal de Carpentras.

Cette démarche a pour objectif de favoriser une approche concertée et participative de la gestion de la ressource en eau et des ouvrages en impliquant les acteurs ayant un lien avec le Canal.

La mise en œuvre de cette démarche passe par la signature du dossier définitif du contrat de canal composé de 4 documents :

- La note de cadrage présente le contexte de réalisation du 2ème contrat de canal ;
- le document contractuel qui présente les engagements des co-signataires sur le programme d'opérations, son planning et ses financements ;
- Le programme d'opérations composé de 69 opérations, qui détaille le contenu, les aspects techniques et financiers des opérations à mener sur la durée du contrat ;
- Le protocole de gestion de la ressource des économies d'eau dont l'objet est de fixer et préciser le cadre des conditions de restitution aux milieux naturels d'une part des économies d'eau réalisées dans le cadre du Contrat de Canal.

Le programme d'actions du contrat de canal s'établit sur la période 2022-2027. Le montant global des investissements prévus s'élève à plus de 18 millions d'€.

Ainsi, considérant que la démarche contrat de canal n°2 constitue une démarche favorable à la gestion globale et concertée de l'eau sur le territoire et que la signature du contrat de canal acte la volonté des partenaires à respecter les engagements inscrits dans le document contractuel et à s'impliquer dans la mise en œuvre des actions prévues, il est proposé aux élus d'adopter le contrat de canal n°02.

Entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité, le Conseil Municipal,

- **ADOPTE** les termes du Contrat de canal n°02 avec l'ensemble de ses documents constitutifs.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le Contrat de canal n°02 avec l'ensemble de ses documents constitutifs

Julien BRUNET explique que le Canal de Carpentras c'est 70 km de canaux sur 39 communes. Ce contrat est un contrat de « bonnes pratiques », un engagement moral avec plusieurs volets notamment sur la partie développement durable dans un objectif d'économies d'eau. Le projet le plus proche de Vacqueyras c'est l'extension de la mise sous pression. Avec cette mise sous pression l'économie d'eau est de 1Million de m3. Le débat qui va se poser est écologique car si les canaux sont enterrés il risque d'y avoir une perte de biodiversité.

Philippe BERNARD précise que l'eau économisé va être pour moitié rejeté pour compenser notamment au niveau de l'alimentation des nappes phréatiques mais aussi pour maintenir la biodiversité.

Philippe BOUTEILLER vient préciser qu'à ce jour la Mairie de Vacqueyras n'est pas appelée à contribuer. Seuls les exploitants contribuent.

➢ Délibération 2024-010 Commodat tripartite entre la Commune, l'éleveur et l'ONF

Vu l'article 1875 et suivants du Code Civil,

Vu le projet de commodat ci-joint annexé,

Considérant que dans le cadre de l'aménagement global du massif forestier de la commune, une expérience sylvopastorale peut être menée sur une partie de la forêt au moyen d'un prêt à usage ou commodat.

Considérant qu'un projet de commodat est ainsi proposé entre la Commune, Monsieur André Pascal, éleveur et l'Office National des Forêts, pour un prêt à usage en forêt communale relevant du régime forestier.

Considérant que le commodat est signé pour un an, à titre gratuit aux seules fins de pâturages et que les services de l'ONF assureront un suivi régulier des zones pâturées et signaleront à la Mairie tout dégât éventuel occasionné.

Il est proposé aux élus d'accepter la signature de ce commodat tripartite entre la Commune, l'éleveur et l'ONF.

Entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité, le Conseil Municipal,

- **ADOPTE** le commodat tripartite à intervenir entre la Commune, l'éleveur et l'ONF.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le commodat ci-joint annexé ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➢ **Délibération 2024-011 Conventions de gestion de service relative à la gestion des eaux pluviales conclue entre la commune de Vacqueyras et la COVE.**

Vu les dispositions des articles L5215-27 et L5216-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE),

Vu la délibération du 18 décembre 2023 de la COVE autorisant Madame la Présidente à signer les conventions de gestion des eaux pluviales,

Considérant que depuis le 1er janvier 2020, la compétence Gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L. 2226-1 est transférée à titre obligatoire à la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin par ses communes membres.

Considérant que la gestion des eaux pluviales présente actuellement des difficultés de gestion pour la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin, notamment en l'absence de schéma directeur,

Considérant que pour l'exercice de cette compétence, des conventions de gestion ont été mises en place pendant les 4 dernières années et jusqu'au 31 décembre 2023 afin que les communes puissent intervenir en lieu et place de la COVE,

Considérant la proposition de la COVE de signer une nouvelle convention de gestion des eaux pluviales afin que la Commune exerce la compétence en lieu et place de la COVE par une délégation de gestion de service,

Entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés,

ABSTENTIONS (4) : Thérèse BAUDOUIN, Sylvie ALAZARD, Julien BRUNET, Anne-Marie ISAIA

CONTRE (5) : Jessica GOUJON, Philippe BOUTEILLER, Nathalie SORDI (*par pouvoir donné à Philippe BOUTEILLER*), Jérôme PAOLI, Jaouad ABOUD *(par pouvoir donné à Jérôme PAOLI)*

POUR (3) : Agnès BURLE, Céline BOYER, Philippe BERNARD

Le Conseil Municipal,

- **N'ADOPTE** pas la convention de gestion de service relative à la gestion des eaux pluviales proposée par la COVE.

➢ **Délibération 2024-012 Don exceptionnel en faveur du Téléthon.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que l'AFM-Téléthon est une association qui soutient la mise au point de thérapies innovantes pour lutter contre des maladies génétiques,

Considérant que la municipalité souhaite soutenir le travail de cette association en lui versant une subvention exceptionnelle d'un montant de 1000 €.

Il est proposé aux élus d'accepter le versement de cette subvention à l'AFM Téléthon pour un montant de 1000 €

Entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés,
Le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 1000 € à l'AFM Téléthon.

➢ **Délibération 2024-013 Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps complet**

Vu l'article L. 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique,

Vu les besoins du service relatifs à la création d'un emploi permanent temps complet dans le cadre de la surveillance périscolaire et de l'entretien des bâtiments communaux,

Considérant que, conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Il est donc au proposé au Conseil Municipal de créer un emploi permanent d'adjoint technique territorial (C) à temps complet à hauteur de 35/35ème afin d'exercer les missions de surveillance périscolaire et d'entretien des bâtiments communaux.

Entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés,
Le Conseil Municipal,

- **PRECISE** que cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire, et en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée dans les conditions de l'article L332-8 2° du CGFP précité.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux opérations nécessaires au recrutement.

➢ **Délibération 2024-014 Demande de subvention DSIL 2024 projet de création de nouveaux STM**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de solliciter une subvention au titre de la DSIL 2024 afin de soutenir la création d'un bâtiment destiné à accueillir les services techniques municipaux. Cette demande de subvention est la première d'un projet plus global puisque l'objectif est d'apposer des panneaux photovoltaïques en

toiture afin de faire de l'autoconsommation sur tous nos bâtiments communaux. Une demande de subvention au titre de la DSIL sera faite en 2025 pour la seconde tranche de l'opération, la mise en place des panneaux solaires.

Dans le contexte le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

DEPENSES (HT)		RECETTES (HT)		
Travaux	555 938.33	DSIL 2024	80 %	480 000 €
Etudes	84 917.67	Autofinancement	20%	120 000 €
Sous total	**640 856.00**			
PLAFONNEMENT A 600 000 €	**600 000 €**		**100%**	**600 000 €**

(Dans le cadre de la DSIL la dépense est plafonnée à 600 000 € HT)

Entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés,
Le Conseil Municipal,

- **ADOPTE** le projet de création des services techniques municipaux pour un montant prévisionnel de 640 856.00 € HT

- **SOLLICITE** une subvention au titre de la DSIL 2024 d'un montant de 480 000 € soit 80% du coût HT plafonné à 600 000 €.

3. Comptes rendus des réunions

Thérèse BAUDOUIN présente les comptes rendus suivants :

1. réunion COPIL-RU-PVD 22 01 24

- Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de la **troisième OPAH** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) **qui doit courir de février 2024 à février 2029**, cette réunion du comité de pilotage avait pour objectif de valider le volet concernant les Petites Villes de Demain, soit pour la COVE, trois de ses 8 pôles d'équilibre : Aubignan, Mazan et Malaucène.

- Des **changements** seront détaillés **le 14 03 prochain au niveau national** à propos des modalités de financement de l'ANAH qui renforcera le montant des subventions qu'elle consentait jusqu'à présent. La COVE à son tour modifiera les modalités d'attribution de ses propres aides. C'est pourquoi le volet financier du projet de convention 2024-2029 pour l'OPAH-RU-PVD, dont le principe **a été approuvé, tant dans ses orientations que sur le montant global des sommes qui lui seront consacrées, ne pourra pas être validé aussi longtemps que la répartition des aides de l'ANAH ne sera pas connue dans le détail.**

- **Les grandes orientations de l'OPAH-RU-PVD**

  - Les thématiques proposées par le COPIL concentrent les efforts de l'OPAH sur 3 thématiques

    - **La rénovation énergétique**
    - **L'adaptation des logements au vieillissement de la population.**
    - **La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé et la vacance qui l'accompagne, (1526 logements vacants** depuis plus de 2 ans sur le territoire de la COVE hors Carpentras) avec des interventions ciblées et motivantes pour **inciter** à la rénovation, **voire des actions coercitives** par la mise en œuvre d'interventions fortes (procédures de mise en sécurité ou déclaration d'insalubrité des bâtiments ciblés, arrêtés, acquisitions etc …) pour **contraindre** à la rénovation en fonction des études de faisabilité.

- Ces 3 thématiques seront également reprises et adaptées au terrain dans l'OPAH-MS (MultiSites).

- Avec pour but **d'accompagner la redynamisation patrimoniale, environnementale, sociale et économique des centres-bourgs** l'OPAH-RU-PVD s'adresse en priorité

  - Aux propriétaires occupants modestes à très modestes
  - Aux propriétaires bailleurs modestes et/**ou prêts à louer leurs logements rénovés à une population en demande de logements sociaux et « très sociaux ».**
  - Aux petites copropriétés dégradées, fragiles et mal organisées.

- Tout en agissant sur la **totalité du territoire des communes pour ce qui est de la rénovation énergétique et de l'adaptation des logements**, l'OPAH-RU-PVD entend privilégier pour chaque commune des ilots prioritaires de **poches d'immeubles dégradés** disposant d'un potentiel de requalification et à fort enjeu urbain et/ou patrimonial. Ces ilots prioritaires deviendront en quelque sorte une « vitrine **». Cette stratégie sera aussi le fil conducteur de l'OPAH-MS**.

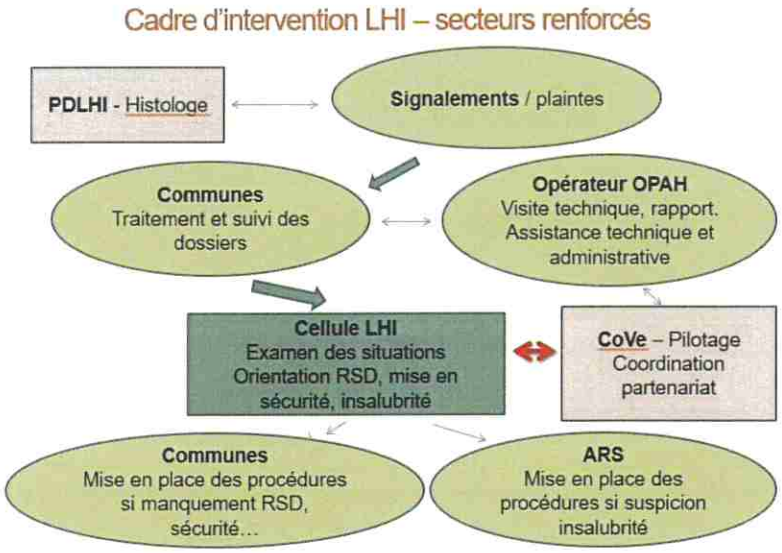
- **Les moyens de l'OPAH-RU-PVD**

  - Très nombreux, les moyens mis en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU-PVD s'orientent selon 3 grands axes

    - Des mesures d'information, de communication, de prospections spécifiques auprès des propriétaires de logements vacants ou dégradés et d'accompagnement dans le montage de leur dossier

    - L'octroi de subventions, primes et aides diverses, dont une fiscalité incitative et divers encouragements financiers pour les jeunes primo-accédants.

    - **La mise en place d'une cellule LHI** (Lutte contre l'Habitat Indigne). En lien direct avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), elle sera en charge du suivi opérationnel des dossiers concernant le péril, l'insalubrité, le risque au plomb et le non-respect du Règlement Sanitaire Départemental. Tant pour les PVD que pour l'ensemble du Territoire de la COVE, la cellule LHI sensibilisera les élus aux devoirs des communes et aux moyens à leur disposition pour lutter contre l'habitat indigne.



- **La lutte contre la précarité énergétique : une priorité de la COVE**

- **Dans le cadre de son programme PCAET (Plan Climat-air-Energie territorial) adopté en 2020,** la Cove a fixé comme priorités d'intervention dans le domaine de l'habitat
    - La rénovation de 10 000 logements d'ici 2030 pour arriver à
    - Une **économie d'énergie de 89 GWh/an** et à
    - La **sensibilisation de 60% des ménages** aux économies d'énergie.

- La COVE s'est ainsi dotée d'un **Atlas de la Massification de la Rénovation Energétique** qui lui permet

    - D'avoir une vision globale de la consommation énergétique du territoire
    - D'identifier les ilots de passoires thermiques et partant

    - **D'identifier les « gisements » d'économie d'énergie**. Le territoire de la COVE recèle un potentiel significatif d'économie, tant sur le parc individuel que sur le parc collectif (plus localisé dans les centres anciens) et rappelle que **36% du parc de logements** de son territoire, hors Carpentras, a été construit avant la promulgation des premières normes de réglementation thermique et **que 9000 logements sont énergivores, voire très énergivores (étiquettes de E à G).** Pour les PVD du territoire le pourcentage de passoires thermiques va de 34% pour Aubignan à 54% pour Malaucène.

- En particulier grâce à son **Atlas de la Massification de la Rénovation Energétique**, dans le cadre de l'OPAH-RU-PVD comme dans celui de la future OPAH-MS, la COVE se donne pour tâche

    - **De détecter les ménages en situation de précarité énergétique** en instituant :

        - Un partenariat renforcé avec l'Espace Conseil France Rénov
        - Un partenariat avec les fournisseurs d'énergie
        - Un audit du logement concerné dans le cadre de L'OPAH-RU
        - Une mobilisation de l'ensemble des partenaires concernés, dont les travailleurs sociaux de la commune et du département

    - **De repérer les propriétaires occupants de passoires thermiques**

        - De leur proposer un diagnostic personnalisé de leur logement
        - De les accompagner dans le montage technique et financier de leur dossier de rénovation et
        - De les guider dans la mobilisation des aides financières qui peuvent leur être accordées suivant leurs revenus.

    - **De sensibiliser les propriétaires bailleurs aux enjeux de la rénovation énergétique,**
        - De leur proposer un audit de leur immeuble,
        - De les accompagner dans le montage technique et financier du projet de rénovation énergétique en tenant compte des aides financières auxquelles ils peuvent prétendre en contrepartie de leur engagement à accepter des loyers conventionnés.

Cet accompagnement personnalisé vise à obtenir un gain d'au moins 2 classes énergétiques ou à défaut d'au moins 35%.

N.B.

- Les ménages identifiés comme étant particulièrement en difficulté peuvent bénéficier dans le cadre des OPAH d'un **accompagnement social** qui déterminera la nature des difficultés, évaluera les contraintes en particulier financières, étalera les restes à charge et les orientera vers les partenaires dédiés, dont les travailleurs sociaux, afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation

- Les propriétaires bailleurs comme les propriétaires occupants ont la possibilité de bénéficier de plusieurs aides et de s'inscrire dans différents régimes pour leurs projets de rénovation énergétique.

- Si les travaux de rénovation énergétique ne permettent pas de gagner au moins 2 classes énergétiques, les propriétaires modestes ou très modestes doivent passer par la plateforme *maprimerenov.gouv.fr* de l'ANAH qui examinera leur demande

    - Soit directement,
    - Soit via un accompagnement **de l'Espace Conseil France Rénov**, si l'ampleur ou la complexité du dossier requiert le suivi d'un accompagnateur dit MAR (Mon Accompagnateur Rénov')

- Les aides de l'ANAH sont complétées par celles de la COVE, de la Région et du Département.

- **L'aide au maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap est une autre priorité des OPAH menées sur le territoire de la COVE.**

    - Le dispositif **Ma prime Adapt'** est dédié aux personnes souhaitant adapter leur logement à leur perte d'autonomie. **Déployée sur l'ensemble du territoire**, elle s'adresse aux propriétaires occupants et aux locataires pour les foyers aux revenus modestes et très modestes et aux propriétaires bailleurs sous réserve d'un logement conventionné.

    - Les aides accordées par Ma Prime Adapt' sont complétées sous certaines conditions par celles de la Cove, de la Région et du Département.

- **La restauration et la mise en valeur du patrimoine architectural local sont, elles aussi, au cœur des préoccupations de l'OPAH-RU-PVD comme des autres OPAH menées sur le Territoire de la COVE.**

    - Des interventions souvent inappropriées et/ou un défaut d'entretien menacent parfois gravement les richesses architecturales du territoire de la COVE pour qui leur restauration constitue un enjeu majeur, afin

        - De renforcer l'attractivité des communes

        - De rénover leur bâti dans le respect des techniques de construction et des espaces urbains qui l'entourent, en conciliant rénovation énergétique, aspects sécuritaires et éléments patrimoniaux à préserver, comme par exemple des façades particulières ou des éléments plus isolés de celles-ci.

- **Dans le cadre de l'OPAH-RU-PVD, comme dans les autres OPAHs, la COVE attache également une grande importance au fait que les travaux à réaliser impactent positivement l'économie locale et mobilisent les professionnels du bâtiment locaux (Territoire et a minima Vaucluse)**

    - L'idée est d'optimiser les interventions de rénovation en établissant un partenariat étroit entre les professionnels du bâtiment, architectes, maitres d'œuvre, bureaux d'études, fédérations, les professionnels locaux de l'immobilier (agences immobilières, notaires…), les artisans et les entreprises.

    - Des actions de sensibilisation en lien avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Vaucluse peuvent aussi être envisagées.

- **L'OPAH-RU-PVD 2024-2029 prévoit pour un budget d'environ 3 400 000€ sur 5 ans, (dont une participation de la COVE à hauteur de 580 000€ sur 5 ans), la réhabilitation de minimum 69 logements et de 5 copropriétés, dont**

    - 39 logements occupés par leur propriétaire,
    - 28 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,

- 5 copropriétés (environ 25 logements) précaires ou en situation d'habitat indigne.
- A ces objectifs viennent s'ajouter 3 études d'îlots (faisabilité et calibrage)
  - L'îlot du Portail Neuf à Aubignan,
  - L'îlot du Rieu à Malaucène,
  - L'îlot des Arcades à Mazan.

- **<u>2 - réunion bilan OPAH-MS du 05 02 2024</u>**

  - Cette réunion de bilan a également signifié l'arrêt de l'OPAH-MS 2019-2024, qui concernait 24 communes de la Cove hors Carpentras.

  - Le bilan de l'OPAH-MS 2019-2024 est considéré comme positif **avec 87% des objectifs atteints, dont 98% en ce qui concerne les propriétaires occupants** mais seulement 52% pour les propriétaires bailleurs.

    - **La rénovation énergétique a été** la **priorité n°1 des propriétaires occupants**. La réhabilitation d'un habitat dégradé a été celle des propriétaires bailleurs. Une réhabilitation exemplaire a été réalisée à Vacqueyras avec en corollaire un gain énergétique de 69%.

      - **Les propriétaires occupants comme les propriétaires bailleurs ont obtenu un gain énergétique de 54% et sont ainsi passés de G à D, voire C.** (Dans une rénovation énergétique subventionable, le gain minimum attendu est de 35%)

    - La majorité des réhabilitations a concerné des logements de type 3.

    - **Le coût moyen des rénovations réalisées est de 21 000€ par logement** de propriétaire occupant.

    - Chez les propriétaires occupants, 60% des dossiers concernaient des ménages très modestes qui pour beaucoup habitaient en centres anciens.

    - L'OPAH-MS 2017-2024 a généré 2 500 000 € de travaux réalisés par des entreprises du Vaucluse pour 60% d'entre elles, du territoire de la COVE pour 24% d'entre elles et des communes elles-mêmes pour 15 autres %.

    - **La répartition géographique des interventions de l'OPAH-MS est équilibrée sur l'ensemble du territoire de la COVE,** on note cependant qu'un nombre plus élevé de dossiers a été déposé dans les communes pourvues d'une permanence dédiée à l'accompagnement du montage de ceux-ci.

- Il est rappelé que la permanence de Beaume de Venise est fermée à compter du 05 02 2024**. En revanche, les offices France Services sont formés pour accompagner les premiers pas des publics désireux de réhabiliter un logement ou de lutter contre sa précarité énergétique.**

- **Soliha 84 reste l'interlocuteur privilégié de tout particulier désireux d'entreprendre une réhabilitation énergétique ou autre de son logement.**

  - A la prise de contact, Soliha répond aux questions qui lui sont posées
  - Visite le bien et fait les études techniques, en tenant compte des vœux émis par la personne et des contraintes techniques, architecturales et financières qui permettront l'obtention des aides
  - **Accompagne la personne** dans le montage et le suivi de son dossier, y compris avec les demandes de subventions.
  - Surveille et suit les travaux

- En contrôle la bonne fin.

N.B.

Les OPAH-MS sont appelées à disparaitre sous leur forme actuelle pour **faire place en 2025 à des Pactes Territoriaux**, plus ambitieux, en ce sens que leur action privilégiera une **action par îlots** contre l'habitat dégradé ou insalubre et contre la vacance, tandis que Ma Prime Rénov' se concentrera sur la réhabilitation énergétique et que Ma Prime Adapt' se focalisera sur les travaux nécessaires au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

Il reste encore quelques inconnues, notamment sur la façon dont le dispositif Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) sera intégré dans la structure des Solihas et sur l'orientation de l'augmentation des subventions accordées par l'ANAH.

- **3 – formation sur le surendettement 25 01 2024 Avignon**

L'objectif de cette formation était de former élus et membres des CCAS à la question du surendettement depuis la constitution du dossier jusqu'à la fin des procédures de remboursement des dettes retenues.

A noter qu'en date du 25 janvier, 60 dossiers de surendettement avaient déjà été déposés.

1 - Les dossiers sont à retirer

- Auprès de la Banque de France à Avignon
- Dans les bureaux d'Accueil et d'Informations de Carpentras et d'Orange.
- Ou sur le site internet de la Banque de France.

2 - Peut déposer un dossier

- Toute personne ne pouvant plus payer ses charges courantes et/ou ses crédits
- Toute personne française ou étrangère domiciliée en France et n'exerçant pas d'activité professionnelle indépendante.
- Toute personne de nationalité française domiciliée hors de France et ne pouvant plus payer ses charges auprès de créanciers domiciliés en France.

3 - Documents à fournir Un dossier incomplet ne sera pas traité.

- Données d'état civil
- Signature des débiteurs
- Montant des ressources et des charges
- Valeur du patrimoine (épargne, immobilier, véhicule)
- Nom et adresse de tous les créanciers et montant de l'endettement.
- Pièce d'identité avec photo
- Relevés du ou des comptes sur minimum 1 mois avec coordonnées complètes du ou des établissements bancaires
- Avis d'imposition ou de non-imposition recto verso
- Le dossier est alors
    - A déposer à un guichet de la Banque de France sur RDV : numéro unique 34 14
    - Ou à envoyer à
        - Courrier-Surendettement
          TSA 41217 – 75035 Paris Cedex

4 – Cheminement d'un dossier <u>complet.</u>

- Le secrétariat de la Banque de France envoie au débiteur une attestation de dépôt du dossier, 48H après réception de celui-ci. C'est également lui qui informe le débiteur du suivi de son dossier et qui négocie avec les créanciers. Il forme et informe aussi les travailleurs sociaux.

- Une commission de 7 membres étudie le dossier et statue sur sa recevabilité et sur l'orientation à lui donner, dans un délai de 3 mois.

5 - Quelques cas particuliers

- En cas de divorce ou de séparation officielle, seule la personne ne pouvant faire face à ses dettes doit déposer un dossier
- En cas de dettes communes, chacun des ex-conjoints doit déposer un dossier.

6 - La procédure

- Pendant toute la durée du traitement de son dossier par la commission :
  - Le débiteur doit continuer de régler ses dettes
  - Les poursuites contre lui ne sont pas suspendues.

- **Dès que le dossier est déclaré recevable**
  - Les procédures d'exécution sont suspendues et interdites dans la limite de 2 ans (sauf dettes alimentaires et pénales)
  - Les dettes d'avant la recevabilité ne doivent plus être réglées.
  - Le compte bancaire est maintenu et les moyens de paiement sont adaptés à la situation
  - Le paiement des charges courantes doit reprendre (Loyer, eau, électricité, téléphone)
  - Le montant des APL et allocation logement est versé au bailleur
  - La commission peut demander la suspension des procédures d'expulsion
  - Le débiteur ne peut pas disposer de son patrimoine sans l'accord de la Commission, des créanciers et du juge.

- Sont déclarés irrecevables les dossiers
  - Des artisans, des agriculteurs, des commerçants, des artisans-pêcheurs, des auto-entrepreneurs et des professions libérales n'ayant pas cessé leur activité.
  - De débiteurs ayant des dettes de nature alimentaire ou pénale exclusivement.
  - De débiteurs chez qui subsistent des dettes professionnelles après leur radiation du précédent statut.
  - De débiteurs dont l'épargne ou le patrimoine restent importants, ou qui ne sont pas de bonne foi (surendettement « organisé »), ou dont les capacités de remboursement sont supérieures aux capacités de remboursements contractuels.

7 - Le traitement des dettes.

- Sont traitées en priorité
  - Les dettes hors procédure (alimentaires ou pénales)
  - Les dettes de logement
  - Les dettes de charge courantes et de découvert
  - Les dettes de crédit et enfin les autres dettes.

- Si le débiteur possède un plan d'épargne ou de retraite, il peut en demander le déblocage anticipé partiel ou total. Mais il n'a pas le droit de contracter un prêt pour rembourser ses dettes.
- Si le débiteur a souscrit un prêt immobilier pour sa résidence principale, la commission peut rééchelonner son prêt sur maximum 25 ans ou/et obtenir une réduction du taux.

- La commission peut décider de mesures d'attente si un rétablissement de la situation est envisageable dans un délai de maximum 24 mois.

- Dans les autres cas,

  - Lorsque la situation est **irrémédiablement** compromise, la commission décide d'un effacement total ou partiel des dettes

  - **Si elle ne l'est pas**, la commission impose au débiteur (et aux créanciers) le règlement partiel ou total de ses dettes et le planifie pour une durée de maximum 84 mois en tenant compte du montant forfaitaire des charges courantes auxquelles le débiteur doit de toute façon faire face (forfait de base dont

alimentation, forfait habitation dont l'électricité et forfait chauffage) à quoi s'ajoutent les charges « au réel » : loyer, impôts, frais de garde, pensions alimentaires et frais de santé spécifiques.

- Si le débiteur possède un patrimoine, la commission peut proposer une « procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ». Celle-ci doit être avalisée par le juge qui peut en outre prononcer l'effacement des dettes après la vente du patrimoine.

8- Obligations du débiteur et de ses créanciers.

- Dès la mise en place du plan de redressement et de ses mesures, le débiteur s'engage
  - A payer ses échéances à bonne date
  - A ne contracter aucun nouveau crédit
  - A informer la commission et les créanciers d'un retour significatif « à meilleure fortune ».

- De leur côté, les créanciers s'engagent à
  - Ne pas poursuivre les « cautions » de leur débiteur
  - Ne pas remplacer le tableau de remboursement élaboré par la commission par le plan d'origine
  - Informer le débiteur d'éventuelles nouvelles modalités de recouvrement.

9 – Les conséquences pour le débiteur.

La mise en place d'un plan de Rétablissement Personnel (PRP) entraine **automatiquement l'inscription du débiteur** au Fichier national des Incidents de remboursements des Crédits aux Particuliers **(FICP), pour 5 ans maximum ou 7 ans maximum si le débiteur fait l'objet d'un plan conventionnel de redressement ou de mesures imposées.**

10 – Le cas des indépendants.

Sont considérés comme indépendants :

- Les artisans
- Les agriculteurs, les pêcheurs
- Les auto-entrepreneurs
- Les professions libérales
- Les commerçants.

A noter :

Depuis le 14/05/2022, les dettes de cotisations sociales sont considérées comme des dettes professionnelles.

Avant cette date, elles entraient dans la catégorie des dettes sociales.

Si l'indépendant est encore en activité :

- **Sans dettes professionnelles**
  - Il est inéligible à la procédure de surendettement.
  - Il peut en revanche **se faire radier** du registre des indépendants et redevenu en quelque sorte un simple particulier, être éligible à la procédure de surendettement si son dossier est accepté.

- **Avec dettes professionnelles**
  - Il est inéligible à la procédure de surendettement.
  - Il peut s'adresser au Tribunal de Commerce ou au Tribunal Judiciaire de son lieu d'activité qui pourra éventuellement prononcer la recevabilité du dossier de surendettement et transmettre celui-ci à la commission de surendettement.

Si l'indépendant est radié du registre professionnel :

- **Avec des dettes professionnelles**
  - Il est inéligible à la procédure de surendettement
  - Il peut en revanche s'adresser au Tribunal de Commerce ou au Tribunal Judiciaire de son lieu d'activité qui pourra éventuellement prononcer la recevabilité du dossier de surendettement et transmettra celui-ci à la commission de surendettement.

- **Sans dettes professionnelles**
  - Il est éligible à la procédure de surendettement comme un simple particulier

- **4 – Sous la houlette du SCOT, un atelier ZAN 29/01 Beaumes-de-Venise**

Cet atelier était présenté sous la forme d'un jeu : la scène se déroulait en 2050. Dans une agglomération en pleine campagne, mais dotée de 2 gares, les élus devaient construire 20 logements en respectant scrupuleusement la loi Zéro Artificialisation Nette.

Dans le jeu au départ :
- 3 immeubles réhabilitables de 3 logements chacun
- 1 friche artisanale parcellisable
- 2 parkings dont 1 en centre bourg
- Quelques commerces de base.
- 1 école

Une distribution de cartes pose des conditions et affine la marge de manœuvre
- Réhabilitation acceptée pour 1 seul immeuble
- Possibilité de parcelliser une dizaine d'espaces déjà bâtis : système BIMBY (ou « construire dans mon jardin »).
- Possibilité de construire un immeuble neuf de 3 logements

Très vite les élus se heurtent à la loi ZAN : **Quoi sacrifier** pour remplir le contrat des 20 logements et offrir aux nouveaux habitants les infrastructures dont ils ont besoin ?

La loi ZAN pose la question de la viabilité de notre mode de vie : l'augmentation de la population globale, le grignotage des terrains en bordure de côtes du fait du réchauffement climatique, la pollution de plus en plus présente posent dans l'élaboration de nos PLU

- La question de la nécessaire **densification de notre habitat,**
- Celle de la **réhabilitation de l'habitat dégradé ou vacant**
- Celle de la **fin programmée de la maison individuelle,**
- Celle aussi de notre **mobilité intercités et des infrastructures** à mettre en place pour arriver à ce qu'elle soit la plus « *douce* » possible (*terme consacré)*
- Celle de notre **rapport au temps** (aller toujours plus vite devient difficile à concrétiser avec un vélo par exemple)
- Celle enfin de **l'esthétique de nos paysages**

3. Questions diverses :

- Philippe BOUTEILLER informe les élus qu'il a reçu une demande du foyer laïque afin que la Mairie participe financièrement à une sortie de fin d'année pour les élèves de CM2. Le projet du foyer est d'emmener les enfants sur AUBAGNE lors d'un séjour aux multiples activités. Il y aurait entre 8 et 10 enfants qui partiraient pour 3 jours et 2 nuits. Le coût total serait de 2 800 €. Les élus doivent trancher sur le montant de la participation de la mairie. Sur le principe d'une participation, tous les élus sont d'accords. Ils décident d'attribuer un montant de 80 € par enfant sous réserve d'une participation financière obligatoire des parents.

- Philippe BOUTEILLER souhaite connaître l'avis des élus sur la participation de la Mairie au label Vignobles et Découvertes « Destination Dentelles ». Le label vient d'être repris par l'OTI qui va s'occuper de l'animer et de le faire vivre. Le coût est d'1€ par habitant. Les élus donnent leur accord de principe.

- Philippe BOUTEILLER souhaite également l'avis des élus sur la question posée par le brasseur qui est en train de s'installer. Les élus souhaitent avoir plus d'informations à ce sujet avant de se prononcer. La question est donc reportée.

- Philippe BOUTEILLER informe les élus que, suite à une réunion qui a réuni toutes les associations, l'idée émise par Monsieur GILLES LAMBERT de l'AOC Vélo d'organiser un évènement commun pour Octobre Rose a séduit les autres associations. La Mairie propose de travailler à l'organiser de cet événement commun et pourra éventuellement fournir des « goodies ».

La séance est levée à 22h00.

La secrétaire de séance

Anne-Marie ISAIA

Le Maire

Philippe BOUTEILLER