



MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025

Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants

Nombre de présents : 25

Nombre de pouvoir : 3

Nombre de votants : 28

DELIBERATION 005-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT – Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sphie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU BUDGET PRINCIPAL 2025			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Roger ROSSIN Vice-Président en charge des finances qui procède à la présentation du budget principal 2025 qui s'équilibre ainsi en dépenses et en recettes :

- ▶ Fonctionnement : 18 158 968 €
- ▶ Investissement : 8 823 157 €

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le

ID : 084-248400335-20250414-DE0052025-DE

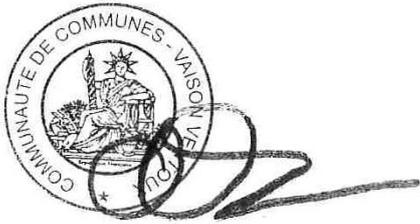
Il propose au Conseil communautaire d'approuver le budget principal de la Communauté de communes Vaison Ventoux pour 2025,

**Le Conseil communautaire, oui l'exposé du 1^{er} Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à la majorité des voix**

VOTE le budget principal 2025 tel que présenté

**Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les
membres présents**

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**



**Le Président,
Jean François PERILHOU**



MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 006-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU BUDGET ANNEXE OFFICE DE TOURISME 2025			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Roger ROSSIN Vice-Président en charge des Finances, qui donne lecture du budget annexe de l'Office de Tourisme 2025 qui s'équilibre ainsi en dépenses et en recettes :

- ▶ Fonctionnement : 879 484 €
- ▶ Investissement : 220 346 €

Il propose ainsi au Conseil communautaire d'approuver le budget annexe de l'Office de Tourisme pour 2025.

**Le Conseil communautaire, ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

VOTE le budget annexe de l'Office de Tourisme 2025 tel que présenté par le Vice-Président.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**



**Le Président,
Jean François PERILHOU**



Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

DELIBERATION 007-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT-Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU BUDGET ANNEXE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (SPANC) 2025			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

VU la délibération n°101-2010 du 29 septembre 2010 portant création du budget du SPANC

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Roger ROSSIN Vice-Président en charge des finances qui procède à la présentation du budget annexe du SPANC 2025 qui s'équilibre ainsi en dépenses et en recettes :

- ▶ Fonctionnement : 43 979.00 €
- ▶ Investissement : 0

Il rappelle que le Budget annexe du SPANC présentait au CA 2024 un déficit de fonctionnement qui est repris au BP 2025.

Celui-ci est compensé par une subvention exceptionnelle d'équilibre

Il propose au Conseil communautaire d'approuver le budget annexe du SPANC pour 2025.

**Le Conseil communautaire, oui l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

VOTE le budget annexe SPANC 2025 tel que présenté par le Vice-Président.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**



**Le Président,
Jean François PERILHOU**





Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

DELIBERATION 008-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU BUDGET ANNEXE 2024 DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES VAISON VENTOUX			
--	--	--	--

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Roger ROSSIN 1^{er} Vice-Président en charges des Finances pour la lecture du budget annexe 2025 relatif à la création, à l'aménagement et à la commercialisation des zones d'activités économiques qui s'équilibre en :

► Investissement :

- Dépenses : 4 281 623.70 €
- Recettes : 4 281 623.70 €

► Fonctionnement :

- Dépenses : 4 658 247.40 €
- Recettes : 4 658 247.40 €

Il propose ainsi au Conseil communautaire d'approuver le budget annexe 2025 des Zones d'Activités économiques Vaison Ventoux.

**Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

VOTE le budget annexe 2025 des Zones d'Activités économiques Vaison Ventoux tel que présenté par le Vice-Président.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**



**Le Président,
Jean François PERILHOU**





MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 009-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU TAUX DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES 2025 - TEOM			
---	--	--	--

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

L'assemblée délibérante,

VU le CGI et notamment ses articles 1520, 1636B sexies et 1609 quarter,

VU l'article 107 de la loi 2003-1311 du 30 décembre 2003,

VU l'article 101 de la loi 2004-1484 du 30 décembre 2004,

VU les statuts de la Communauté de Communes,

VU la délibération n°46/2003 instaurant la taxe d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères sur le territoire de la communauté de communes à compter du 1^{er} janvier 2003 et déterminant deux zonages différents, compte tenu de la différence du niveau de service assuré sur la commune de Vaison-la-Romaine au regard des autres communes de la Communauté de Communes Vaison Ventoux, à savoir zone 1 (concernant les communes de Buisson, Cairanne, Crestet, Entrechaux, Faucon, Puyméras, Rasteau, Roaix, Sablet, Saint-Romain-en-Viennois, Saint-Marcellin-les-Vaison, Séguret, Villedieu) et zone 2 (Vaison la Romaine)

VU la délibération n°087/2008 instaurant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour les communes de Brantes, Saint-Léger-du-Ventoux et Savoillans, et modifiant le zonage en fixant une nouvelle zone n°3 pour ces communes

VU la délibération n°100-2013 modifiant le zonage de la TEOM au titre de l'intégration des communes de Mollans-sur-Ouvèze et de Saint-Roman-de-Malegarde depuis le 1^{er} janvier 2014, intégrant la commune de Mollans sur Ouvèze en zone n°1 et créant un zonage n°4 pour la commune de Saint Roman de Malegarde

COMPTE TENU qu'il convient que les groupements compétents votent chaque année les taux de TEOM,

CONSIDERANT la volonté du conseil communautaire de ne pas augmenter les taux de TEOM en 2025,

**Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE de maintenir pour 2025 les taux appliqués dans les zones 1, 2, 3, et 4 à savoir :

ZONE 1 : 8,86 % concernant les communes de Buisson, Cairanne, Crestet, Entrechaux, Faucon, Mollans-sur-Ouvèze, Puyméras, Rasteau, Roaix, Sablet, Saint-Romain-en-Viennois, Saint-Marcellin-les-Vaison, , Séguret, Villedieu.

ZONE 2 : 9,30 % concernant la commune de Vaison-la-Romaine.

ZONE 3 : 8.86 % concernant les communes Brantes, Saint-Léger-du-Ventoux et Savoillans

ZONE 4 : 8.86 % concernant la commune de Saint-Roman-de-Malegarde

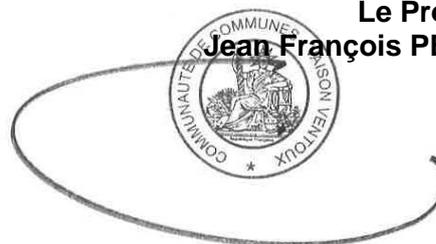
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par voie postale ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH



Le Président,
Jean François PERILHOU





MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 010-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU TAUX DE CONTRIBUTION FONCIERE DES ENTREPRISES (CFE) 2025			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Roger ROSSIN 1^{er} Vice-Président en charges des Finances pour la lecture du point suivant,

En application des dispositions de l'article 1639A du Code général des impôts et de l'article L1612-2 du Code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre doivent voter les taux des impositions directes locales perçues à leur profit avant le 15 avril.

CONSIDERANT que le taux de contribution foncière des entreprises (CFE) voté en 2024 s'élevait à :

- 32,36 %,

COMPTE TENU de la volonté des élus de maintenir ce taux,

Il est proposé de reconduire, en 2025, le taux de CFE à 32,36 % pour les communes de l'intercommunalité,

**Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE de ne pas augmenter le taux de contribution foncière des entreprises pour 2025,

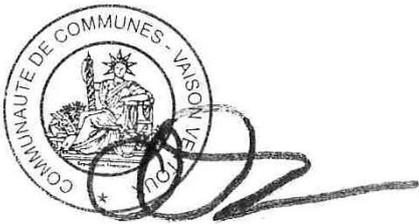
FIXE le taux de contribution foncière des entreprises pour l'année 2025 à 32,36% pour les communes de l'intercommunalité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par voie postale ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**

**Le Président,
Jean François PERILHOU**





MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 011-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU TAUX DE TAXE SUR LE FONCIER NON BATI (TFNB) 2025			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

En application des dispositions de l'article 1639A du Code général des impôts et de l'article L1612-2 du Code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre doivent voter les taux des impositions directes locales perçues à leur profit avant le 15 avril.

CONSIDERANT que le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties voté en 2024 s'élevait à 2,06%,

CONSIDERANT la volonté des élus de maintenir ce taux,

Il est proposé de voter le taux pour la taxe foncière 2025 sur les propriétés non bâties à 2,06%

**Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE de ne pas augmenter le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties pour 2025,

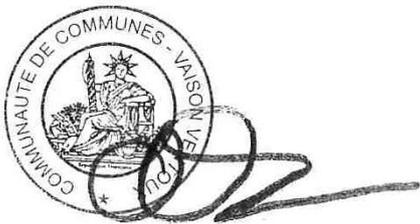
FIXE le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties pour l'année 2025 à 2,06%.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par voie postale ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**

**Le Président,
Jean François PERILHOU**





MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 012-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU TAUX DE TAXE D'HABITATION ADDITIONNELLE 2025			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Roger ROSSIN 1^{er} Vice-Président en charges des Finances qui rappelle que depuis 2020 et ce jusqu'en 2022 inclus, le Taux de Taxe d'habitation était figé à sa valeur de 2019 et n'était plus proposé au vote suite à la réforme de la fiscalité directe locale.

CONSIDERANT que depuis 2023, le taux de taxe d'habitation additionnelle (sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) peut à nouveau être voté par les collectivités locales en référence à l'article 1636B sexties du CGI.

CONSIDERANT que le taux de taxe d'habitation additionnelle voté en 2024 s'élevait à 8.23%, et que la volonté de la Communauté de Communes est de ne pas appliquer d'augmentation sur les taux d'imposition de fiscalité locale,

**Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré,**

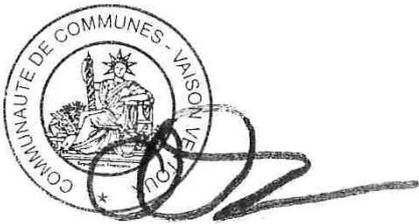
FIXE le taux de taxe d'habitation additionnelle pour l'année 2025 à 8,23%.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par voie postale ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**

**Le Président,
Jean François PERILHOU**





Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

DELIBERATION 013-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT- Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) – Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DU PRODUIT ATTENDU DE LA TAXE GEMAPI 2025

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

VU la Loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM),
VU la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015,
VU la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
VU la loi n° 2017-1838 du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI)
VU l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,
VU l'article 1639 A bis du Code général des impôts,
VU la délibération de la Communauté de communes n°050-2017 du 10 juillet 2017 portant instauration de la taxe GEMAPI,
VU la délibération de la Communauté de communes n°002-2018 du 15 février 2018 réaffirmant la décision d'instauration de la taxe GEMAPI.

CONSIDERANT que le montant attendu de la taxe doit être exclusivement affecté aux charges de fonctionnement et d'investissement résultant de l'exercice de la compétence GEMAPI telle que définie au 1bis de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement.

CONSIDERANT que le montant du produit annuel attendu par la taxe ne peut être supérieur à 40€/habitant.

CONSIDERANT que le montant prévisionnel des charges liées à l'exercice des missions GEMAPI est d'environ 200 000 euros par an. Ce montant a été calculé sur la base des conclusions des études conduites dans le cadre de la démarche SOCLE qui rassemble toutes les EPCI, les syndicats de rivière, et les financeurs (Etat, Agence de l'Eau, Conseil Départemental et Région) du Vaucluse, et dont la mission est d'accompagner la mise à la prise de compétence GEMAPI par les EPCI.

CONSIDERANT que le montant estimé correspond à la participation du territoire aux démarches mutualisées au sein de chaque bassin versant, intégrant les dépenses de fonctionnement connues et une provision pour les dépenses d'investissement à venir (déduction faites des subventions probables).

Il est proposé que soit maintenu pour 2025 le produit attendu à hauteur de 200 000 euros

**Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE de fixer le montant attendu de la taxe GEMAPI pour 2025 à 200 000 euros

PRECISE que ce produit attendu sera exclusivement affecté aux charges de fonctionnement et d'investissement résultant de l'exercice de la compétence GEMAPI telle que définie au 1bis de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,

CHARGE Monsieur le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux et à l'administration fiscale,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à la mise en place de cette taxe ainsi que toutes les démarches à engager dans ce domaine.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH



Le Président,
Jean François PERILHOU





Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

DELIBERATION 014-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : VOTE DES EXONERATIONS DE T.E.O.M. 2026 ET OPPOSITION AUX EXONERATIONS DE DROIT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 1521 DU CGI			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Roger ROSSIN, 1^{er} Vice-Président en charge des Finances qui rappelle à l'assemblée que le Code Général des impôts prévoit que les organes délibérants des groupements de communes déterminent annuellement les cas où les locaux à usage industriel ou commercial peuvent être exonérés de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

VU l'article 1521 du CGI,

VU la délibération n°009-2025 du 14 avril 2025 approuvant les taux pour l'année 2025

CONSIDERANT après vérification par nos services, que certaines entreprises ne bénéficient pas des prestations « collecte, traitement des ordures ménagères et assimilées, accès à la déchetterie » et qu'elles justifient d'une facturation par le privé,

Il est proposé au Conseil communautaire de :

DE RECONDUIRE l'exonération des entreprises suivantes de la TEOM pour 2026 :

Commune de CAIRANNE :

Ets JULIEN parcelles AS 0213, AS 0214, AS 0215, AS 0216 et AS 0217 ;

Commune de FAUCON :

Ets CLARIANA parcelles C 1263 et 1264

Commune de ST ROMAIN EN VIENNOIS :

MAC DONALD'S parcelle D 1115 ; S.A. ONISREV Bricomarché parcelle D 771 ; Marcel et Fils parcelle D 511 ; AUGIER parcelle D1112 ; GAMM VERT parcelle D 865 ; SCI CEDALPHA (camping Soleil de Provence) parcelles A 453 et A 413 concernées par le foncier ; SA MACY (Intermarché) parcelle D 1041 ; King Jouet parcelle D 511 ; Général d'Optique parcelle D 511 ; Marie Blachère D 511 ; Cuisinella D 511 ; Blackstore D 113 ; LDLC D 113 ; Vaison Service Pro & Cie D 870

Commune de VAISON-LA-ROMAINE :

Société AUXIMUR ; Ets SUPER U parcelle AM 484, Ets LIDL parcelle AM 554, Ets ALDI parcelle AM 489, Galerie marchande de SUPER U à savoir : Pizza papa, Claudie Fleurs ; Société HERBISSIMA parcelle AT 372 ; Société LA PROVENCALE parcelle AS 563 ; SCI LE FESTRE (Ecole de Cirque Badaboum) AR 212 ; INTERSPORT parcelle AH 0965 ; BRANSTALL parcelle AH 0965

D'INTEGRER à la liste des entreprises exonérées de la TEOM pour 2026

Commune d'ENTRECHAUX :

Camping les trois Rivières parcelles B220-176-218-222-226-230-1102

Commune de ST ROMAIN EN VIENNOIS :

Ets. PICARD parcelle D1165

Ets. CALIPAGE parcelle D1165

DE RECONDUIRE en application de l'article 1521 du CGI, la décision de ne pas appliquer les exonérations de droit de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères bénéficiant aux locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures ménagères, et ce sur tout le territoire de la Communauté de communes Vaison Ventoux.

**Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

RECONDUIT l'exonération de la TEOM aux entreprises suivantes pour l'année 2026

Commune de CAIRANNE :

Ets JULIEN parcelles AS 0213, AS 0214, AS 0215, AS 0216 et AS 0217 ;

Commune de FAUCON :

Ets CLARIANA parcelles C 1263 et 1264

Commune de ST ROMAIN EN VIENNOIS :

MAC DONALD'S parcelle D 1115 ; S.A. ONISREV Bricomarché parcelle D 771 ; Marcel et Fils parcelle D 511 ; AUGIER parcelle D1112 ; GAMM VERT parcelle D 865 ; SCI CEDALPHA (camping Soleil de Provence) parcelles A 453 et A 413 concernées par le foncier ; SA MACY (Intermarché) parcelle D 1041 ; King Jouet parcelle D 511 ; Général d'Optique parcelle D 511 ; Marie Blachère D 511 ; Cuisinella D 511 ; Blackstore D 113 ; LDLC D 113 ; Vaison Service Pro & Cie D 870

Commune de VAISON-LA-ROMAINE :

Société AUXIMUR ; Ets SUPER U parcelle AM 484, Ets LIDL parcelle AM 554, Ets ALDI parcelle AM 489, Galerie marchande de SUPER U à savoir : Pizza papa, Claudie Fleurs ; Société HERBISSIMA parcelle AT 372 ; Société LA PROVENCALE parcelle AS 563 ; SCI LE FESTRE (Ecole de Cirque Badaboum) AR 212 ; INTERSPORT parcelle AH 0965 ; BRANSTALL parcelle AH 0965

INTEGRE à la liste des entreprises exonérées de la TEOM pour 2026

Commune d'ENTRECHAUX :

Camping les trois Rivières parcelles B220-176-218-222-226-230-1102

Commune de ST ROMAIN EN VIENNOIS :

Ets. PICARD parcelle D1165

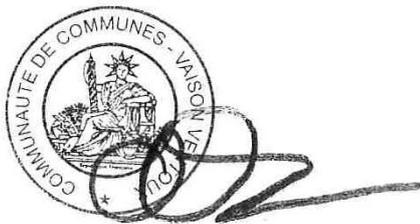
Ets. CALIPAGE parcelle D1165

RECONDUIT en application de l'article 1521 du CGI, la décision de ne pas appliquer les exonérations de droit de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères bénéficiant aux locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures ménagères, et ce sur tout le territoire de la Communauté de communes Vaison Ventoux.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents,

**Le Secrétaire,
Chantal FRITSCH**

**Le Président,
Jean François PERILHOU**





MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents 25
Nombre de pouvoirs : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 015-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, a été désigné comme secrétaire de séance

OBJET : RECONDUCTION DU FONDS DE CONCOURS POUR L'EXERCICE 2025

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Nombre de VOTANTS	28		

Monsieur le Président rappelle que par délibération n°070-2021 du 16 septembre 2021 le conseil communautaire a souhaité mettre en place un fonds de concours en faveur des communes. A cet effet il a donc été adopté un règlement spécifique qui définit les conditions d'éligibilité, d'attribution et de financement de ce fonds de concours.

Aussi,
VU l'article L.5214-16 V du CGCT,

VU la délibération n° 048-2021 du 28 avril 2021 présentant le projet d'un pacte de gouvernance

VU la délibération 070-2021 approuvant le règlement de mise en place du fonds de concours destiné aux communes

VU la délibération 023-2022 portant modification du règlement initial et fixant les critères de répartition du fonds de concours aux communes

CONSIDERANT que l'enveloppe de ce fonds de concours est arrivée à échéance fin 2024

CONSIDERANT la volonté des élus de voter une nouvelle enveloppe financière destinée à ce fonds de concours pour 2025

CONSIDERANT la volonté de maintenir une répartition strictement égale entre l'ensemble des communes (hors Vaison la Romaine conformément au pacte de gouvernance)

CONSIDERANT la loi du 13 août 2004 qui prévoit que le versement du fonds de concours est donc autorisé si trois conditions sont réunies :

- délibérations concordantes de la commune et de l'EPCI qui doivent être adoptées à la majorité simple du conseil communautaire et du conseil municipal. La délibération de la commune bénéficiaire du fonds doit faire apparaître un plan de financement indiquant la dépense et toutes les recettes permettant le financement de l'équipement,
- le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement lié à des dépenses d'investissement,
- le bénéficiaire du fonds de concours doit assurer, hors subventions, une part de financement au moins égale au montant des fonds de concours reçus. Le bénéficiaire doit donc prendre à sa charge au moins la moitié du financement résiduel, hors subventions reçues par ailleurs.

CONSIDERANT la volonté de maintenir une répartition strictement égale entre l'ensemble des communes (hors Vaison la Romaine conformément au pacte de gouvernance)

Il est proposé :

- **de reconduire un fonds de concours au titre de l'exercice 2025**
- **de fixer l'enveloppe du fonds de concours pour 2025 à 179 500 €**
- **d'approuver la répartition suivante :**
 - 5000 € de part forfaitaire par commune
 - 500 € de part variable par tranche de 100 hab., sur la base de la population totale arrondie à la tranche supérieure

COMMUNES	FONDS DE CONCOURS 2025				
	Population totale	Part forfaitaire	Part variable base 5€/HAB	Part variable arrondie au millième supérieur	Montant total
BRANTES	87	5 000	435	500	5 500
BUISSON	267	5 000	1 335	1 500	6 500
CAIRANNE	1 141	5 000	5 705	6 000	11 000
CRESTET	429	5 000	2 145	2 500	7 500

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le

ID : 084-248400335-20250414-DE0152025-DE

ENTRECHAUX	1 183	5 000	5 915	6 000	11 000
FAUCON	465	5 000	2 325	2 500	7 500
PUYMERAS	596	5 000	2 980	3 000	8 000
RASTEAU	811	5 000	4 055	4 500	9 500
ROAIX	637	5 000	3 185	3 500	8 500
SABLET	1 467	5 000	7 335	7 500	12 500
ST LEGER	28	5 000	140	500	5 500
ST MARCELLIN	346	5 000	1 730	2 000	7 000
ST ROMAIN	872	5 000	4 360	4 500	9 500
ST ROMAN	346	5 000	1 730	2 000	7 000
SAVOILLANS	77	5 000	385	500	5 500
SEGURET	790	5 000	3 950	4 000	9 000
VAISON LA ROMAINE	6 046		30 230	30 500	30 500
VILLEDIEU	490	5 000	2 450	2 500	7 500
MOLLANS	1 078	5 000	5 390	5 500	10 500
	17 156	90 000		89 500	179 500

Le Conseil Communautaire,
Où l'exposé

DECIDE la reconduction du dispositif du fonds de concours pour l'exercice 2025 sur la base des éléments énoncés ci-dessus

DIT que les crédits seront inscrits au budget

Le secrétaire de séance
Chantal FRITSCH

Le Président
Jean-François PERILHOU





MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025

Membres en exercice : 37 titulaires/13 suppléants

Nombre de présents : 25

Nombre de pouvoir(s) : 3

Nombre de votants : 28

DELIBERATION 016-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX

Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY

Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer. Mme Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance.

OBJET : AVIS DU SCOT VAISON VENTOUX SUR LE PLU DE ST MARCELLIN LES VAISON			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	27		

Le Président informe le Conseil Communautaire que le PLU de la Commune de St Marcellin les Vaison a été arrêté par son conseil municipal le 20 février 2025.

La Communauté de Communes Vaison Ventoux, au titre du SCOT Vaison Ventoux est Personne Publique Associée. Elle doit légalement être sollicitée par les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. Elle doit émettre un avis sur la compatibilité du PLU proposé au regard du SCOT, dans les trois mois suivant sa réception (Courrier reçu le 4 mars 2025).

Le projet a été analysé par les services et présenté en commission aménagement du territoire le 27 mars 2025 (avis de la commission et analyse technique en annexe)

Il apparait qu'après étude, les objectifs portés par la commune de St Marcellin les Vaison dans son PLU arrêté et les moyens proposés pour les atteindre sont cohérents et compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT Vaison Ventoux :

- Le projet affiche des objectifs cohérents au regard de son positionnement dans l'armature du bassin de vie.
- Les objectifs démographiques et de production de logements sont compatibles avec les objectifs du SCOT pour la commune de Saint Marcellin lès Vaison.
- Les objectifs de diversification de l'offre de logements, comme les objectifs de densité sont aussi compatibles même s'ils restent dépendants de la réalisation de l'ensemble de l'OAP.
- La spatialisation des projets d'urbanisation sont cohérents avec le règlement graphique du SCOT, le secteur OAP correspond au secteur stratégique de densification urbaine visé par le SOT.
- La consommation de l'espace reste majoritairement contenu au sein de l'enveloppe urbaine, et quantitativement compatible avec les objectifs du SCOT.
- La création du STECAL NT est justifiée. Elle répond à l'enjeu de développement de l'offre hôtelière identifié par le SCOT. De plus les droits construction et d'extension accordés sont limités et contenus dans l'enveloppe foncière actuelle de l'Hôtel.

Quelques points de vigilance sont cependant mis en avant :

- Incohérence entre le PADD et l'OAP :
Les objectifs de production logements sociaux sont incohérents entre le PADD (qui parle de 4 logements (15%) des 25 logements programmés) et l'OAP (qui prescrit 50% de logements sociaux pour l'ensemble de l'OAP soit 7 a 8 logements).
- Consommation d'Espaces Naturels et Forestiers (ENAF) :
Les justifications apportées au RP concernant la consommation foncière, notamment au regard de la loi Climat et résilience et son volet ZAN, pourraient

soulever des questionnements quant à la non prise en compte de certains espaces agricoles, situées en dents creuses du tissu urbain. A priori, au sens de la loi, ces espaces passant d'un statut non artificialisé à celui d'artificialisé pourraient être comptabilisés comme de la consommation d'ENAF.

Le SCOT intègre, à l'échelle de son territoire, les objectifs ZAN et SRADDET PACA. Sa trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF est supérieure à 50%, en fixant des objectifs différenciés par commune. Les objectifs de consommation portés par la commune de St Marcellin pour la réalisation de son programme de 25 logements, respectent les objectifs de densité et de consommation d'ENAF du SCOT. En respectant les objectifs du SCOT, la commune respecte, a priori, la loi Climat et Résilience.

Il est par ailleurs proposé la Recommandation suivante :

Au regard de l'enjeu démographique la réalisation de l'OAP proposée par le PLU apparaît comme essentielle. Par son règlement, la faisabilité de l'opération interroge, particulièrement si l'opération principale (10 logements) devait supporter l'ensemble des contraintes soumises à l'ensemble de l'OAP. Sans créer 2 OAP, il pourrait être utile de mieux préciser les contraintes de diversification et d'aménagement pour chacune des sous opérations prévues à l'OAP, afin de faciliter la réalisation de l'opération principale.

Aussi,

VU le CGCT,

VU les statuts de la Communauté de Communes, et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire du 27/03/2025 annexé à la présente délibération,

VU l'analyse des services annexée,

VU le SCOT Vaison Ventoux approuvé par délibération n°019-2021 du 14 avril 2021,

Conformément à l'article L2131-11 du CGCT qui précise que « sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires », Le Maire de St Marcellin les Vaison, Monsieur Gérard Raineri ne prend pas part au vote et quitte la salle

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président, Après en avoir délibéré

DONNE un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de St Marcellin les Vaison.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Chantal FRITSCH
Secrétaire de Séance



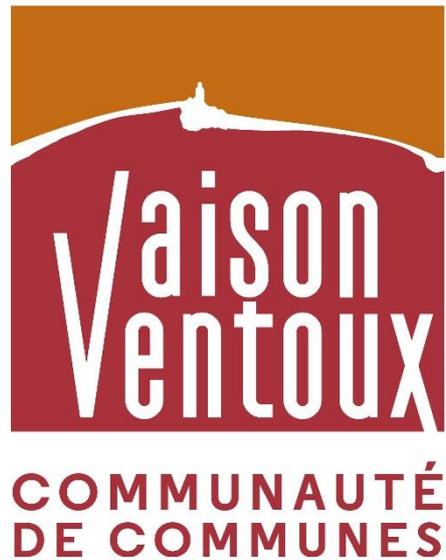
Signature of Chantal Fritsch, Secrétaire de Séance, over the official seal of the Communauté de Communes - Vaison Ventoux.

Jean-François PERILHOU
Président



Signature of Jean-François Perilhou, Président, over the official seal of the Communauté de Communes - Vaison Ventoux.

ANNEXE 3



Analyse Technique de la compatibilité du

Projet de PLU de la Commune de Saint Marcellin
(arrêté le 20 février 2025).

et

Schéma de Cohérence Territorial Vaison Ventoux
approuvé le 14 avril 2021

Rapport d'analyse par les services, présenté lors de la réunion de la
commission aménagement du territoire du 27 mars 2025

Le projet de PLU de la Commune de St Marcellin a été arrêté par le conseil municipal 20 février 2025.

La Communauté de Communes Vaison Ventoux, au titre du SCOT Vaison Ventoux est Personne Publique Associée. Elle doit légalement être sollicitée par les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. Elle doit émettre un avis sur la compatibilité du PLU proposé au regard du SCOT, dans les trois mois suivant sa réception (Courrier reçu le 05 mars 2025).

La notion de compatibilité :

Pour qu'un rapport de compatibilité existe entre SCOT et un PLU, ce dernier doit respecter une obligation de non contrariété aux aspects essentiels du SCOT.

Aspects essentiels du SCOT :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs est le document opposable aux PLU. Il se compose d'un document écrit et d'un plan qui cartographie les prescriptions qui peuvent l'être.

Le DOO est organisée en 4 sections (« défis »), déclinant des orientations et des objectifs devant être prise en compte dans principe de compatibilité par les PLU selon leur rôle dans l'armature territoriale.

Saint Marcellin est catégorisé comme village collinaire dans l'armature urbaine du SCOT.

L'objectif pour ces villages est de maîtriser la croissance urbaine qu'ils ont connus ces dernières années et de se focaliser sur le réinvestissement de leur centre-bourg.

Pour ce faire, il conviendra de :

- Mettre en adéquation l'accueil de nouveaux habitants avec le niveau d'équipements et la préservation du cadre paysager,
- Contenir le développement de la commune et diversifier l'offre d'habitat notamment en faveur des ménages résidents à l'année,
- Préserver les terres agricoles en regroupant l'urbanisation pour enrayer l'étalement et le mitage urbain,
- Préserver les équipements lorsqu'ils sont présents, notamment les écoles,
- Favoriser et organiser l'accessibilité vers les pôles de rayonnement et la ville centre pour les équipements et services,
- Développer la desserte Très Haut Débit pour maintenir une population (équité de l'accès au service) et être une alternative aux besoins de déplacement.

Les objectifs chiffrés du SCOT pour St Marcellin

- Croissance démographique annuelle (base 2021-332 hab): 0.5% soit en 2035 = 356 hab (+24 habitants)

Logements :

- Rappel : Résidences Principales en 2021: 158 pour 332 hab
 - o Production de logements entre 2021 et 2035: 20 a 25
 - Résidences principales : 18 à 22
 - Nouveaux habitants : 24hab/2.02 (hab/log en 2035) = 12 logements
 - Maintien de la population actuelle (-0.25%/an) : 6 logements
 - Vacance conjoncturelle : 3
 - Résidences secondaires : 3
- Dont production en neuf : 18 à 22
- Dont remise sur le marché de locaux vacants : 2a3 (25% des 10 logements vacants en 2021)
- Dont logements abordables : 15% soit environ 3 ou 4

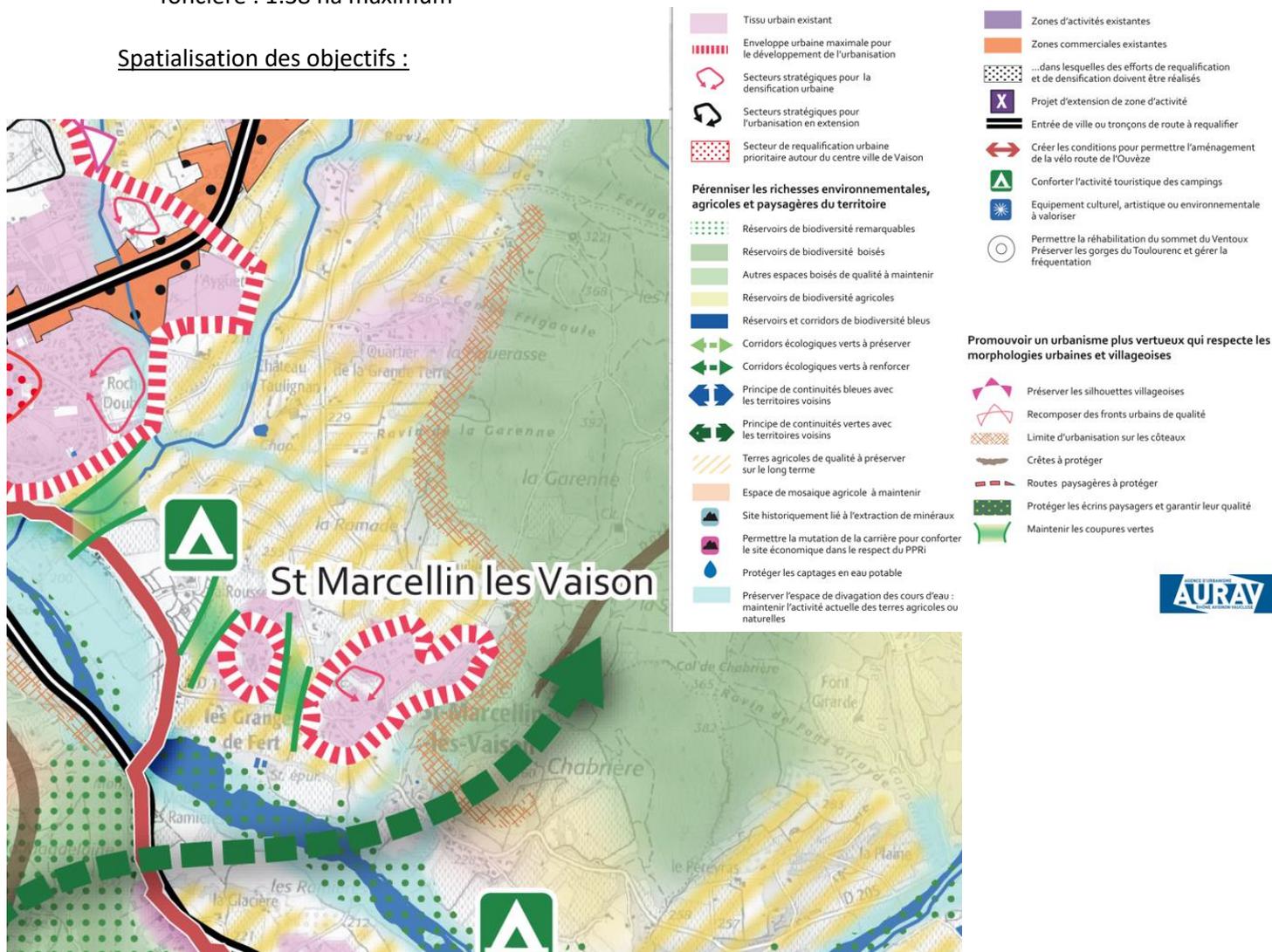
Forme urbaine :

- Densité minimale brute : 20 logements/ha
 - o Max 55% en habitats individuels : 11 a 13
 - o Min 30% en individuels groupés : 6 a 8
 - o Min 15% en collectifs : 3 a 4

Foncier :

- Foncier mobilisable max habitat : 25-2 log/20 log par ha = 1.15ha +20% rétention de foncière : 1.38 ha maximum

Spatialisation des objectifs :



Le projet de PLU de la commune

La commune de Saint Marcellin a arrêté le 20 février 2025 un projet de PLU qui vise à :

- Développer une capacité en logements correspondant notamment au maintien de l'école, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.
- Encourager un renouvellement de la population nécessaire au maintien de l'école et des équipements attenants
- Favoriser un parcours résidentiel sur la commune,
- Maintenir les dynamiques économiques et touristiques du village,
- Préserver les qualités environnementales et paysagères

Le PLU prévoit en 10 ans (2035) :

- 360 habitants au maximum (soit 28 hab de plus qu'en 2021)
- La mise sur le marché de 24 à 25 logements supplémentaires dont :
 - o 10 à 12 logements pour l'accueil de population nouvelle
 - o 8 à 10 logements pour répondre au desserrement (chiffre sup au Scot mais calcul cohérent)
 - o La différence en RS ? : 2 à 6 logements
- Production :
 - o 15 logements neufs sur 2 opérations au sein d'un même OAP :
 - Opé 1 : 10 logements
 - Opé 2 : jusqu'à 5 logements mais fait déjà l'objet d'un PC accordé pour seulement 2 logements
 - o 10 aine logements neufs en densification parcellaire :
 - o 1 en réhabilitation
- Destination :
 - o logements « accessibles » à la location ou accession sociale:
 - 7 a 8 (selon OAP 50% des 15 logements)
 - Incohérence avec le PADD qui indique une production de 4 logements sociaux
 - o pour l'accueil d'autres nouveaux habitants : 3 a 4
 - o desserrement des ménages : 8 a 10 logements
 - o logements pour les résidences secondaires : 3 à 6 (par déduction)
- Une densité moyenne des logements annoncée à 20 log/ha dont :
 - o en collectif ou intermédiaire 5 logements : 20 %
 - o en individuel groupé: 10 logements : 40%
 - o en individuel pur : 10 logement : 40%
- Consommation : lecture compliquée liée à la non comptabilisation de parcelles agricoles vouée à l'urbanisation future au sein de la zone urbaine du centre bourg :
 - o En extension urbaine : 4 000m2 (seule cette surface est prise en compte par le PADD)
 - o Consommation d'espaces agricoles au sein de l'unité urbaine (dents creuses) non comptabilisés par le PLU : 5 300m2

- **Consommation totale : 9 300m²**
- Une réduction de la consommation foncière par rapport aux 10 années précédentes de 56% (?)
 - La consommation 2009-2021 = 9162m²
 - Consommation 2021 -20235 :
 - Selon projet de PLU : 400 m²
 - En intégrant les espaces agricoles en dent creuse : 9300m²
 - Réduction :
 - Selon PLU : -56%
 - En intégrant les espaces agricoles en dent creuse : 0%

OAP Centre Bourg :

2 secteurs stratégiques (gérés par 1 OAP) sont appelés à accueillir l'essentiel des logements :

- Centre Bourg :
 - 7000 m²
 - 1 opération le long du chemin de la chapelle : 10 logements sur 4000 m²
 - 5 en individuel groupé
 - 5 en intermédiaire et ou collectif
 - Densité moyenne : 25 log/ha
 - 1 Opération le long du chemin du puits : 5 logements sur 3000m²
 - 5 en individuels groupés
 - Densité : 17 log/ha
 - 50 % des logement sociaux pour l'ensemble de l'OAP : 7 à 8 logements



⇒ Economie :

- **Extension limitée de l'hotel : création d'une STECAL NT**
 - Capacité d'extension maximum de 20% de l'emprise existante (970m2)
 - + création d'un bâtiment supplémentaire de 150m2 maximum

- **Changement de destination du château de Toulignan.**

La destination future du château n'est pas déterminée. Le Plu ne permet pas son extension.

L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU DE ST MARCELLIN AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU DOO.

Synthèse

Résumé de l'analyse :

Le projet de Plu de Saint Marcellin affiche des objectifs cohérents au regard de son positionnement dans l'armature du bassin de vie.

Les objectifs démographiques et de production de logements sont compatibles avec les objectifs du SCOT pour la commune de Saint Marcellin lès Vaison.

Les objectifs de diversification de l'offre de logements, comme les objectifs de densité sont aussi compatibles mais restent dépendants de la réalisation de l'ensemble de l'OAP.

La spatialisation des projets d'urbanisation sont cohérents avec le règlement graphique du SCOT, le secteur OAP correspond au secteur stratégique de densification urbaine visé par le SOT.

La consommation de l'espace reste majoritairement contenu au sein de l'enveloppe urbaine, et quantitativement compatible avec les objectifs du SCOT.

La création du STECAL NT est justifiée. Elle répond à l'enjeu de développement de l'offre hôtelière identifié par le SCOT. De plus les droits construction et d'extension accordés sont limités et contenus dans l'enveloppe foncière actuelle de l'Hôtel.

Points de vigilance :

- **Densité des tissus pavillonnaires :**

Sans qu'il soit contraire à l'orientation du SCOT, le parti pris de ne pas favoriser plus la densification en comblement des dents creuses et lors des redécoupage parcellaires, justifié dans le PADD, pour des raisons paysagères et de gestion des réseaux, favorisera la production de logements individuels de type pavillonnaire. Ceci pourrait constituer une menace pour atteindre les objectifs démographiques. Ce type de produit reste difficilement accessible aux populations locales, au regard de leurs capacités financières.

- **Quelques corrections et compléments pourraient être utiles afin de renforcer (juridiquement) le document d'urbanisme :**

- Les objectifs de production logements sociaux sont incohérents entre le PADD (qui parle de 4 logements (15%) des 25 logements programmés) et l'OAP (qui prescrit 50% de logements sociaux pour l'ensemble de l'OAP soit 7 a 8 logements).
- Les justifications apportées au RP concernant la consommation foncière, notamment au regard de la loi Climat et résilience et son volet ZAN, pourraient soulevés des questionnements quant à la non prise en compte de certains espaces agricoles, situées en dents creuses du tissu urbain. A priori, au sens de la loi, ces espaces passant d'un statut non artificialisé à celui d'artificialisé devraient être comptabilisés comme de la consommation d'ENAF.

Si le SCOT est compatible avec la loi Climat et résilience, et a priori sa trajectoire de réduction est bien compatible avec le principe du ZAN et le SRADDET PACA, alors les objectifs de consommation de 9300 m² d'ENAF par la commune pour la réalisation de son programme de 25 logements, respectent les objectifs de densité et de consommation foncière du SCOT et donc du ZAN sur le plan de la réduction de la consommation d'ENAF jusqu'à 2030. C'est bien à l'échelle du SCOT que la répartition, dans un principe de cohérence au regard du projet territorial, que s'organise le respect de réduction de la consommation d'ENAF.

- Enfin une petite erreur est à corriger dans le tome 2 du RP page 6 paragraphe 4 où il est mentionné la Commune d'Anduze au lieu de la Commune Saint Marcellin lès Vaison.

Recommandation :

Au regard de l'enjeu démographique la réalisation de l'OAP apparaît comme essentielle. Or, du fait son règlement, sa faisabilité interroge, particulièrement si l'opération principale (10 logements) devait supporter l'ensemble des contraintes soumises à l'ensemble de l'OAP. Sans créer 2 OAP, il pourrait être utile de mieux préciser les contraintes de diversification et d'aménagement pour chacune des sous opérations prévues à l'OAP, afin de faciliter la réalisation de l'opération principale.

Analyse par les services du SCOT

Remarques préalables :

L'élaboration du PLU de St Marcellin les Vaison s'est réalisée dans un contexte difficile.

Initialement démarré en 2015 (ancien mandat) le PLU a fait l'objet d'un premier arrêt en 2017 sans avoir été approuvé ni mis en œuvre. Les demandes d'autorisations d'urbanisme ont été instruites depuis, au regard du RNU. Ainsi, certaines parcelles agricoles ont fait l'objet de permis de construire.

Relancée en 2022, l'élaboration du PLU est confronté à un changement de réglementation, principalement le SCOT, approuvé en 2021, et la loi ZAN (mais pour laquelle le SCOT est a priori compatible). Des objectifs de consommation d'ENAF sont ainsi fixés à la commune ayant pour point de départ l'année 2021. Ainsi les permis de construire au titre du RNU ayant entraîné la consommation d'ENAF depuis 2021 sont comptabilisés dans le décompte communal, amputant la commune de ressources foncières pour porter un projet de développement de la commune marquée depuis plusieurs années par une décroissance démographique.

Le Plu arrêté en mars 2025 veut renouer avec une croissance démographique, mais doit, pour se faire s'appuyer en partie sur des espaces ayant déjà obtenus des permis de construire mais non réalisés.

Objectifs généraux :

Les objectifs exprimés par le PADD sont cohérents avec les attendus du SCOT pour cette typologie de commune dans l'armature urbaine du bassin de vie.

Objectifs spécifiques :

⇒ **Démographie :**

La croissance de +0.5% / an est compatible avec les objectifs du SCOT (0.5%)

⇒ **Logements :**

○ Volume :

La production de logements espérée, 24 à 25, est compatible avec les objectifs du SCOT fixés à la commune de St marcellin (20 à 25 logements).

○ Typologie :

- **Seules les prescriptions de l'opération le long du « chemin de la chapelle » dans l'OAP centre bourg (10 logements) permettent de contraindre effectivement la typologie de logements.**

Celles-ci prescrit des objectifs ambitieux en matière :

- D'habitat collectif : 50 % de collectif ou habitat intermédiaire a vocation locative
- De logements individuels groupés : 50 %

50% de ces 10 logements sont dédiés à la location ou accession sociale

- Sur la quinzaine des autres logements attendus, l'atteinte des objectifs de diversification sont plus aléatoires.
 - La seconde opération de l'OAP (5 logements) « chemin du puits » possède aussi des contraintes de diversification mais est déjà impactée par un permis valide, antérieur à

l'arrêt du PLU, pour 2 logements sur le tènement de la parcelle (au lieu des 5 visés par l'OAP).

- Les autres logements ne sont pas contraints.

- **Ainsi en s'appuyant sur les objectifs de la seule opération « chemin de la chapelle », le PLU atteint pratiquement les objectifs de diversification attendus par le SCOT**

- 5 logements sont prescrits en collectif ou intermédiaire: soit 20% de la production totale attendue
- 5 en logements individuels groupés soit : 20%
- 5 logements à vocation sociale : soit 20%

Le SCOT fixe un objectif minimal de :

- 45 % de production en collectif (15% requis) ou groupé (30% requis)
- 15% de logements sociaux

En considérant que la seconde opération de l'OPA, Chemin du Puits, pourrait finalement se réaliser, dans le cas de l'abandon ou de la caducité du permis en cours, les objectifs seraient pleinement atteints, voir dépassés.

- Résorption de la vacance :

Le Plu prévoit un seul logement vacant remis sur le marché, alors que le SCOT prescrit 25% des logements vacants soit : 2 à 3.

Ce point ne constitue pas une incompatibilité au SCOT, du fait de la faible capacité d'action de la commune en la matière.

- Résidences secondaires :

Le Plu intègre une production de 3 à 6 logements nécessaires pour compenser l'augmentation de résidences secondaires. Ce qui, dans sa fourchette haute, est supérieur aux attendus du SCOT (3 RS). La dynamique du marché des résidences secondaires est cependant difficile à prédire et à maîtriser. Si la production des quinze logements en OAP se destine plus directement à la résidence principale, notamment pas sa forme urbaine plus compacte, la destination du reste de la production attendue, en maison individuelle, n'est pas maîtrisable. Le choix de ne pas favoriser plus de densité dans les zones résidentielles, justifié par des enjeux paysagers et de gestion des réseaux, pourrait conduire à une augmentation de la résidentialisation secondaire plus forte qu'attendue.

Ce point ne constitue cependant pas une incompatibilité, mais un point de vigilance, dès lors que les objectifs de densité et de typologie sont par ailleurs respectés.

⇒ **Densité :**

Même constat que pour la typologie, seules les prescriptions de l'opération du chemin de la chapelle permettent de s'assurer du respect des objectifs

10 logements sur 4000m² soit : 25 log/ha

Ramené à l'ensemble de la production de logement et de consommation attendue, le projet respecte, potentiellement, les objectifs du SCOT soit 24 logements sur 9300m² soit 26 logements/ha (20 log/ha pour objectif par le SCOT) mais l'atteinte de cet objectif est dépendant de la seule volonté des aménageurs, non contraints hors OAP.

⇒ **Consommation foncière (9300m²) :**

- La consommation pour le logement est cohérente avec les objectifs du SCOT
- La consommation d'espace à vocation économique n'est a priori pas impactante, la construction et l'extension possible dans le STECAL en zone NT se font a priori dans l'emprise foncière actuelle.

⇒ **Spatialisation**

La spatialisation de l'urbanisation est conforme aux attendus du SCOT.

○ OAP :

- **Une OAP qualitative :**

Cette OAP constitue le cœur du projet du PLU. Elle a vocation à accueillir la majorité des logements prévus au PLU, et l'essentiel d'une population nouvelle, plus jeune et active, notamment au regard de la typologie de logements attendus.

Elle est très qualitative du point de vue des attendus en terme d'intégration urbaine et paysagère, l'enjeu de traitement en interface entre l'espace agricole et le centre bourg est clairement exprimé. Les connexions (en mode actif) avec le centre village et les équipements publics sont pensés.

- **Un questionnement sur la faisabilité :**

L'OAP est pensée en 2 opérations.

La plus petite (5 logements) le long du chemin du puits interroge quant à sa réalisation. En effet il est indiqué que le tènement sur lequel cette opération doit se réaliser, a déjà obtenu 1 permis de construire pour 2 logements. A priori sans prise en compte de la réalisation des aménagements prévus à l'OAP.

Cette opération, chemin du puits, apparaît incertaine quant à une réalisation selon les prescriptions de l'OAP. Le RP évoque d'ailleurs cette situation en exprimant que l'OAP pourrait se réaliser sur cette opération sous réserve de caducité du permis.

Dès lors, l'opération de 10 logements, chemin de la chapelle, interpelle elle aussi, quant à sa faisabilité. Cette seule opération risque de devoir supporter l'ensemble des aménagements qualitatifs, et nécessaires, attendus par l'OAP, principalement les cheminements entre les deux opérations et vers les équipements publics du centre bourg.

Elle supporterait aussi l'ensemble de la programmation en logements sociaux : soit 8 logements sur les 10.

Cette situation risque de surenchérir les coûts d'aménagement et induire le paradoxe suivant : alors que cette opération constitue la seule opération susceptible de répondre efficacement à l'enjeu

démographique qui prévaut à l'élaboration de ce PLU, les conditions de sa réalisation risquent de s'avérer trop contraignantes pour permettre sa mise en œuvre.

- création d'une STECAL NT : Extension limitée de l'hôtel :

Le développement de l'hôtellerie sur le territoire intercommunal présente un enjeu certain à la fois pour le développement du tourisme, mais aussi pour détourner une offre de logement grandissante proposée à la location touristique qui impacte l'offre disponible pour les ménages locaux.

Les limitations de construction semblent permettre de maîtriser le développement de l'activité

- ⇒ **Le reste du document n'appelle pas de remarques particulières sur la compatibilité entre le projet de PLU et les objectifs du SCOT.**



MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 017-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sphie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : CESSIION PAR LA COMMUNE DE VAISON LA ROMAINE D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAISON VENTOUX			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président informe la les membres de l'assemblée que la commune de Vaison-la-Romaine souhaite céder à la Communauté de Communes Vaison Ventoux un terrain constructible parcelle cadastrale AH1558 d'une surface de 0.6005 Ha.

Ce terrain est destiné à la construction du Pôle Culture Jeunesse qui a fait l'objet du permis de construire 08413723N0063 délivré le 19/03/2024.

VU la délibération n° 2025-036 de la commune de Vaison la Romaine prise en séance par le conseil municipal en date du 7 avril 2025

VU le « plan voirie » futur de division annexé à l'acte de vente,

CONSIDERANT que la commune de Vaison la Romaine doit conserver un accès, représenté en rouge sur le « plan voirie », aux parcelles cadastrées AH 1569, AH1570, AH1571,

CONSIDERANT que cet accès zoné en rouge fera l'objet d'une division parcellaire pour une rétrocession à la ville de Vaison la Romaine conformément au « plan voirie » annexé.

CONSIDERANT que cette rétrocession sera réalisée au dépôt de l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) portant sur le permis de construire 08413723N0063 délivré le 19/03/2024,

CONSIDERANT que les domaines dans leur avis ont estimé le terrain à 1 euros du m² soit un montant de 6 055 euros représentant le montant du coût des travaux de la voirie qui fera l'objet de la rétrocession.

CONSIDERANT que les travaux de la voirie devront être réalisés par la Communauté de Communes Vaison Ventoux

**Le Conseil communautaire, ouï l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,**

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée AH1558 d'une surface de 0.6005 Ha pour un montant de 6 055 euros

PRECISE que les frais d'actes notariés sont à la charge de la Communauté de Communes

AUTORISE le Président à signer les actes notariés

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par voie postale ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**



**Le Président,
Jean François PERILHOU**



Acte 01 - VENTE COMMUNE VAISON / COMMUNAUTE COMMUNES
VAISON VENTOUX
101067201

JVM/LM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A VAISON-LA-ROMAINE (Vaucluse), 300, Avenue Saint Quenin, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Jean-Victor MONTAGARD, membre de la Société « Jean-
Victor MONTAGARD et Martial RAMOGNINO, Notaires associés », Société Civile
Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à VAISON-LA-ROMAINE
(Vaucluse), 300, Avenue Saint Quenin, identifié sous le numéro CRPCEN 84063,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La personne morale de droit public **COMMUNE DE VAISON LA ROMAINE**, collectivité territoriale, située dans le département de Vaucluse, dont l'adresse du siège est à VAISON-LA-ROMAINE (84110), Hôtel de Ville 6 Cours Taulignan , identifiée sous le numéro SIREN 218401370.

- ACQUEREUR -

La personne morale de droit public **COMMUNAUTE DE COMMUNES VAISON VENTOUX**, collectivité territoriale, située dans le département de Vaucluse, dont l'adresse du siège est à VAISON-LA-ROMAINE (84110), 375 avenue Gabriel Péri BP 90, identifiée sous le numéro SIREN 951139880.

QUOTITÉS VENDUES

La COMMUNE DE VAISON LA ROMAINE vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNAUTE DE COMMUNES VAISON VENTOUX acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- La COMMUNE DE VAISON LA ROMAINE est représentée à l'acte par Madame Chantal MURE, Première adjointe, en vertu de la délibération ci-après visée

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES VAISON VENTOUX est représentée Président de ladite communauté de communes et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le conseil communautaire suivant délibération **en date du ++++++** dont une copie est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités territoriales et n'a pas fait à ce jour l'objet d'aucun recours devant le Tribunal administratif.

DOMAINE PUBLIC

L'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet la cession des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, afin de faciliter la gestion domaniale des collectivités territoriales et de leurs groupements.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties déclarent avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après indiquées, et l'**ACQUEREUR** atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité territoriale.

Le représentant de chacune des collectivités parties aux présentes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée respectivement en date pour du visée par la le et pour du visée par la le , dont les ampliations sont annexées.

Lesdites délibérations ont été prises au vu de l'avis du service des domaines en date du 09 avril 2024, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Ces délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que les collectivités dont il s'agit aient reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que les représentants le déclarent.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A VAISON-LA-ROMAINE (VAUCLUSE) 84110 Lieu-dit l'loou.
Une parcelle en nature de terrain à bâtir
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1558	L'IOOU	00 ha 60 a 05 ca

Plan cadastral

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Géoportail

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de VAISON LA ROMAINE, originellement cadastrée section AH numéro 1556 lieudit L'IOOU pour une contenance de quatre-vingt-dix-huit ares douze centiares (00ha 98a 12ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AH numéro 1558
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section AH numéro 1557 lieudit L'IOOU pour une contenance de trente-trois ares trente et un centiares (00ha 33a 31ca)
 - La parcelle désormais cadastrée section AH numéro 1559 lieudit L'IOOU pour une contenance de quatre ares soixante-seize centiares (00ha 04a 76ca),

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par SELARL Cabinet COURBI géomètre expert à ORANGE (84100) 364 Avenue du Général de Gaulle, le 31 mai 2024 sous le numéro 3690M.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé au préalable et publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1 le 04 juin 2024 Volume 2024P numéro 9556.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par SELARL Cabinet COURBI géomètre expert à ORANGE (84100) 364 Avenue du Général de Gaulle, le 11 octobre 2023, et le procès-verbal est annexé.

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue la rue dénommée "Pierre de Coubertin".

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Victor MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE le 28 février 2020, publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1 le 18 mars 2020, volume 2020P, numéro 1257.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 19 octobre 2021 et publiée au service de la publicité foncière de AVIGNON 1, le 26 octobre 2021 volume 2021P numéro 5350.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAISON VENTOUX

Désignation :

A VAISON-LA-ROMAINE (VAUCLUSE) 84110 Lieu-dit l'Iouu.

Une parcelle en nature de terrain à bâtir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1558	L'IOOU	00 ha 60 a 05 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant**Propriétaire :**

Le fonds dominant appartient à COMMUNE DE VAISON LA ROMAINE en pleine propriété.

Désignation :

A VAISON-LA-ROMAINE (VAUCLUSE) 84110 Lieu-dit L'Ioou.

Diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1569	L'IOOU	00 ha 14 a 03 ca
AH	1570	L'IOOU	00 ha 13 a 20 ca
AH	1571	L'IOOU	00 ha 06 a 08 ca

Total surface : 00 ha 33 a 31 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Victor MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE le 28 février 2020, publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1 le 18 mars 2020, volume 2020P, numéro 1257.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 19 octobre 2021 et publiée au service de la publicité foncière de AVIGNON 1, le 26 octobre 2021 volume 2021P numéro 5350.

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3 mètres.

Son emprise est figurée en rouge sur le « plan voirie » ci-annexé approuvé par les parties.

Ce passage est en nature de chemin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds servant.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Précision étant ici faite que cet accès matérialisé par le plan de voirie, ci-dessus mentionné, fera l'objet d'une division parcellaire afin de procéder à la rétrocession au profit de la Commune de VAISON LA ROMAINE.

Cette rétrocession sera réalisée à la réception du dépôt de l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) portant sur le permis de construire 08413723N0063, ci-après nommé.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SIX MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS (6 055,00 EUR)**,

Suivant l'estimation rendue par l'avis des domaines en date du 09 avril 2024, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Les parties conviennent d'un commun accord entre elles de convertir et de nover l'obligation de payer la somme de SIX MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS (6 055,00 EUR) en l'obligation pour l'**ACQUEREUR** de procéder à l'**exécution des travaux de voirie**.

TRAVAUX

Le **VENDEUR** oblige l'**ACQUEREUR**, qui accepte, à l'exécution à ses frais de divers travaux devant être effectués conformément au plan de voirie, dont une copie est jointe aux présentes.

Il est ici encore précisé et convenu entre les parties que la délivrance d'une attestation constatant la réalisation et l'achèvement de ces travaux, dans le délai ci-dessus imparti, vaudra constatation de la libération de l'**ACQUEREUR** à l'égard du **VENDEUR** du prix de vente et par suite la créance du **VENDEUR** à l'encontre de l'**ACQUEREUR** se trouvera à compter de cette date purement et simplement éteinte.

Ces travaux devront être réalisés **au plus tard le 1^{er} septembre 2025.**

Ce délai prévisionnel d'exécution des travaux est donné sous réserve de la force majeure ou des causes usuelles de suspension de délais telles que les intempéries, la grève qu'elle soit générale ou particulière au bâtiment ou spéciale à l'une ou l'autre des entreprises travaillant sur le chantier, le redressement ou la liquidation judiciaire de l'une ou des entreprises effectuant les travaux, les injonctions judiciaires ou administratives ayant pour conséquence la suspension ou l'arrêt des travaux, les troubles résultant de mouvements séditieux ou accidents de chantier.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai d'achèvement, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour permettre à l'**ACQUEREUR** d'exécuter son obligation ci-dessus contractée d'achever les travaux, il conservera jusqu'à la réception des travaux la qualité de maître de l'ouvrage.

Le **VENDEUR** s'interdira de s'immiscer dans ces opérations de travaux et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux hommes de l'art, architecte et entrepreneurs.

CAUTIONNEMENT

L'**ACQUEREUR** fournira au **VENDEUR**, à la garantie de l'achèvement et de la bonne fin des travaux susvisés, un cautionnement qui lui sera consenti par un établissement financier.

ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de VAUCLUSE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de SIX MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS (6 055,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 6 055,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DÉVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 20 mars 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Pour la bonne compréhension des présentes, il est ici rappelé que la parcelle AH 1556, ayant fait l'objet d'une division ci-dessus mentionnée afin de constituer la parcelle présentement vendue, provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées AH 1414, 1415, 1416 et 1417, faisant l'objet des servitudes ci-après relatées.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE le 28 février 2020, publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1 le 18 mars 2020 volume 2020P numéro 1257, suivi d'une attestation rectificative en date du 19 octobre 2021, publiée le 26 octobre 2021 volume 2021P numéro 5350, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement retranscrites :

« 1-CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

ASSOCIATION POUR LE TRAITEMENT DE L'INSUFFISANCE RENALE - AVIGNON

Désignation :

A VAISON-LA-ROMAINE (VAUCLUSE) 84110 Quartier L'loou.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1414	L'IOOU	00 ha 01 a 95 ca
AH	1415	L'IOOU	00 ha 40 a 06 ca
AH	1417	L'IOOU	00 ha 05 a 91 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Monsieur Thierry BONVIN en pleine propriété.

Désignation :

A VAISON-LA-ROMAINE (VAUCLUSE) 84110.

Diverses parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1413	L'IOOU	00 ha 35a 84ca
AH	1410	L'IOOU	00 ha 14 a 56 ca
AH	1411	L'IOOU	01 ha 86 a 32 ca
AH	1420	L'IOOU	00 ha 23 a 77 ca
AH	196	L'IOOU	00 ha 27 a 80 ca
AH	1079	L'IOOU	00 ha 34 a 40 ca
AH	1077	L'IOOU	00 ha 19 a 90 ca

AH	198	L'IOOU	00 ha 68 a 30 ca
AH	201	L'IOOU	00 ha 39 a 30 ca
AH	202	L'IOOU	00 ha 37 a 20 ca
AH	203	L'IOOU	00 ha 22 a 40 ca
AH	837	L'IOOU	00 ha 30 a 70 ca
AH	888	L'IOOU	00 ha 15 a 26ca
AH	886	L'IOOU	00 ha 02 a 10 ca
AH	884	L'IOOU	00 ha 01 a 00 ca

Effet relatif

Pour les parcelles cadastrées section AH n°196, 197 (anciennement), 198, 1079, 1077, 201, 202, 203, 83, 840

Partage suivant acte reçu par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE le 11 décembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE .

Donation suivant acte reçu par Maître MONTAGNE notaire à VAISON LA ROMAINE le 30 juin 1992 publié au service de la publicité foncière de ORANGE le 17 septembre 1992, volume 1992P, numéro 3096.

Donation suivant acte reçu par Maître MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE ce jour dès avant les présentes et publié au service de la publicité foncière de ORANGE en même temps que les présentes.

Pour la parcelle anciennement cadastrée section AH n°184,

Partage suivant acte reçu par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE le 11 décembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE .

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTAGNE notaire à VAISON LA ROMAINE le 28 janvier 2004 publié au service de la publicité foncière de ORANGE le 1er mars 2004, volume 2004P, numéro 853.

Pour les parcelles cadastrées section AH n°884, 886, 888

Partage suivant acte reçu par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE le 11 décembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE .

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE le 29 août 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière d'ORANGE.

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Son emprise est figurée en pointillé bleu au plan ci-joint approuvé par les parties.

Annexe n°4

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

2-CONSTITUTION DE SERVITUDE**NATURE DE LA SERVITUDE****Servitude de passage et de passage de tous réseaux en tréfonds**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules, ainsi qu'un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

DÉSIGNATIONS DES BIENS**Fonds servant****Propriétaire :**

Monsieur Thierry BONVIN

Désignation :

A VAISON-LA-ROMAINE (VAUCLUSE) 84110 Quartier L'loou.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1420	L'IOOU	00 ha 23 a 57 ca

Effet relatif

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître MONTAGNE notaire à VAISON LA ROMAINA le 30 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de ORANGE le 17 septembre 1992, volume 1992P, numéro 3096.

Monsieur BONVIN est décédé le 22 juin 2018.

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINA le 11 décembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE.

Partage suivant acte reçu par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINA le 11 décembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE.

Fonds dominant**Propriétaire :**

Commune de Vaison la Romaine

Désignation :

A VAISON-LA-ROMAINE (VAUCLUSE) 84110 Quartier L'loou.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1414	L'IOOU	00 ha 01 a 95 ca
AH	1415	L'IOOU	00 ha 40 a 06 ca
AH	1416	L'IOOU	00 ha 05 a 91 ca
AH	1417	L'IOOU	00 ha 49 a 97 ca
AH	1418	L'IOOU	00 ha 08 a 66 ca
AH	1419	L'IOOU	00 ha 05 a 96 ca

Effet relatif

Acquisition en vertu des présentes.

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement telle que son emprise est figurée en teinte hachurée rouge au plan de division ci-dessus annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner, et ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds servant (Monsieur Thierry BONVIN)

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires en tréfonds à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Les propriétaires des fonds servant et dominant entretiendront à frais partagés passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés. »

Le plan matérialisant ces servitudes demeure annexée aux présentes.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

ABSENCE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme, les présentes ne sont pas soumises au droit de préemption urbain.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 19 mars 2024 par la Commune de VAISON LA ROMAINE sous le numéro 08413723N0063.

L'objet de ce permis de construire est : La construction du Pole Culture Jeunesse.

Une copie de ce permis est annexée.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Pour la bonne compréhension des présentes, il est ici rappelé que la parcelle AH 1556, ayant fait l'objet d'une division ci-dessus mentionnée afin de constituer la parcelle présentement vendue, provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées AH 1414, 1415, 1416 et 1417, faisant l'objet des servitudes ci-après relatées.

Acquisition du 18 février 2020

Ledit bien appartient au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Monsieur Thierry René **BONVIN**, exploitant agricole, demeurant à VAISON-LA-ROMAINE (84110) 500 A, Chemin de Mirabel.

Né à VAISON-LA-ROMAINE (84110) le 12 octobre 1974.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française .

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Victor MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINA le 28 février 2020 moyennant le prix principal de 238 531,2€

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de AVIGNON 1 le 18 mars 2020 volume 2020P numéro 1257.

Suivi d'une attestation rectificative en date du 19 octobre 2021, publiée au service de la publicité foncière de AVIGNON 1 le 26 octobre 2021 volume 2021P numéro 5350.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit bien appartenait à Monsieur Thierry BONVIN, par suite des faits et actes suivants :

- **Concernant la parcelle anciennement cadastrée AH 1417 :**

1°) Donation / Legs en avancement d'hoirie consentie par :

Monsieur René Pierre Marie BONVIN et Madame Annie Claude SALOMON, demeurant à VAISON LA ROMAINA, Quartier de l'loou, nés savoir : monsieur à VAISON LA ROMAINA le 4 mai 1943 et Madame à MARENGO (Algérie) le 23 janvier 1945,

Sous diverses charges et conditions,

De la nue-propriété de divers biens immobiliers

Suivant acte reçu par Maître MONTAGNE notaire à VAISON LA ROMAINA le 30 juin 1992,

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ORANGE le 17 septembre 1992, volume 1992P, numéro 3096.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage

Etant ici précisé, savoir :

Monsieur BONVIN est décédé le 22 juin 2018.

Madame BONVIN a déclaré renoncé aux charges et conditions insérées audit acte aux termes de l'acte reçu par le Notaire soussigné le 11 décembre 2019 ci-après visé.

2°) Donation / Legs de l'usufruit des biens consentie par :

Madame Annie Claude SALOMON, demeurant à VAISON LA ROMAINA, Quartier de l'loou, née à MARENGO (Algérie) le 23 janvier 1945, veuve de Monsieur René BONVIN,

Suivant acte reçu par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE le 11 décembre 2019

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE.

Madame BONVIN a déclaré aux termes dudit acte autoriser à toute aliénation par les donataires, ainsi que renoncer aux charges et conditions insérées dans l'acte de donation reçu par Maître MONTAGNE le 30 juin 1992 précité.

Aux termes même de l'acte est intervenu le co donataire, et co héritier, lequel y a déclaré renoncer à l'action en revendication contre les tiers détenteurs du ou des immeubles faisant partie de la libéralité et aliénés par le gratifié, conformément aux dispositions de l'article 924-4 du Code civil.

3°) Attribution aux termes des opérations de partage intervenues avec sa sœur Madame Isabelle BONVIN , née à VAISON LA ROMAINE le 27 septembre 1971, suivant acte reçu par Maître MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE, le 11 décembre 2019,

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE.

Antérieurement, Ces biens appartenaient en propre à Monsieur René BONVIN comme lui ayant été attribués avec d' autres, aux termes d'un acte reçu par Maitre Pierre BONFILS, alors Notaire à VAISON LA ROMAINE, le vingt huit septembre mil neuf cent soixante-douze, contenant :

1°) Donation à titre de partage anticipé par Monsieur Pierre Dominique BONVIN, Propriétaire Cultivateur, Veuf et non remarié de Madame Joséphine Agnès Magdeleine BOUI.ARD, demeurant à VAISON LA ROMAINE Quartier de 1' loou, à
-Monsieur Max Robert BONVIN, époux de Madame Monique Estelle Marie DANIEL, demeurant à CAIRANNE

-Monsieur Jean Pierre Joseph BONVIN, époux de Madame Thérèse Marie Bernadette MONIER, demeurant à BAGNOLS SUR CEZE (Gard)

-Monsieur Jacques Jean Joseph BONVIN, époux de Madame Lucienne Léonce Marguerite ROUY, demeurant à ENTRECHAUX (84340)

-Monsieur Charles Louis BONVIN, époux de Madame Janine Juliette PRADEL, demeurant à COURTHEZON (Vaucluse)

-Madame Hélène Thérèse Geneviève BONVIN, épouse de Monsieur Elie Gabriel CHEYLAN, demeurant à PERNES (Vaucluse)

-Madame Solange Josette BONVIN, épouse séparée de biens de Monsieur Gérard Emile SCOTTI

-Monsieur René Pierre Marie BONVIN, époux SALOMON, bailleur aux présentes

-Madame Geneviève Thérèse BONVIN, épouse de Monsieur Jean Marie Elie Pierre CHENIVESE, demeurant à BOURG SAINT ANDEOL (Ardèche)

-Madame Yolande Thérèse BONVIN, épouse de Monsieur Paul Vincent Barthélémy CLEMENT, demeurant à MONTFAVET (Vaucluse)

-Et Mademoiselle Mireille Marie France BONVIN, Célibataire maj eure , demeurant à VAISON LA ROMAINE,

Ses dix enfants nés de son union avec son épouse prédécédée, et seuls présomptifs héritiers chacun pour UN/DIXIEME,

Qui ont accepté des biens et droits immobiliers appartenant en propre au donataire .

2°) Et partage entre les donataires sous la médiation du donateur, tant des biens compris dans cette donation que de ceux dépendant de la succession de Madame Joséphine Agnès Magdeleine BOULARD, décédée intestat a MARSEILLE, le 26 Septembre 1965.

Cette donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, le donateur étant décédé depuis .

Quant au partage, il a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur René BONVIN d'un montant de SIX CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS, revenant à Monsieur Jacques BONVIN pour 57.500,00 Frs, Monsieur Max BONVIN

pour 70.000 , 00 Frs, Monsieur Jean Pierre BONVIN pour 70.000 , 00 Frs, Monsieur Charles BONVIN pour 70.000, 00 Frs, Madame CHENIVESSE pour 70.000,00 Frs, Madame CLEMENT pour 70.000,00 Frs et Mademoiselle BONVIN pour 70.000 , 00 Frs. Cette soule a été payée comptant et quittancée dans 1 t acte, tant au moyen de deniers personnels à Monsieur BONVIN, qu' au moyen des deniers lui provenant d'un prêt qui lui a été consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AVIGNON ET DE VAUCLUSE d'un montant de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS. Il est précisé que ce prêt a été payé en son temps .

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d' ORANGE le vingt-sept octobre mil neuf cent soixante-douze Volume 2925 numéro 41.

- **Concernant les parcelles anciennement cadastrées AH 1415 et 1416 :**

Acquisition à concurrence de la moitié indivise avec sa sœur Madame Isabelle BONVIN de :

1°/ Madame Henriette Sylvie FAVIER, sans profession, demeurant à VAISON-LA-ROMAINE (84110) Quartier Lucel, née à TULETTE (26790), le 15 juillet 1930, veuve et non remariée de Monsieur Robert Hilarion Paul LEBRE.

2°/ Madame Annie Alice Paule LEBRE, secrétaire de mairie, épouse de Monsieur René Marie Bernard LAPLANCHE, demeurant à DENEVRE (70180), Route de Vereux, née à VAISON-LA-ROMAINE (84110) le 26 mars 1954,

3°/ Monsieur Michel Bernard Robert LEBRE, comptable, époux de Madame Corinne MONCET, demeurant à VAISON-LA-ROMAINE (84110), Quartier Lucel, né à CARPENTRAS (84200) le 13 novembre 1962,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Suivant acte reçu par Maître MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE le 23 septembre 2004,

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ORANGE le 21 octobre 2004, volume 2004P, numéro 4173.

Attribution aux termes des opérations de partage intervenues avec sa sœur Madame Isabelle BONVIN , née à VAISON LA ROMAINE le 27 septembre 1971, suivant acte reçu par Maître MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE, le 11 décembre 2019,

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE.

Antérieurement, Les biens appartenait aux consorts LEBRE pour les avoir acquis par suite des faits et actes suivants:

1°/ Acquisition de la communauté LEBRE/ DELAUZE,

Lesdites parcelles se trouvaient dépendre de la communauté de biens meubles et acquêts ayant existé entre Monsieur Marcel Albert LEBRE, et son épouse, Madame Lucienne Louise SABIN, mariés sans contrat à la mairie de VAISON LA ROMAINE le 10 août 1927,

Par suite de l'acquisition que Monsieur Marcel LEBRE en avait faite seul, pour le compte de ladite communauté de:

Monsieur Ferdinand Joseph LEBRE, propriétaire viticulteur, et Madame Jeanne Marie Dorothee DELAUZE, son épouse, demeurant ensemble à CAIRANNE,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître MILON, alors notaire à VAISON LA ROMAINE le 16 novembre 1943.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques d'ORANGE le 13 décembre 1943 vol.1664 N° 28.

2°/ Décès de Monsieur Marcel LEBRE

Monsieur Marcel LEBRE, susnommé, est décédé à VAISON LA ROMAINE, le 23 décembre 1975,

Laissant pour recueillir sa succession, son épouse, survivante, Madame SABIN, et son fils, Monsieur Robert LEBRE.

Le transfert de propriété a été constaté dans une attestation de propriété dressée par Maître MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE, le 29 juin 1973, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques d'ORANGE le 23 juillet 1976 vol. 3294 N° 31.

3°/ Décès de Mme Lucienne SABIN veuve LEBRE

Madame Lucienne Louise SABIN, veuve LEBRE, sus-nommée, est décédée le 24 janvier 1989 à VAISON LA ROMAINE,

Laissant pour recueillir sa succession, son fils unique, Monsieur Robert LEBRE, issu de son union avec Monsieur Marcel LEBRE, susnommé.

Le transfert de propriété concernant ces deux parcelles a alors été constaté dans une attestation notariée dressée par Maître Philippe MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE, le 9 mai 1989.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques d'ORANGE le 9 juin 1989 vol. 4781 N° 7.

4°/ Décès de Monsieur Robert LEBRE

Monsieur Robert LEBRE, susnommé, est décédé le 7 septembre 1989 à VAISON LA ROMAINE,

Laissant pour recueillir sa succession, son épouse, Madame Henriette Sylvie FAVIER, sa fille Madame Annie Alice Paule LEBRE, épouse de Monsieur LAPLANCHE et son fils, Monsieur Michel Bernard Robert LEBRE, alors célibataire.

Le transfert de propriété concernant ces deux parcelles a été constaté dans une attestation notariée dressée par Maître Régis MONTAGNE, notaire sus-nommé, le 28 mars 1990.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques d'ORANGE le 13 avril 1990 vol. 1990P N° 1557.

• **Concernant la parcelle anciennement cadastrée AH 1414**

Acquisition à concurrence de la moitié indivise avec sa sœur Madame Isabelle BONVIN de :

Madame Sylvette Simone Raymonde CARPENTRAS, épouse de Monsieur Paul Félix HAUTE, demeurant à MIRABEL AUX BARONNIES (26110) Les Combes, née à VAISON LA ROMAINE le 26 novembre 1938,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Suivant acte reçu par Maître MONTAGNE notaire à VAISON LA ROMAINE le 28 janvier 2004,

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ORANGE le 1er mars 2004, volume 2004P, numéro 853.

L'état délivré sur cette publication s'est révélée vierge de toute inscription hypothécaire.

Attribution aux termes des opérations de partage intervenues avec sa sœur Madame Isabelle BONVIN, née à VAISON LA ROMAINE le 27 septembre 1971, suivant acte reçu par Maître MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE, le 11 décembre 2019,

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de ORANGE.

Antérieurement, L'immeuble appartenait en propre à Madame HAUT née CARPENTRAS comme lui ayant été attribué avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MONTAGARD, Notaire à VAISON LA ROMAINE, le 24 Juillet 1980, contenant :

1°) Donation à titre de partage anticipé par Monsieur Philémon CARPENTRAS, Cultivateur, et Madame Henriette Léona BUFFARDIN, son épouse, demeurant ensemble à VAISON LA ROMAINE, à :

-Monsieur Jean Yves Léonce CARPENTRAS, Célibataire majeur, demeurant à VAISON LA ROMAINE La Tulisse, né à VAISON LA ROMAINE, le 2 Novembre 1937 ;

-Et Madame Sylvette Simone Raymonde CARPENTRAS épouse de Monsieur HAUT, venderesse aux présentes,

Leurs deux enfants qui ont accepté des biens et droits immobiliers appartenant aux donateurs.

2°) Et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs des biens compris dans cette donation.

Cette donation a eu lieu moyennant diverses charges et conditions aujourd'hui éteintes et amorties par suite du décès des donateurs survenus, savoir : Monsieur Philémon CARPENTRAS, à VAISON LA ROMAINE, le 4 Janvier 1989 et pour Madame CARPENTRAS, à ORANGE, le 27 Septembre 1989.

Quant au partage, il a eu lieu moyennant une soulte de 90.000,00 Francs à la charge de Monsieur Jean CARPENTRAS qui a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'ORANGE le 5 Septembre 1980 Volume 3737 numéro 4.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 019-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sphie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : CREDIT RELAIS SUBVENTIONS DES PROJETS DU POLE CULTURE JEUNESSE ET DE LA VELO ROUTE			
---	--	--	--

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président informe l'assemblée que compte tenu du montant important de subventions attendues pour les projets de construction d'un Pôle Culture Jeunesse et d'une Vélo Route, à savoir plus de 5 millions d'euros environ, il est proposé d'avoir recours à un financement relais pour pallier au portage financier de ces opérations et aux besoins de trésorerie qui en résultent.

VU l'article L2122-22 et L5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

CONSIDERANT l'offre proposée par la Caisse d'Epargne aux conditions suivantes :

Objet : relais subventions

Montant : 2 500 000 euros

Durée maximale : 3 ans

Taux fixe 2.97 %

Date du versement des fonds : 3 mois maximum après la signature du contrat

Frais de dossier 2 000 euros

Périodicité annuelle

Remboursement anticipé : le remboursement du capital peut être effectué à tout moment, sans frais, en une ou plusieurs fois, ou au plus tard à la date limite du contrat.

Montant d'échéance d'intérêts 74 250 €

Il est proposé de souscrire un prêt relais auprès de la Caisse d'Epargne sur la base de cette proposition

**Le Conseil communautaire, ouï l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,**

PREND ACTE de la décision de contracter auprès de la Caisse d'Epargne un emprunt CREDIT RELAIS de 2 500 000 € (2 millions 500 mille euros) selon les caractéristiques énoncées ci-dessus, emprunt qui fera l'objet d'une inscription budgétaire au budget primitif 2025 de la collectivité

AUTORISE le président à signer la proposition telle qu'annexée

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par voie postale ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**



**Le Président,
Jean François PERILHOU**





SECTEUR PUBLIC

ANNEXE 019-2025DE

Proposition de financement

Emprunteur: **Communauté de
Communes Vaison Ventoux**



Date de réalisation : 04/04/2025

Version n°

*La date de validité de cette proposition est
mentionnée en page 2.*

Contact Caisse d'Épargne CEPAC:

Laurent Hernandez Chargé d'affaires

Tél. : 0413393375 Fax :

laurent.hernandez@cepac.caisse-epargne.fr



Proposition commerciale – CREDIT RELAIS à Taux fixe

Les + :

- Remboursements possibles partiels ou total à tout moment sans frais,
- Protection contre la hausse des taux,
- Choix de la périodicité des échéances d'intérêts.

Conditions financières : fin de validité de cette proposition : **15 jours**

Notre proposition	
Emprunteur	Communauté de Communes Vaison Ventoux
Objet	relais subventions
Montant	2 500 000 euros
Durée maximale	3 ans et mois

Durée	2 ans et mois	ans et mois	ans et mois
Taux fixe	2,97 %	%	%
Date de versement des fonds	3 mois max après la signature du contrat		
Amortissement du capital	In Fine	In Fine	In Fine
Périodicité des échéances	annuelle	sans objet (In Fine)	trimestrielle
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360
Frais de dossier	2 000 euros	euros	euros
Remboursement anticipé du capital (total ou partiel)	Aucun frais de remboursement anticipé		
Montant de l'échéance d'intérêts	74 250 euros	euros	euros
Type de Garantie(s)			
Frais de Garantie(s) (estimés)			
Conditions préalables			
Divers			



Avertissement

La Caisse d'Épargne attire votre attention sur le caractère essentiel et déterminant des dispositions qui suivent et requière de manière impérative leur lecture attentive et leur acceptation avant examen plus avant de toute autre disposition des présentes. La Caisse d'Épargne se tient à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information ou éclaircissement sur le contenu des dispositions qui suivent.

Caractère informatif du document – Confidentialité des informations

Ce document constitue une présentation commerciale d'un projet à des fins de discussion. Si une transaction est effectivement conclue entre la Caisse d'Épargne et le client par suite de discussion sur le présent document, seules les modalités contractuelles finales de la documentation conclues seront opposables à la Caisse d'Épargne.

Ce document est strictement confidentiel et les informations qu'il contient sont la propriété de la Caisse d'Épargne et ne saurait être transmis à quiconque sans l'accord préalable écrit de cette dernière.

Absence de garantie sur l'exactitude et l'exhaustivité des informations

La Caisse d'Épargne ne saurait être tenue d'une quelconque responsabilité à raison de toute information, ni ne garantit l'exactitude ou le caractère complet d'aucune information contenue dans les présentes qu'elle aurait recueillie de tiers ou de sources d'information considérées comme fiables.

Les informations figurant dans la présentation n'ont pas vocation à faire l'objet d'une mise à jour après la date apposée en première page. La remise de ce document n'entraîne en aucune manière une obligation implicite de mise à jour ultérieure des informations qui y figurent.

Absence d'offre commerciale ou de recommandation

En aucun cas ce document ne peut être considéré comme une sollicitation, un démarchage ou un engagement ferme de la Caisse d'Épargne de mettre en place ladite transaction aux conditions qui y sont décrites ou à d'autres conditions. Aucune disposition des présentes ne doit être considérée comme une recommandation à accepter les propositions qui y sont contenues. Cette proposition vous est adressée à votre demande et tout engagement présenté dans ce document devra être, conformément aux règles internes de la Caisse d'Épargne, préalablement approuvé par son Comité des engagements.

Absence de garantie de résultat

Les affirmations, hypothèses et opinions contenues dans ce document peuvent constituer des prévisions et ainsi contenir des risques et des incertitudes. Les résultats constatés et les développements peuvent différer substantiellement de ceux exprimés ou qui sont implicites dans ces affirmations, hypothèses et opinions en fonction d'une grande variété de facteurs. Aucune déclaration ou garantie explicite ou implicite n'est par conséquent donnée par la Caisse d'Épargne quant à l'accomplissement ou le bien fondé, de toute projection, tout objectif, estimation, prévision, affirmations, hypothèses et opinions contenus dans ce document et leurs destinataires ne doivent se fier qu'à leurs propres analyses, avis et conseils. Rien dans ce document est ou ne doit être considéré comme une promesse ou une garantie quant au futur.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et les performances simulées ne garantissent pas les performances futures.

Décision autonome du client

La Caisse d'Épargne n'accepte ni n'assume une quelconque mission de conseil, de quelque nature que ce soit (juridique, financier, comptable fiscal, etc.), à l'égard du client.

La présente proposition détaille de bonne foi de la manière et avec le degré de détails exigé par le client les avantages et risques liés à la conclusion de la stratégie de prêt proposée. Il appartient au client s'il estime avoir besoin d'autres informations pour consentir de la manière la plus éclairée et transparente à la présente proposition de solliciter de la Caisse d'Épargne toute information qu'il souhaiterait obtenir et il lui sera répondu avec toute la diligence requise.

MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025

Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants

Nombre de présents : 25

Nombre de pouvoir : 3

Nombre de votants : 28

DELIBERATION 020-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : REGLEMENT APPLICABLE AU PRIX DE VENTE DES TERRAINS COMMERCIALISES DANS LES ZONES D'ACTIVITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président expose que dans le cadre de sa compétence de développement économique, la Communauté de Communes Vaison Ventoux aménage des terrains à vocation économique en vue de faciliter l'implantation d'activités créatrices d'emplois.

CONSIDERANT que la commercialisation des terrains est encadrée par des règles budgétaires qui contraignent la collectivité à garantir strictement l'équilibre entre les recettes issues des ventes de lots, ses éventuelles subventions, et les dépenses.

CONSIDERANT que les pertes ne pouvant être compensées par le budget général de la collectivité, l'intercommunalité inclut dans ses prix de commercialisation des imprévus sur les travaux et les coûts de portage financiers.

CONSIDERANT que le montant des coûts de portage financiers correspond au coût d'emprunt pour une année, correspondant aux délais fixés dans la promesse de vente pour lever les conditions suspensives (Autorisations d'urbanisme, obtention de prêt...) avant l'acte définitif de vente.

CONSIDERANT qu'après retour d'expérience, il apparaît que dans de nombreuses situations, le délai d'un an de promesse de vente ne peut être tenu, impactant les coûts de portage de la collectivité.

VU les statuts de la Communauté de communes, qui prévoient dans son chapitre 1 au titre des compétences obligatoires au § 1 Développement économique, et au 1.1 les Zones d'activités économique

VU la nécessité de se prémunir d'un déséquilibre budgétaire, sans faire porter à tous les acheteurs, dans le prix de vente initial, le coût du risque d'une prolongation des frais de portage,

Il est proposé d'assortir au prix de vente initial, défini lors de la promesse de vente, une clause de majoration du prix, à chaque date anniversaire du compromis, correspondant au coût de portage pour une année.

Le coût de portage pour une année est calculé en appliquant au prix de vente initial le taux d'intérêt du financement souscrit par la collectivité à la date de la signature de la promesse de vente.

Pour exemple une vente réalisée en avril 2025 :

- Prix de vente au m2 au 1^{er} avril 2025 : 56.75 €
- Majoration du prix de vente au 01 avril 2026 : + 1.70 €
 - o Taux d'intérêt avril 2025 par la collectivité : 3 %
 - o $56.75 \times 0.03 = 1.70$
- Majoration du prix de vente au 01 avril 2027 : + 3.40 €
- Etc...

**Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE la mise en place d'une clause de majoration du prix de vente à chaque date anniversaire du compromis de vente des terrains commercialisés sur les zones d'activités intercommunales, afin se prémunir du risque d'une prolongation des frais de portage,

DIT que le coût du portage pour une année est calculé en appliquant au prix de vente initial le taux d'intérêt du financement souscrit par la collectivité à la date de la signature de la promesse de vente.

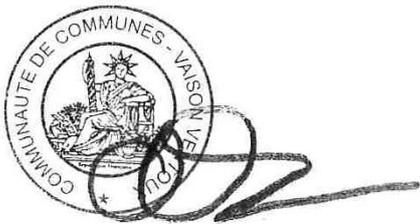
PRECISE que la majoration est due quelle que soit la cause du retard qui ne serait pas imputable exclusivement au promettant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par voie postale ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**

**Le Président,
Jean François PERILHOU**





MISE EN LIGNE LE 16.04.2025

Convocation envoyée le : 7 avril 2025
Membres en exercice : 37 titulaires/ 13 suppléants
Nombre de présents : 25
Nombre de pouvoir : 3
Nombre de votants : 28

DELIBERATION 021-2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril à 18h, s'est réuni le Conseil Communautaire au siège administratif de la Communauté de Communes Vaison Ventoux.

Présents : Chantal FRITSCH (Buisson) – Roger ROSSIN (Cairanne) – Florence BERTRAND (Crestet) – Alexandre ROUX (Entrechaux) – Corinne GONNY (Faucon) – Frédéric ROUX (Mollans sur Ouvèze) – Laurent ROBERT - Bernard BEYSSIER (Rasteau) – Laurent DURAND (Roaix) – Jean-Pierre LARGUIER – Sylvie LAFFONT (Sablet) – Gérard RAINERI (St Marcellin les Vaison) – Marie-Claire MICHEL (St Roman de Malegarde) – Thierry THIBAUD (Savoillans) – Brice CRIQUILLION (Séguret) - Jean-François PERILHOU – Chantal MURE – Eric LETURGIE – Danielle MLYNARCZYK – Dany MANIN – Serge CHEVALIER – Hervé ARMAND – Thierry DETRAIN – Julien BLIARD – Sophie RIGAUT (Vaison la Romaine)

Excusés :

Fabienne DUVILLARD (Mollans sur Ouvèze) – pouvoir donné à Frédéric ROUX
Roger TRAPPO (Puyméras) – pouvoir donné à Corinne GONNY
Carole APACK (Vaison la Romaine) – pouvoir donné à Sophie RIGAUT

Absents : Rolland RUEGG (Brantes) – Marion ORSATELLI (Cairanne) – Eric MASSOT (St Léger du Ventoux) – Alain BERTRAND (St Romain en Viennois) – Elodie VIGNE – Magali FAUCHER – Marc JANSE (Vaison la Romaine) – Joël BOUFFIES (Villedieu)

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Madame Chantal FRITSCH a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 051-2023 VENTE DU LOT 20 ZA CAMP BERNARD AU PROFIT DE LA SOCIETE ACF CONCEPT			
VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
NOMBRE DE VOTANTS	28		

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la politique de développement économique de son territoire, la Communauté de communes a procédé à l'extension et à l'aménagement de plusieurs sur la Zone d'Activités Camp Bernard

A ce titre la commercialisation des lots aménagés se poursuit auprès des entreprises désireuses de s'installer.

Aussi,

VU les statuts de la Communauté de communes Vaison Ventoux et notamment sa compétence en matière de développement économique,

VU la délibération n°068-2023 fixant le prix au m² des lots concernés par cette opération

VU la délibération n°020-2025 fixant le règlement applicable au prix de vente des terrains viabilisés et commercialisés sur les zones d'activités intercommunales

CONSIDERANT la demande de Monsieur OLIVIERI d'acquérir un lot afin de permettre le développement de l'entreprise « ACF CONCEPT »,

Il est proposé la cession du lot n° 20 d'une superficie de 1939 m², au prix de 56.75 € HT /m² pour un coût total de 110 038.25 € HT.

Ce prix sera majoré de 1.70 € HT/m² à chaque date anniversaire de la promesse de vente afin de compenser les coûts financiers de portage supportés par la collectivité, et ce quelle que soit la cause du retard, qui ne serait pas imputable exclusivement à la collectivité.

**Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Vice-Président,
Après en avoir délibéré,**

ACCEPTE la cession du lot n° 20 situé sur la Z.A. Camp Bernard, à Monsieur OLIVIERI ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait s'y substituer, au prix de 56.75 € HT/m² soit un coût estimatif de 110 038.25 € HT, sous réserve d'être légèrement modifié après bornage.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à cette cession, **PRECISE** que les frais accessoires sont à la charge de l'acquéreur, et que le prix de vente sera majoré de 1.70 € HT/m² à chaque date anniversaire de la promesse de vente afin de compenser les coûts financiers de portage supportés par la collectivité, et ce quelle que soit la cause du retard qui ne serait pas imputable exclusivement à la collectivité.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents

**La secrétaire de séance
Chantal FRITSCH**

**Le Président,
Jean-François PERILHOU**

