



COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL de Vitrolles en Luberon Séance du lundi 23 juin 2025

Début à 19h30, sous la présidence de Monsieur Alain De VILLEBONNE, Maire

Présents :

Madame Patricia GERBE, **Messieurs** Nicolas SIMON-CHOPARD et Jean-Christophe SELMI adjoints, Mesdames Marie-Annick PIAT-PAILLASSON et Christine **MONNET**, Messieurs Christian VACHIER-MOULIN et Matthias DAVID.

Madame Patricia GERBE a été désignée secrétaire de séance.

Séance publique (présents).

Présence de madame Céline ANDRIEU (Secrétaire de mairie).

En préambule de l'examen de l'ordre du jour pour lequel le conseil municipal a été réuni ce soir, **Monsieur** le Maire souhaiterait rajouter un point relatif à une demande de subvention départementale pour la rénovation des statues de l'Église Saint Étienne.

À ce titre il sollicite l'autorisation de l'ensemble des membres présents pour ajouter ce point à l'ordre du jour.

LE CONSEIL MUNICIPAL, accepte à l'unanimité, d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

Suite à sa visite en mairie, notre conseiller départemental, Jean-François LOVISOLO a invité la commune à présenter également une demande de prise en charge auprès du département pour l'étude des travaux de l'église St Étienne, en complément de la demande auprès de la région Sud examinée lors du dernier conseil municipal (le 30 avril 2025).

Mme GERBE souligne qu'en principe les projets ne peuvent pas être financés en même temps par le Département et la Région.

M. SELMI indique que la proposition vient du Conseiller Départemental, informé de la demande auprès de la Région.

M. le Maire sollicite l'autorisation du conseil municipal pour demander auprès du département de Vaucluse une subvention pour financer en partie l'étude préalable des travaux de l'Église.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser M. le maire à solliciter auprès du département de Vaucluse une subvention pour financer, l'étude préalable pour un diagnostic général de l'Église du village (bâtiment et mobilier).

Ordre du jour

1 – Rénovation du gîte communal : déclaration d'infructuosité pour le lot n°2 et autorisation donnée au Maire de négocier

Le marché de travaux relatif au gîte a été alloti tel que :

LOT 1 : Gros Œuvre et Menuiseries Extérieures ;
LOT 2 : Second Œuvre et Menuiseries Intérieures ;
LOT 3 : Plomberie, CVC – Électricité CFO-CFA

Le marché a été passé selon la procédure adaptée, publié le 16 mai 2025,
L'ouverture des plis a été effectuée le jeudi 19 juin,
20 entreprises ont retiré le dossier,
3 entreprises ont déposé des dossiers,
2 entreprises ont candidaté pour le lot 1
1 entreprise a candidaté pour le lot 3

Aucune offre n'a été remise pour le lot 2 Menuiserie Intérieures et second œuvre,

Afin de ne pas perdre de temps dans le suivi de la procédure, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de :

- Constater l'absence d'offre pour le lot 2 : menuiserie intérieure et second œuvre
- Déclarer le « lot 2 : menuiserie intérieure et second œuvre » infructueux
- Passer un marché sans publicité ni mise en concurrence
- L'autoriser à lancer ledit marché,
- L'autoriser à signer tous les documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération

M. VACHIER-MOULIN demande si la mairie dispose du montant des offres pour les autres lots.

Le montant des travaux évalués par le cabinet d'architectes est supérieur aux estimations communiquées par le CAUE et le montant des travaux évalués par le cabinet d'architectes est inférieur aux montants constatés lors de l'ouverture des plis ?

(Je ne comprends pas ?) C'est mieux ?? sinon on ne le reprend pas ! (Oui c'est mieux !!)

Les plis ayant été ouverts, la mairie dispose des propositions brutes des candidats. L'analyse de ces offres est en cours par le cabinet d'architectes.

Mme PIAT-PAILLASSON fait remarquer que le conseil municipal devra effectuer un choix seulement pour le lot 1 où il y a deux candidats.

M. le maire précise qu'il faut une analyse complète de chaque offre afin de définir si techniquement celle-ci répond bien au cahier des charges. À l'issue de cette étude par le cabinet d'architectes, il conviendra de voir combien il reste d'offres conformes pour chaque lot.

M. SIMON-CHOPARD explique que l'absence de candidat pour le lot 2 provient probablement du fait qu'il comporte la pose d'enduit chaux-chanvre, prévue notamment pour l'isolation intérieure, dans le cadre de la démarche BDM. Cette technique est particulière et peu connue des sociétés effectuant en général la menuiserie intérieure.

La mairie se rapprochera du conseiller BDM pour recueillir son avis et solliciter les coordonnées d'entreprises locales réalisant ce type de pose.

L'architecte conseil qui tiendra sa permanence, à Vitrolles en Luberon, le 17 juillet 2025, sera également consulté.

M. VACHIER-MOULIN estime que cette opération va nécessiter au moins 250 000 € de plus. Dans ces conditions, il souhaite savoir quand le projet sera arrêté.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, décide à la majorité (2 abstentions, aucun vote contre) de :

- Constater l'absence d'offre pour le lot 2 : menuiserie intérieure et second œuvre
- Déclarer le « lot 2 : menuiserie intérieure et second œuvre » infructueux,
- Passer un marché pour le lot 2, sans publicité ni mise en concurrence,



COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL de Vitrolles en Luberon Séance du lundi 23 juin 2025

- Autoriser Monsieur le Maire, à lancer ledit marché,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération

2 – Achat des parcelles B374 et B375 pour réhabilitation d'une friche

M. Le Maire précise que les parcelles B374 et B375 concernent le terrain en contre-bas du château du grand Pré, de l'autre côté de la route, avec un début de construction

Depuis le conseil municipal d'avril où ce point avait été abordé, il a été procédé à une évaluation par le service des Domaines, de la valeur de ces parcelles. Cette estimation n'est pas obligatoire pour l'acquisition du bien par la commune dans la mesure où sa valeur est inférieure à 180 000 €. Cependant l'estimation du service des Domaines est exigée dans le cadre de la demande de subventions « Fonds vert ».

L'estimation du service des domaines qui a été communiqué par courriel aux conseillers se situe aux environs de 41 000 € ($\pm 10\%$), soit entre 37 000 € et 45 000 €.

Monsieur SELMI fait remarquer qu'il ne faut pas confondre « reste à charge » et « brut ». Vous avez cela dans vos notes ??? (oui)

Mme PIAT-PAILLASSON estime que la subvention du « Fonds vert » représenterait au maximum 80 % du projet global. Cependant, d'après Madame PIAT PAILLASSON, toutes les subventions locales vont être attribuées à Briançon pour le financement des installations des Jeux Olympiques d'hiver en 2030.

En achetant le terrain à 60 000 € comme proposé actuellement, il serait acquis pour 20 000 € de plus que l'estimation.

Avec une estimation des travaux de réhabilitations à 86 000 €, il reste 20 000 € à financer.

Mme PIAT-PAILLASSON considère que la rénovation du gîte et du bistrot de pays est un beau projet et que pour l'instant, la réhabilitation de la friche n'est pas à engager.

M. SELMI estime à contrario que si l'essentiel des subventions est destiné à alimenter les installations pour les jeux olympiques d'hiver, des petits projets hors JO, comme la réhabilitation de la friche à Vitrolles en Luberon ont aussi une chance d'obtenir un financement.

De plus, il est certain que si nous ne sollicitons aucun financement, nous n'obtiendrons effectivement aucune aide.

Mme MONNET fait remarquer que la commune a déjà investi sur d'autres projets (achat du garage de l'ancien hôtel en particulier) qui n'ont pas été développés. Elle suggère de faire baisser le prix d'achat des parcelles B374 et B375 en s'alignant sur les Domaines. Vos notes ? (oui)

M. Le Maire rappelle que cet achat avait été réalisé dans le cadre d'un projet global avec l'EPF.

M. SELMI ajoute que le budget investissement sera perdu si on ne fait rien.

Il réfute les arguments de mauvaise gestion. Les projets sont toujours développés en recherchant les subventions et tant qu'elles ne sont pas certaines, elles ne figurent pas dans le budget et les projets ne sont pas réalisés. Il considère que la commune a les moyens d'investir chaque année (30%).

Mme PIAT-PAILLASSON quitte la salle du conseil municipal à 20h56.

Mme MONNET regrette lorsqu'elle vient à la mairie que monsieur le maire ne lui parle pas des projets en cours. Elle envisage de présenter sa démission du conseil municipal.

Par ailleurs, elle fait part de la situation que Mme LESPIAT, gestionnaire du gîte d'étape, qui lui a déclaré ne plus pouvoir travailler.

M. SIMON-CHOPARD rappelle que M. le Maire a rencontré en novembre 2024, la gestionnaire du gîte pour l'informer du calendrier prévisionnel des travaux. Pour des raisons de sécurité et compte-tenu de leur réalisation à partir de septembre 2025 (avec installation à compter de juillet), la fermeture du gîte était envisagée au 30 juin 2025. Un courrier de résiliation du bail pour cette date devait être adressé dans le délai conventionnel pour confirmer l'échéance selon le déroulement de la procédure de marché. Mme LESPIAT avait fait part, à l'époque, de sa satisfaction d'être ainsi informée en amont ce qui lui permettait de gérer les réservations.

La séance du conseil municipal est suspendue (Mme MONNET quitte momentanément la salle du conseil).

M. le Maire rappelle qu'il veut que Vitrolles en Luberon vive et que les habitants du village soient apaisés. M. VACHIER-MOULIN souligne qu'il n'y a plus de comité des fêtes et que le village **n'existe pas** (notes de JCS)

M. SELMI précise qu'il n'y a pas de lien institutionnel entre le comité des fêtes et le maire.

M. le maire reprend le déroulement du conseil avec la lecture du projet de délibération prévoyant :

- l'acquisition des parcelles pour 60 000 €,
- les travaux d'aménagement de la friche : végétalisation du bâtiment et aménagement de jardins partagés,
- la demande de subvention pour le Fonds vert,
- l'autorisation de solliciter d'autres subventions pour le financement du projet

Mme GERBE propose de renégocier avec le vendeur sur la base de la proposition des Domaines : manifestement la majorité du conseil municipal est contre l'achat des parcelles pour un montant de 60 000 € et la commune dispose désormais d'une base de négociation avec l'estimation des Domaines.

Par ailleurs, elle souhaite savoir si une condition suspensive figurait dans la promesse de vente signée par M. le Maire.

Ce dernier indique qu'au regard des délais, la promesse de vente est devenue caduque.

M. SIMON CHOPARD trouve que l'achat de ces parcelles est une opportunité pour la commune. Si nous n'avons pas les subventions, le projet de réhabilitation tombe à l'eau, mais il ne faut pas renoncer à l'achat de la parcelle, car il y a peu de terrains à la vente.

M. SIMON-CHOPARD demande à M. VACHIER-MOULIN s'il trouve cohérent que la commune achète des terrains.

M. VACHIER-MOULIN répond que non.

Nous avons revu cette dernière formulation avec Nicolas dans une version bis Je ne l'ai pas vue

M. le Maire propose de faire une contre-offre au vendeur des parcelles pour un montant de 45 000 €.

Monsieur VACHIER MOULIN suggère d'attendre qu'il soit vendu pour exercer un droit de préemption. Mais il faut un document d'urbanisme pour pouvoir préempter. dixit vos notes ou une remarque réglementaire ??? (remarque réglementaire)

① - LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, à la majorité (2 votes Contre – 1 Abstention - 4 votes Pour),

autorise M. le Maire à valider le principe d'acquisition des parcelles B374 et B375 pour un montant de 45 000 €.

② - LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, à la majorité (2 votes Contre – 1 Abstention - 4 votes Pour),



COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL de Vitrolles en Luberon Séance du lundi 23 juin 2025

autorise M. le Maire à solliciter le Fonds vert et procéder aux aménagements correspondants en cas d'acceptation de cette demande.

③ - LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, à la majorité (1 vote Contre – 2 Abstentions - 4 votes Pour),
autorise M. le Maire à solliciter toutes autres subventions qu'il jugera utile pour la réalisation du projet.

3 – Prémption des parcelles B41, B42, B43, B44, B444, B446, B71 et B375

La mairie a été informée par la SAFER de la signature d'un compromis de vente pour un lot de parcelles entre les consorts F. NIFOROS et les ayants droits à la succession de P. MAZIARZ.

M. le Maire explique qu'après des échanges avec M. NIFOROS, ils ont convenu que :

- la commune achète la totalité du lot (réglementairement la commune ne peut pas préempter partiellement certaines parcelles, au sein du lot),
- la commune redéfinira une parcelle afin d'y construire une citerne d'eau pour la sécurité incendie.

La partie à gauche de PEYRE SAU qui comporte également une partie plane pourra faire l'objet d'un aménagement complémentaire pour une pause cycliste ou de balade.

La partie en dessous pourrait servir de zone de substitution au « délaissé » de M. ALLEGRE sur la route de Céreste, utilisé pour stocker de la terre extraite de la voirie communale.

Mme MONNET considère que cette opération vise uniquement à opposer la commune à M. NIFOROS. Elle indique que ce dernier avait proposé une autre alternative.

M. le Maire lui confirme que M. NIFOROS avait proposé d'accorder à la commune une servitude perpétuelle sur les superficies l'intéressant. Cependant, s'agissant de la commune, il **préfère** que cette dernière soit autonome afin de pouvoir réaliser les aménagements nécessaires.

Mme **MONNET** fait remarquer qu'une servitude n'aurait, en plus, rien coûté à la commune.

Elle ajoute que pour d'autres parcelles jugées prioritaires pour la commune, ceux sont les propriétaires qui ont contacté la mairie et non l'inverse. M. Le Maire précise qu'au regard du montant envisagé pour certaines parcelles, il n'avait pas souhaité se rapprocher des propriétaires pour engager des négociations.

M. le Maire fait lecture du projet de délibération relatif à la prémption des parcelles B41, B42, B43, B44, B444, B446, B71 et B375, adressé aux conseillers municipaux le 19 juin dernier

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 vote contre, 1 abstention, 5 votes pour) :

- Décide d'acquérir par voie de prémption les parcelles sises à Vitrolles en Luberon, cadastrées B41, B42, B43, B44, B444, B446, B71, B325, d'une superficie totale de 3ha 60a 65ca, et appartenant aux consorts MAZIARZ ;
- Accepte le prix figurant sur le courrier adressé par SAS Charles Fuentes, Notaire à la Tour d'Aigues (84240), datant du 4 avril 2025, reçu le 9 avril 2025 ;
- Autorise Monsieur le Maire à revendre les parcelles non utiles pour la commune à M. NIFOROS.

4 – FAJ 2025

Depuis le 1er janvier 2005, date d'entrée en vigueur de la loi du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la compétence du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) a été confiée au Conseil Départemental.

L'objectif de ce dispositif, en faveur des jeunes âgés entre 18 et 25 ans, habitant le département, est de favoriser leur insertion sociale et professionnelle et le cas échéant, leur apporter des secours temporaires de nature à faire face à des besoins urgents. 514 jeunes Vauclusiens ont bénéficié d'une aide financière en 2024.

Le financement du fonds est assuré majoritairement par le Département, mais la commune a reçu un courrier du Conseil Départemental demandant une participation financière qui s'élèverait à un forfait de 200€ pour une commune de moins de 2 000 habitants.

Comme les années précédentes, M. le Maire jugeant cette somme disproportionnée au regard du nombre d'habitants pour une petite commune comme Vitrolles en Luberon, propose une participation de la commune à hauteur de **50 €**.

Mme MONNET fait remarquer de manière sarcastique que cette « économie » de 150 € pourra servir à financer d'autres dépenses.

Mme GERBE rappelle que ce n'est pas tant le montant que le principe du calcul qui est concerné par cette décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (2 votes Contre, 1 Abstention, 4 votes Pour) : Décide de verser au Fonds d'Aide aux jeunes (FAJ), dont la compétence incombe au Conseil Départemental de Vaucluse, la somme de **50 €** au titre de l'exercice 2025.

5 – FSL 2025

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est un outil du Plan Départemental d'actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, qui vise à permettre à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, d'accéder à un hébergement et à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir.

Grâce au soutien des communes et d'autres contributeurs, le FSL aide les ménages en difficulté en proposant des aides financières dans le cadre des impayés énergie ou eau, des mesures d'accompagnement social et facilite l'accès et le maintien au logement.

En 2024, pour notre commune, 7 bénéficiaires ont eu droit à ce dispositif.

En conséquence, dans un contexte de crise du logement et de précarité des familles, et afin de soutenir les ménages les plus fragiles, il est proposé au Conseil Municipal de contribuer à ce fonds sur la base de 0.43 euro par habitant, soit pour un montant global de 85 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, Décide de verser au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), dont la compétence incombe au Conseil Départemental de Vaucluse, la somme de 85 € au titre de l'exercice 2025.

6 – Questions diverses

- Adhésion au contrat groupe protection sociale complémentaire souscrit par le CDG 84

Mme GERBE rappelle que lors de sa séance du 16 décembre 2024, le conseil municipal s'était prononcé sur la mise en place pour le personnel de la commune d'une protection sociale complémentaire. Cette dernière concernait alors le volet prévoyance, obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025.

Aujourd'hui, il s'agit d'adhérer au contrat groupe mis en place par le CDG 84 pour le volet complémentaire santé.

Cette adhésion représenterait pour la commune une participation minimum de 15 € /mois pour la secrétaire de mairie.

La contribution de l'employeur peut être modulée : elle pourrait représenter au maximum à 30 € / mois.



COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL de Vitrolles en Luberon Séance du lundi 23 juin 2025

Compte-tenu de la situation familiale de Mme ANDRIEU et au regard des conditions d'exercice de ses fonctions actuelles, l'ensemble des membres du conseil est favorable à une participation de la commune à la PSC santé pour le montant maximum.

Mme GERBE prend note de cet accord qui sera transmise au CST.

Après avis de ce dernier, la proposition sera soumise à une délibération définitive du conseil municipal pour mise en œuvre au 1^{er} janvier 2026.

- Modification du tableau des effectifs

Le poste de secrétaire de mairie figure actuellement au tableau des effectifs pour un emploi de catégorie B d'une durée de 21h par semaine.

Depuis octobre 2024, Mme ANDRIEU effectue des heures complémentaires (une journée minimum par semaine) pour résorber le retard pris les années précédentes de par l'absence de secrétaire.

Il est envisagé d'augmenter cette durée à 28h hebdomadaire afin d'éviter des remarques de la Trésorerie sur le paiement d'heures complémentaires.

M. le Maire rappelle qu'il souhaite prendre rendez-vous avec M. PIETRINI avant tout engagement sur ce sujet.

Mme GERBE informe l'ensemble du conseil que suite à la fin de son contrat d'un an, Mme ANDRIEU est désormais titularisée.

- M. VACHIER-MOULIN souhaite savoir où en est le dossier des fuites d'eau.

La déclaration de sinistre a été faite auprès de l'assurance.

L'expert mandaté par Groupama viendra le 11 août (la participation à cette rencontre d'un expert d'ENEDIS ou de son représentant n'est pas mentionnée).

Après entretien téléphonique avec M. RECCHIA (représentant d'ENEDIS) au sujet de ces fuites, ce dernier viendra sur place le 1^{er} juillet.

Les travaux de réparation ont été estimés par l'entreprise THOMAS JARDINAGE à 3 500 € HT (1 700 € pour la fuite au niveau de la fontaine et 1 500 € pour les celles à la sortie du village)

L'ordre du jour étant épuisé,

Aucun conseiller ayant de question supplémentaire, la séance du conseil municipal est levée à 22 h 30.

* * *