



mis en ligne 27.06.2025

PROCES VERBAL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 AVRIL 2025

SIEGE ADMINISTRATIF – VAISON LA ROMAINE

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)

LEVÉE DE LA SEANCE 18H45

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
14 avril 2025 à 18h
Salle de Réunion au Siège de la Communauté de Communes Vaison Ventoux

Table des matières

1. Mot d'accueil du Président	3
2. Approbation du Procès-Verbal du Conseil Communautaire du 6 mars 2025	3
3. Présentation des Décisions Communautaires	3
4. Vote du Budget Principal 2025	3
5. Vote du Budget Annexe de l'Office de Tourisme Intercommunal 2025	4
6. Vote du Budget Annexe du SPANC 2025	4
7. Vote du Budget Annexe des Zones d'Activités 2025	4
8. Vote des Taux de Fiscalité 2025 : TEOM – CFE – FNB – TH additionnelle – Produit GEMAPI	4
9. Vote des exonérations de TEOM 2026	5
10. Reconduction du fonds de Concours pour 2025	5
11. Avis sur le projet de révision du PLU de la commune de St Marcellin les Vaison	7
12. Cession du terrain du Pôle Culture Jeunesse par la Ville de Vaison la Romaine	8
13. Cession du terrain de la Micro-crèche de Rasteau par la commune de Rasteau	8
14. Financement relais des subventions du Pôle Culture Jeunesse et de la Vélo Route	8
15. Règlement applicable au prix de vente des terrains viabilisés commercialisés dans les zones d'activités d'intérêt communautaire	9
16. Vente de la parcelle N°20 située sur la ZA Camp Bernard à la société ACF CONCEPT	9
17. Questions diverses	10

1. Mot d'accueil du Président

Jean-François PERILHOU remercie l'assemblée d'être présente et permettre ainsi la tenue de cette assemblée par un quorum atteint.

Il poursuit en évoquant le volet financier et la philosophie de la collectivité qui tend toujours vers sobriété, vigilance et audace afin de maintenir la capacité de l'intercommunalité dans son choix de ne pas augmenter la fiscalité sans pour autant diminuer la qualité du service public, philosophie qui restera fondatrice pour cette dernière année de la mandature.

Cette rigueur permet à la collectivité de poursuivre ses ambitions, notamment au travers de projets ambitieux, Pôle Culture Jeunesse, Micro-crèche, démarrage du circuit de la vélo route sur la commune de Sablet et au travers du soutien apporté aux communes, par la reconduction du fonds de concours qui sera proposée au vote ce jour notamment. Dans cette période budgétaire trouble, notamment par rapport aux dernières annonces faites par le gouvernement qui parle d'une économie de 40 milliards, il est important de conserver une trajectoire collective.

2. Approbation du Procès-Verbal du Conseil Communautaire du 6 mars 2025

Approuvé à l'unanimité

3. Présentation des Décisions Communautaires

Signature de l'Avenant au bail de la gendarmerie suite à la révision du loyer - augmentation à compter du 1 ^{er} février 2023 – Fin du bail d'une durée de 9 ans au 31 janvier 2026	148 805,16 €
Signature de la convention qui renouvelle le partenariat avec l'association ADEC-PV pour la gestion et l'animation d'une ressourcerie sur notre territoire – conclue pour une durée de 1 an – La participation financière de la collectivité porte sur la prise en charge de 10 ateliers par an et d'une aide financière par tonne d'apports valorisables.	100 € par ateliers réalisés soit un max.de 1 000 €/an 160 € par tonnes d'apports valorisables vendus par l'association avec un max. de 8 000 €/an
Signature de la convention cadre avec le département de Vaucluse concernant le reversement de la taxe additionnelle de 10 % appliqué par le département sur les taxes de séjour – durée 1 an reconductible avec un maximum de 3 ans	

Pris acte

Jean-François PERILHOU donne la parole à Roger ROSSIN pour la présentation des points Financiers et Budgétaires 4 – 5 -6 -7 - 8 – 9 – 10 - 14

Roger ROSSIN donne lecture du power-point des différents budgets de la Collectivité

4. Vote du Budget Principal 2025

Power Point Slides 4-5-7-8-9

Le Budget Principal est à l'équilibre

Il laisse apparaître une réserve qui depuis la mise en place de la nomenclature M57 s'inscrit au chapitre 65 « autres charges » et non plus au chapitre des dépenses imprévues.

Il est important de noter que ce budget montre un dynamisme économique constant de notre territoire, notamment par l'augmentation du produit de la TEOM, + 200 000 € mais également par l'augmentation de celui de la CFE, + 100 000 € uniquement lié à l'effet de l'augmentation de nos bases

Il est également à noter le maintien de la compensation des recettes de TVA

Approuvé à l'unanimité

5. Vote du Budget Annexe de l'Office de Tourisme Intercommunal 2025

Power Point Slides 11-12-14-15

Le Budget Annexe de l'Office de Tourisme est désormais à l'équilibre sans bénéficier de la subvention du budget général. Ce résultat montre l'implication de l'ensemble des services de ce secteur, qui contribuent à développer l'attractivité touristique de notre territoire, et qui permettent également une gestion de la perception de la taxe de séjour rigoureuse.

Approuvé à l'unanimité

6. Vote du Budget Annexe du SPANC 2025

Power Point Slide 17

Le Budget du SPANC tend progressivement vers un équilibre. Cette année encore le budget général devra abonder ce dernier pour lui permettre d'être à l'équilibre, mais sur une moindre mesure, 23 978 € pour l'exercice 2025. Il est bien évidemment que le travail fourni pour permettre cette baisse se poursuit afin de tendre vers un équilibre sans subvention tel que nous nous y sommes engagés.

Approuvé à l'unanimité

7. Vote du Budget Annexe des Zones d'Activités 2025

Power Point Slides 10-20

Le budget des Zones d'Activités de notre territoire est à l'équilibre. Il reste actuellement à la vente deux terrains sur la ZA de Sablet, deux terrains sur la ZA de Mollans, et un terrain sur la ZA de St Romain en Viennois.

Approuvé à l'unanimité

8. Vote des Taux de Fiscalité 2025 : TEOM – CFE – FNB – TH additionnelle – Produit GEMAPI

Power Point Slides 22 à 28

Les taux de fiscalité pour 2025 ne subiront pas d'augmentation afin de conserver la ligne de conduite pérennisée sur ce mandat.

Approuvé à l'unanimité

9. Vote des exonérations de TEOM 2026

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.

CONSIDERANT après vérification de 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 ; 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 :

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.

Approuvé à l'unanimité

10. Reconduction du fonds de Concours pour 2025

Le fonds de concours voté sur le précédent exercice est arrivé à échéance en décembre 2024. La reconduction de ce dispositif est proposée sur l'exercice 2025 uniquement, avec 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 d'une part de fixer l'enveloppe du fonds de concours pour 2024 à 179 500 €

Il est proposé d'autre part 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 arrondi à la tranche supérieure

COMMUNES	FONDS DE CONCOURS 2025				
	Population totale	Part forfaitaire	Part variable base 5€/HAB	Part variable arrondie au 500 ième 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
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	535	5 000	2 675	3 000	7 500
MOLLANS	1 078	5 000	5 390	5 500	10 500
	17 201	90 000		90 000	179 500

Approuvé à l'unanimité

11. Avis sur le projet de révision du PLU de la commune de St Marcellin les Vaison

La révision du 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 apparaît 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 contenue 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 à 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.

L'assemblée est donc à présent invitée à donner son avis sur cette révision telle que présentée.

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

Approuvé à l'unanimité

12. Cession du terrain du Pôle Culture Jeunesse par la Ville de Vaison la Romaine

Dans le cadre du projet du Pôle Culture Jeunesse il était convenu que la commune de Vaison la Romaine cède gracieusement à la communauté de communes le terrain sur lequel est réalisé cette construction, selon les modalités indiquées dans l'acte de cession

Il est proposé d'accepter cette cession

Approuvé à l'unanimité

13. Cession du terrain de la Micro-crèche de Rasteau par la commune de Rasteau

Dans le cadre du projet d'une Micro-Crèche il était convenu que la commune de Rasteau cède gracieusement à la communauté de communes le terrain sur lequel est réalisé cette construction, selon les modalités indiquées dans l'acte de cession Annexe 5

Il est proposé d'accepter cette cession

Approuvé à l'unanimité

14. Financement relais des subventions du Pôle Culture Jeunesse et de la Vélo Route

Compte tenu du montant important de subventions attendues pour les projets cités, près de 5 millions d'euros, il est proposé de mettre en place un financement relais pour pallier aux besoins de trésorerie.

Approuvé à l'unanimité

La parole est donnée à Frédéric ROUX pour les points 15 - 16

15. Règlement applicable au prix de vente des terrains viabilisés commercialisés dans les zones d'activités d'intérêt communautaire

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.

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.

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.

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.

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.

Aussi afin 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.

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

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.

Exemple estimatif :

- 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...

- **Approuvé à l'unanimité**

16. Vente de la parcelle N°20 située sur la ZA Camp Bernard à la société ACF CONCEPT

Dans le cadre de la politique de développement économique de son territoire, la Communauté de communes a procédé à l'acquisition de terrains non-bâties sur la Zone d'Activités Camp Bernard située sur Sablet pour permettre son extension. A ce titre la

commercialisation des lots aménagés se poursuit auprès des entreprises désireuses de s'installer.

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

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

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 1911 m², au prix de 56.75 € HT /m² pour un coût total de 108 449.25 € HT.

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

Il convient donc d'approuver la cession de ce lot selon les conditions énoncées

Approuvé à l'unanimité

17. Questions diverses

Aucune question

