

## **PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2023**

**Présents :** Cyrille BARTHELEMY, Caroline BERTHET, Isabelle BROUSSET, Damien DIAGNE, Adeline LE BARON, Jérôme MORELLO, Caroline PETTAVINO, Jean-Pierre PETTAVINO, Joël RAYMOND, Cécile SPINA, Roger STACHINO, Olivier VOLLAIRE.

**Excusés :** Isabelle AVON, Serge DIDIER, Manon THERON CHAUVET.

**Secrétaire de séance :** Isabelle BROUSSET.

**Approbation du compte-rendu** du dernier conseil municipal.

### **Projet de parking :**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que dans le PLU adopté le 12 février 2018, il a été créé un emplacement réservé n°1 sur les parcelles cadastrées section A n°487 et A n°486, appartenant à la hoirie Laporte, et destiné à recevoir l'aménagement d'une aire de stationnement paysager.

Compte tenu des difficultés de communication, par l'intermédiaire du notaire, avec la hoirie Laporte, il indique la nécessité de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition de ces parcelles.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le lancement de la procédure de DUP sur les parcelles cadastrées section A n°487 et A n°486.

### **Hameau des Amandiers :**

Le projet d'aménagement pour la construction de logements route de Vaugines sera poursuivi par un autre opérateur. On ne connaît pas encore la teneur de ce projet, mais on espère que l'offre de logements permettra d'apporter une solution au problème actuel.

### **Projet de limitation des meublés de tourisme :**

#### **Classement des communes en zone tendue :**

Jusqu'à présent, 1152 communes étaient classées en zone tendue, en raison d'un prix de l'immobilier très élevé, de la rareté de l'offre de logements, et il s'agissait essentiellement de communes situées en bord de mer.

Notre commune, au même titre que les 16 communes de l'agglomération LMV, fait désormais partie des 2545 nouvelles communes classées en zone tendue, ce qui va nous permettre d'influer sur l'offre de logements, par :

- L'instauration de la déclaration de changement d'usage :

Un plafond du nombre de déclarations des meublés de tourisme offerts à la location sur la commune sera déterminé, au-delà duquel il ne sera plus possible de déposer une déclaration de mise en location. Le projet de réglementation qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal portera ce seuil à 140 logements.

Lourmarin ne perdra pas sa notoriété pour autant, et ce moyen d'action permettra d'enrayer le phénomène qui nous consomme toute l'offre de logements, sachant qu'on a constaté, ces 7 dernières années, une décreue démographique de 120 habitants.

- L'augmentation du taux de la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires :

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux que jusqu'en 2023 inclus, notre commune était en dehors du champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI).

Aux termes du décret ministériel n° 2023-822 du 25 août 2023, portant application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023 et modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au périmètre d'application de la TLV, notre commune entrera dans le champ d'application de la TLV à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Conformément à l'article 1407 ter du CGI, les communes situées dans le champ d'application de la TLV peuvent instituer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (MTHRS).

Ainsi, notre commune peut, à partir des impositions 2024, instituer cette majoration. Son taux, compris entre 5 et 60 %, s'applique sur la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale revenant à notre commune

L'institution de cette majoration est conditionnée par l'adoption d'une délibération du conseil municipal devant être prise avant le 1er octobre 2023 pour une application en 2024.

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant que par décret ministériel n°2023-822 du 25 août 2023 actualisant et élargissant le périmètre d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants, la commune de Lourmarin a été classée en zone dite « tendue », où la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix des logements anciens, ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements,

le Conseil Municipal délibère et décide, à l'unanimité,

- de majorer de 60% la part revenant à la commune de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,
- de charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le projet de règlement pour les meublés de tourisme sera à nouveau envoyé à tous les membres du CM aux fins de dernière lecture avant la proposition d'adoption lors d'un prochain CM.

#### **Approbation du rapport d'activité 2022 de LMV Agglomération :**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers présents qu'ils ont tous été destinataires d'une exemplaire papier du rapport d'activité 2022 de LMV Agglomération, et leur demande de l'approuver.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal délibère et décide d'approuver le rapport d'activité 2022 de LMV Agglomération.

#### **Fonds de concours LMV 2023 :**

Monsieur le Maire expose aux conseillers présents que dans le cadre de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, l'article L. 5214-16 alinéa V du Code général des collectivités territoriales, prévoit la disposition suivante : « Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté de communes et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assuré hors subvention par la commune bénéficiaire du fonds de concours. »

LMV nous a fait part de son intention de verser à la commune de Lourmarin la somme de 28 258.71 € et nous demande de préciser la destination de ce fonds.

Monsieur le Maire propose la répartition suivante :

Désignation des réalisations / opérations subventionnées par LMV	Dépense subventionnée HT	Taux en %	FDC LMV 2023
Fonds de concours d'investissement			
<i>Travaux mur de soutènement stade</i>	19 155,62 €	50,00%	9 577,81 €
<i>Ravalement façade salle Camus</i>	5 984,80 €	50,00%	2 992,40 €
<i>Travaux WC PUBLIC</i>	6 582,42 €	50,00%	3 291,21 €
<i>Travaux bâtiment ancienne Poste</i>	24 794,58 €	50,00%	12 397,29 €
<b>TOTAL</b>	<b>56 517,42 € HT</b>	<b>50,00%</b>	<b>28 258,71 €</b>

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- approuve la proposition de Monsieur le Maire,
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention.

#### **Avenant à la Convention Territoriale Globale :**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers la mise en place, en partenariat avec les institutions du Contrat Enfance et Jeunesse (CEJ), d'un contrat d'objectifs et de cofinancement passé entre la commune de Lourmarin, la CAF, et la MSA de Vaucluse. Il s'agissait d'un contrat qui contribuait au développement de l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans révolus, en :

- favorisant le développement et l'amélioration de l'offre d'accueil,
- recherchant l'épanouissement et l'intégration dans la société des enfants et des jeunes par des actions favorisant l'apprentissage de la vie sociale et la responsabilisation des plus grands.

A échéance, ce contrat est remplacé par la convention territoriale globale (CTG), où l'échelle intercommunale est privilégiée comme cadre de travail et de contractualisation en préservant les compétences exercées par les collectivités locales signataires.

C'est une démarche partenariale, de construction d'un projet social de territoire partagé. Elle devient le nouveau cadre contractuel de référence pluriannuel entre les CAF et les collectivités territoriales.

La CTG est transversale et peut intégrer tous les champs d'interventions de la CAF avec une vision globale: Petite enfance, Enfance/ Jeunesse, Parentalité, Accès aux droits, Animation Sociale, Logement/Cadre de Vie.

La CTG n'est pas un dispositif financier mais elle conditionne les financements des « Bonus territoires » succédant aux prestations de service des CEJ. L'enveloppe budgétaire globale attribuée dans le cadre du CEJ est maintenue si l'activité continue.

Les coordinations des CEJ évoluent vers des postes de chargés de coopération territoriale CTG, pour favoriser la mise en réseau et la coopération entre les acteurs d'un même territoire, pour structurer et développer une offre de service globale en lien avec les objectifs de la CTG et les objectifs prioritaires de la branche famille.

La Mutualité sociale Agricole Alpes Vaucluse est partenaire et signataire de cette CTG sur ce territoire prioritaire, afin de développer des actions sociales en direction des populations des territoires ruraux.

Le Maire propose aux conseillers d'intégrer la CTG 2021-2025 déjà composée de la CAF de Vaucluse, la MSA de Vaucluse, la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse et des communes de Lauris, Puget et Puyvert.

Les objectifs mis en avant pour Lourmarin sont dans le cadre de son ALSH :

- Pérenniser les services déjà mis en place pour les familles.
- Attirer de nouvelles familles,
- Favoriser la créativité,
- Favoriser l'ouverture d'esprit et la curiosité des enfants,
- Favoriser la prise d'initiative.

Dans les perspectives envisagées :

- accueil d'une MAM,
- création d'un ALSH extrascolaire,
- mise en place du plan mercredi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Émet un avis favorable à l'entrée de la commune de Lourmarin par avenant dans la CTG 2021-2025 pour la période 2023-2025,
- Autorise le Maire à signer ledit avenant.

#### **Fonds de solidarité pour le logement 2023 :**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers présents que la commune participe régulièrement au Fonds Départemental Unique de Solidarité pour le Logement, susceptible de venir en aide aux administrés de la Commune dans le cadre de maintien dans un logement, et de lutte contre la précarité énergétique.

Il communique le montant des aides distribuées en 2022 et propose au Conseil Municipal de participer à ce fonds selon les modalités préconisées à savoir :

- montant préconisé de participations par habitant par le FSL :

- logement 0,1068 €
- énergie 0,1602 €
- eau 0,1602 €

- Montant pour la Commune de Lourmarin :

Dispositifs	Nombre d'habitants population INSEE au 01/01/2023	Montant par habitant	Coût total
Logement	1063	0,1068	113,53
EDF	1063	0,1602	170,29
Eau	1063	0,1602	170,29
Coût total			<b>454,11</b>

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de participer au FSL pour l'année 2023
- d'appliquer les montants préconisés,
- de verser la participation selon le tableau ci dessus auprès de la CAF / fonds de solidarité logement.

## **Fonds d'Aide aux Jeunes 2023 :**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers présents que la commune peut participer au Fonds d'Aide aux Jeunes permettant aux jeunes du département de bénéficier d'aide financière visant à la réalisation de projets de nature à favoriser leur insertion sociale et professionnelle.

Il communique le montant des aides distribuées en 2022 et propose au Conseil Municipal de participer à ce fonds selon les modalités préconisées à savoir :

Pour les Commune de 0 à 2000 habitants : forfait de 200 €

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de participer au FAJ pour l'année 2023,
- d'appliquer le montant forfaitaire de 200,00 €,
- de verser la participation auprès de la paierie départementale.

## **Point travaux / urbanisme (Joël Raymond) :**

### **Travaux :**

- Réparation du 18 au 27 septembre d'un tronçon du mur du stade suite à un sinistre causé par un automobiliste.
- Réfection dans la même période du crépi et de la toiture du local du comité des fêtes situé dans la cour de l'espace Camus.
- Poursuite des travaux de réfection des fenêtres et porte-fenêtres de l'ancien local de la Poste et du logement de l'étage.
- Prochains travaux de menuiserie : la réfection des fenêtres de l'école (RdC) qui seront entrepris pendant les vacances de la Toussaint.
- Réfection du chemin des Faridoux, qui était difficile d'accès, notamment pour le Comité des Feux de Forêt.
- Réhabilitation et remise aux normes du jardin d'enfants : Echange avec l'entreprise retenue pour la disposition des jeux, coordination avec Cyrille Barthélémy pour le suivi du projet. Chiffrage définitif et planification en fin d'année pour réalisation des travaux au premier trimestre 2024.
- Travaux de l'Eglise : remise aux normes de l'installation électrique, plus divers travaux de maçonnerie assez complexes, donc début différé au 1er trimestre 2024 afin de permettre une meilleure planification des travaux et le déroulement des prochaines fêtes religieuses (Toussaint + Noël).
- Travaux d'assainissement planifiés avec l'Agglomération LMV : Fontaine couverte, sentier le long du Rayet et impasse du Pont du Temple. Réfection de branchements et canalisations d'assainissement de mi novembre à mi décembre puis en janvier et février. La base de vie travaux sera cantonnée sur le parking des Cerisiers.
- Achat en cours d'un petit camion benne PIAGGIO pour les services techniques.
- Marché libre de l'électricité au 1er janvier 2024 : l'appel d'offres est en cours de constitution avec la société ERESE pour un marché débutant le 1er janvier 2024. Actuellement, notre fournisseur est EDF, mais il faut s'attendre à une augmentation conséquente des tarifs (x 5 !).

### **Urbanisme :**

Concernant les litiges en cours, le jugement du contentieux Pommier / Moore est attendu pour le 17 octobre. Concernant le « terrain Bernard », l'opérateur du projet de 2 x 7 logements au chemin d'Aguye ayant eu gain de cause, les travaux ont pu démarrer.

Un permis de construire a été délivré en fin d'année pour la Forge de Lourmarin (montée du Galinier), après des coordinations avec la DRAC et les service Architectes des Bâtiments de France.

Ces travaux de réhabilitation de « la Forge » qui seront réalisés par Villenova ont reçu le prix Rotonde 2023 « réhabilitation et patrimoine » récompensant le meilleur projet de réhabilitation/ rénovation d'un bâti ancien classé.

### **Rentrée scolaire (Adeline Le Baron)**

88 élèves, répartis sur 4 classes pas trop surchargées, (sauf la classe de maternelle qui compte 28 élèves) 21 CP, 18 CE1/CE2, 20 CM1/CM2..

Les travaux de changement des huisseries du RdC et de séparation de l'accès aux logements du dernier étage auront lieu pendant les vacances de Toussaint.

La classe de CM interviendra comme l'année dernière pour la cérémonie commémorative du 11 novembre, avec la collaboration d'Hervé Pezière.

Une nouvelle association des parents d'élèves serait en cours de constitution. C'est une bonne nouvelle.

La collaboration avec la Fruitière Numérique se met en place également.

Cette année, le projet d'école porte sur l'environnement.

### **Subventions aux associations.**

Monsieur le Maire informe les conseillers présents qu'il y a lieu de compléter la subvention attribuée au Comité des Fêtes de Lourmarin, en raison du financement par cette association de nouvelles manifestations non inscrites dans leur budget prévisionnel 2023.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal délibère et décide d'attribuer au Comité des Fêtes de Lourmarin, un complément de subvention pour l'année 2023 d'un montant de 1650 €.

Par ailleurs, l'école de musique, qui tarde à nous transmettre sa demande de subvention, a dû se séparer d'un des professeurs par rupture conventionnelle, ce qui a occasionné une dépense de 4 238 € non prévue dans leur budget.

Habituellement, le Conseil Municipal leur attribue une subvention de 4 500 €, mais cette année, ils souhaitent recevoir 4 500 € + 4 238 € pour pouvoir couvrir cette dépense imprévue.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'attribuer à l'école de musique la subvention habituelle de 4 500 €, et prendra la décision d'une rallonge éventuelle après avoir pris connaissance du bilan comptable de l'association.

### **Bilan de la Fruitière Numérique (Caroline Berthet) :**

Les derniers chiffres : 340 événements de septembre 22 à août 23, dont :

- 66 événements culturels. De plus en plus de fréquentation liée à des événements culturels à la Fruitière grâce notamment à un maillage avec les associations locales (jeux m'amuse, festival Yeah!, la gare de Coustellet, café philo, RMAC, Cie la Naïve, etc.)
- 53 événements d'entreprises. A noter un changement des typologies d'événements avec de plus en plus d'événements accueillant entre 100 et 200 personnes. Il est fait appel à des traiteurs locaux, et nous recevons 100 % de satisfaction à la fois pour l'accueil et pour la technicité des équipements.
- 29 ateliers numériques (gérés par Justine Burkey), s'adressent à des entreprises, ou à des particuliers, en plus de l'accueil à l'Espace Public Numérique.
- 30 marchés de producteurs
- 11100 visiteurs pour l'année 2022 (hors coworkers, hors fréquentation de l'espace numérique et hors marché des producteurs).
- 596 personnes accompagnées par Justine (en atelier ou en accompagnement individuel), dont 29% de retraités, 46% en emploi et 25% de scolaires.

- 52 porteurs de projets accompagnés au Lab' dont une majorité d'artistes, d'entreprises et de particuliers.
- 31 coworkers dont 30 indépendants et 1 étudiante.
- 5 salariés aujourd'hui + 1 indépendante pour la commercialisation. Nouveau recruté en septembre : Anthony Biscarat, viendra en renfort au Lab' et à la régie technique des événements..

Projets à venir:

- Groupe de travail "revoir l'extérieur de la fruitière numérique" : végétalisation, intégration dans le village, et adaptation au cahier des charges des événements...
- Embauche d'un volontaire en service civique sur une mission de médiation numérique,

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'il existe un tableau comparatif des bilans comptables depuis 2019, qui montre bien l'importance de l'événementiel, dans les recettes de fonctionnement de la Fruitière Numérique, pour son équilibre financier.

Cela représente environ 240 000 € de chiffre d'affaire, et il tient à le souligner, en dehors de la Délégation de Service Public, grâce à la grande énergie déployée par les 3 permanents, qui font preuve d'une grande flexibilité.

Le passage de la Fruitière Numérique au label « Fabrique de Territoire » représente un modèle pour d'autres tiers lieux.

#### **Bilan du World clean up day du 16 septembre (Adeline Le Baron) :**

Malgré la météo, 30 participants ont contribué au succès de cette journée.

On envisage, l'année prochaine, d'organiser cette journée sous la forme d'un « circuit de randonnée » .

#### **Bilan des journées du patrimoine des 16 et 17 septembre :**

La météo du matin n'a pas découragé les nombreux visiteurs.

Le château a enregistré 1200 entrées sur le week-end.

Le Beffroi reste toujours très attractif.

Le dimanche, l'association Lourmarin Culture et Patrimoine a organisé la visite du Petit Moulin, nous les remercions pour leur mobilisation.

Le spectacle de rue « street pantone », chorégraphie proposée par la troupe du Grand Ménage, et offert par la mairie à la population dans le cadre de ces journées européennes du patrimoine, a été très apprécié.

#### **Bilan des Virades de l'Espoir (Olivier Vollaire) :**

Cette manifestation 2023 a connu un franc succès puisque l'association vaincre la mucoviscidose a récolté 14 000 € (2 129 actes d'achat) contre 5 274 € en 2022.

Olivier remercie les bénévoles et les partenaires qui ont contribué au succès de la manifestation.

#### **Séisme au Maroc :**

La municipalité, en lien avec l'association des maires du Vaucluse sur ce sujet, attend les instructions sur les contacts et les besoins spécifiques à privilégier pour décider de l'aide qu'il convient d'apporter.

#### **Circulation des poids-lourds :**

Deux pétitions signées par les riverains de la route de Cucuron et ceux de la route de Cadenet ont

été déposées en Préfecture et au Conseil Départemental, pour manifester leur mécontentement relatif au trafic accru de véhicules poids lourds et super lourds, dont la circulation a augmenté considérablement dans la traversée de la commune en l'espace de deux ans, notamment pour accéder à la centrale béton de la carrière de Vaugines.

Cette circulation génère des nuisances sonores, de l'insécurité, une incompréhension de la population qui subit ces nuisances, ainsi qu'une dégradation des infrastructures routières peu adaptées à un tel trafic.

La mairie a interpellé les services concernés à ce sujet, des solutions sont à l'étude pour réduire la vitesse route de Cucuron.

#### **Personnel communal :**

Emilie STACHINO, adjoint technique chargée du service cantine, et de l'animation du centre de loisirs périscolaire, a brillamment réussi le brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA) à l'issue de sa formation. Il est prévu de l'inscrire à la formation complémentaire BAFD, afin qu'elle soit apte à remplir les fonctions de directrice du centre de loisirs suite au départ à la retraite de Luc MORGENTI.

#### **Acquisition du « Four à Chaux » :**

La commune a fait une proposition à l'Eglise Réformée de France, qui l'a acceptée, pour l'acquisition de la propriété du Four à Chaux.

Dès que la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) aura été traitée par la SAFER, nous pourrons délibérer pour officialiser l'acquisition de ce lieu à proximité du village (400 m).

Nous allons pouvoir y installer une MAM (Maison d'Assistantes Maternelles) dans un premier temps, et un centre aéré dans un second temps, ce qui rendra notre école plus attractive.

En effet les jeunes ménages regardent essentiellement trois critères pour le choix d'une école: la qualité de l'enseignement, la qualité du service de restauration scolaire, et l'existence de services périscolaires et extra scolaires pour l'accueil de leurs enfants.

Il faudra très rapidement engager une phase de travaux et de mise aux normes dans le bâtiment, ainsi que des aménagements extérieurs.

La Secrétaire de séance,  
Isabelle BROUSSET



Le Maire,  
Jean-Pierre PETTIN

