DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE
de
CUCURON
84160

PROCES VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1ER JUILLET 2025 A 20H30

Le 1er juillet 2025,

À 20H30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, salle du Conseil municipal, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Philippe EGG, Maire.**

Présents :
Adjoints au Maire
M. Jean-Yves RIOU, 1er Adjoint, Mme Anne-Marie DAUPHIN, 2ème Adjointe, M. Thierry BENOIT, 3ème Adjoint, M. Philippe ANGELETTI, 4ème Adjoint.
Conseillers municipaux :
M. Jérémy BONIOL, M. Régis VALENTIN, M. Roger PELLEGRIN, M. René LAURENT, Mme Claudie CHIRI, Mme Louisette PERROTIN, Mme Sophie ARNAUD, M. Jérémy COULANGE, M. Alain GUEYDON, Mme Anne-Cécile REUS.
Pouvoirs : Mme Claudie BLANC à M. Jean-Yves RIOU, Mme Marie-Jo SOTTO à Mme Anne-Cécile REUS, M. Régis AUDIBERT à M. Alain GUEYDON.
Absents /Excusés : Mme Geneviève MANENT, Mme Anne-Cécile REUS, M. Régis AUDIBERT.
Secrétaire de séance : Mme Anne-Marie DAUPHIN.

Préambule, Monsieur le Maire propose d'ajouter un point portant sur l'acquisition d'un bien par voie de préemption.

La proposition d'ajout est approuvée à l'unanimité.

1/ Approbation procès-verbal du Conseil Municipal du 08.04.2025

Approuvé à l'unanimité.

2/ Personnels permanents - Suppression d'emploi

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services. Dans le même ordre d'idées, il convient au Conseil Municipal de supprimer les emplois dont le maintien n'est plus indispensable au regard des besoins du service public.

A cet égard, compte tenu de l'évolution de carrière d'un agent affecté aux services techniques, de la diversité de ses missions et de la réussite de l'examen professionnel, il convient de supprimer le grade qui ne correspond plus et de le remplacer par le grade d'avancement.

Il est donc proposé la suppression du poste suivant :

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet (35h/semaine).

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.313-1 et L.542-1 à L.542-5,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu le tableau des effectifs existants,

Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Social Territorial en date du 18 juin 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition de suppression du poste suivant :

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet (35h/semaine).

Précise, que le tableau des effectifs sera mis à jour.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

3/ Personnels permanents – Ratios promus promouvables – Année 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L522-27,

Vu la saisine du Comité Social Territorial pour la séance du 23.09.2025,

Considérant ce qui suit :

Pour tout avancement de grade, le nombre maximal de fonctionnaires pouvant être promus est déterminé par un taux appliqué à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement.

Une délibération doit fixer ce taux, appelé « *ratio promus – promouvables* », pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade. Il peut varier entre 0 et 100%.

Cette modalité concerne tous les grades d'avancement (pour toutes les filières), sauf ceux du cadre d'emplois des agents de police, des attachés hors classe et des ingénieurs hors classe.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de fixer par délibération, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés à un grade d'avancement, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Décide, de fixer les taux de promotion d'avancement de grade pour l'année 2025, comme suit :

Catégorie	Grade d'origine	Grade d'avancement	Taux %
C	Adjoint technique	Adjoint technique principal de 2ème classe	100%

Dit, que les crédits sont inscrits au budget de l'année 2025.

Fixe, la date d'effet au 01.12.2025.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

4/ Personnels permanents - Mise à jour du tableau des effectifs
Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée délibérante :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Il est précisé que les suppressions de poste liées à des départs doivent d'abord faire l'objet d'une saisine du Comité Social Territorial siégeant au Centre de Gestion 84. Ainsi, aucune suppression de poste n'est prévue dans cette proposition de mise à jour du tableau des effectifs.

Vu, les mouvements de personnels (départs en retraite, intégration) et en prévision des avancements de grade ainsi que des avancements par voie de promotion interne, il convient de mettre à jour le tableau des effectifs comme suit :

Cadres ou emplois	Catégorie	Effectif	Durée hebdomadaire de service
Filière Administrative			
• Attaché	A	1	1 temps complet (35h/semaine)
	B	1	

• Rédacteur Principal de 1ère classe	B	1	1 temps complet (35h/semaine)
• Rédacteur			1 temps non complet (28h/semaine)
• Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	1	1 temps complet (35h/semaine) + 1 temps non complet (28h/semaine)
Filière Technique			
• Adjoint Technique Principal de 1ère classe	C	3	3 temps complet (35h/semaine)
• Adjoint Technique Principal de 2ème classe	C	2	2 temps complet (35h/semaine)
• Adjoint Technique	C	5	4 temps complet (35h/semaine) + 1 temps non complet (25.03h/semaine)
Filière Police Municipale			
• Chef de service police de police municipale	B	1	1 temps complet (35h/semaine)
Filière culturelle			
• Adjoint du patrimoine	C	1	1 temps non complet (15h/semaine) grade actuel

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Décide, d'adopter le tableau des effectifs proposé ci-dessus à compter du 02.07.2025.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

5/ Personnels non permanents – Accroissement saisonnier d'activités

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris.

Monsieur le Maire explique que compte tenu des besoins des services, il est proposé les recrutements pour accroissement saisonnier d'activités ci-dessous :

Service	Nombre d'agents/grade/temps de travail/durée de travail	Indices de rémunération
Entretien des locaux/Musée	1 adjoint technique, à temps non complet 30h/semaine, du 02/07/2025 au 08/08/2025 et du 21/08/2025 au 29/08/2025	Échelon 9 – IB : 401 – IM : 376
Techniques	1 adjoint technique à temps complet (35h/semaine), du 09/07/2025 au 30/09/2025	Échelon 9 – IB : 401 – IM : 376

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, les propositions de recrutements dans les conditions exposées dans la présente délibération.

Autorise, Monsieur le Maire à procéder aux recrutements.

Dit, que les inscrits sont inscrits au chapitre 012 du budget primitif principal 2025.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

6/ Personnels non permanents – Accroissement temporaire d'activités

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 34 et 3 I 1°.

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de prévoir les recrutements ci-dessous pour faire face à un accroissement temporaire d'activités :

Service	Nombre d'agents/grade/temps de travail/durée de travail	Indices de rémunération
École/Entretien des locaux	1 adjoint technique à temps non complet (23h/semaine pendant la période scolaire et 12h/semaine pendant les vacances scolaires), du 01/09/2025 au 03/07/2026	Échelon 9 – IB : 401 – IM : 376
École/Entretien des locaux	1 adjoint technique à temps non complet (8.5h/semaine pendant la période scolaire) du 01/09/2025 au 03/07/2026	Échelon 9 – IB : 401 – IM : 376
École/Entretien des locaux	1 adjoint technique à temps non complet (16h/semaine pendant la période scolaire), du 01/09/2025 au 03/07/2026	Échelon 9 – IB : 401 – IM : 376

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Autorise, Monsieur le Maire à recruter des agents non permanents pour faire face à un accroissement temporaire d'activités, dans les conditions exposées dans la présente délibération.

Dit, que les inscrits sont inscrits au budget primitif de l'exercice 2025 et seront inscrits au budget de l'année 2026.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

7/ Convention d'occupation du domaine public communal pour l'installation et l'exploitation de bornes de recharge pour véhicules électriques - ELECTRIC 55 CHARGING

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°70/2021 du 30.11.2021, il a été approuvé à l'unanimité la signature d'une convention avec le SEV pour l'installation d'une borne de recharge électrique.

A ce jour, étant toujours en attente de l'intervention du SEV, malgré de nombreuses relances, il est proposé le recours à la société **ELECTRIC 55 CHARGING** (qui est intervenue, entre autres, sur Cadenet).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-22 relatif aux attributions exercées par le Maire par délégation du Conseil Municipal,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2122-1, L.2122-1-4 et suivants,

Considérant la rencontre avec un technicien de la société **ELECTRIC 55 CHARGING,** lequel a manifesté son intérêt spontané pour l'occupation temporaire de deux emplacements de stationnement situés sur le domaine public communal, plus précisément sur le parking de la pharmacie, 15 cours, route de Saint Victor 84 160 Cucuron, en vue d'y installer et d'exploiter des bornes de recharge pour véhicules électriques,

Considérant qu'aucune offre concurrente n'a été formulée, permettant ainsi d'attribuer l'autorisation d'occupation du domaine public à la société **ELECTRIC 55 CHARGING**,

Considérant qu'il est nécessaire de formaliser les conditions d'occupation du domaine public par la société **ELECTRIC 55 CHARGING** à travers une convention,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, les termes de la convention entre la Commune et la société **ELECTRIC 55 CHARGING,** portant sur l'occupation de deux emplacements de charge pour véhicules électriques situés sur le parking de la pharmacie 15 cours, route de Saint Victor 84 160 Cucuron.

Précise que, la présente convention est conclue pour une durée de 20 ans, à compter de la mise en service effective des bornes de recharge. Elle pourra être renouvelée par accord exprès entre les parties.

Dit que, l'occupant s'engage à verser à la Commune une redevance annuelle de 1€, dont le montant est révisable selon les modalités prévues dans la convention.

Précise que, l'occupant prendra en charge **l'intégralité des coûts** liés à l'installation, au raccordement au réseau électrique, à l'entretien et à la maintenance des bornes de recharge, ainsi qu'aux éventuels travaux de remise en état du domaine public en fin d'occupation.

Dit, que la convention pourra être résiliée de plein droit par la Commune en cas de manquement grave aux obligations contractuelles de l'occupant, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de douze mois.

Autorise, Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public communal pour l'installation et l'exploitation de bornes de recharge pour véhicules électriques - ELECTRIC 55 CHARGING ainsi que tout document venant en application de la présente délibération.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

8/ Versement d'une subvention à l'association des commerçants de Cucuron

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°14/2025 du 08.04.2025, il a été adopté à l'unanimité, la répartition des subventions aux associations. Une enveloppe de 5 000 € a été mise en attente d'éventuelles attributions d'ici la fin de l'année 2025.

Vu le dossier de demande de subvention déposé, par l'association des commerçants de Cucuron, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant 100 € (montant alloué habituellement pour une première demande) au titre de l'année 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition de versement d'une subvention de 100 € à l'association des commerçants de Cucuron au titre de l'année 2025.

Dit, que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif principal de l'année 2025.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

9/ Validation des travaux portant sur la réfection du mur de M. Gil AUDIBERT

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que, suite au sinistre du 01.12.2019, il convient de procéder aux travaux de réfection du mur.

Considérant qu'un appel d'offres a été publié le 02.12.2024 et a été déclaré sans suite au terme de l'article R-2185-1 du code de la commande publique, à savoir que *« l'acheteur peut, à tout moment, déclarer une procédure sans suite ».*

Considérant que le motif de la décision de classement sans suite de l'appel d'offre est tiré de l'intérêt général. Le pouvoir adjudicateur a constaté la nécessité de réévaluer et de redéfinir son besoin.

Considérant qu'en dessous du seuil de 100 000 € HT, il n'est pas obligatoire de lancer une consultation.

Considérant, les deux propositions commerciales de la société PROGEC pour un montant total de travaux estimé à 54 720.50 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition de travaux de réfection du mur de M. Gil AUDIBERT.

Autorise, Monsieur le Maire à signer les devis de la société PROGEC pour un montant total de 54 720.50 € HT.

Dit, que les crédits sont inscrits au budget de l'année 2025.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

10/ Lancement de l'appel d'offres portant sur la réfection de chemins

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de lancer un marché, en procédure adaptée, portant sur la réfection des chemins ci-dessous :

- Chemin de la Graille ;
- Chemin de la Roque (montée des écoles depuis route de Cabrières) ;
- Haut du chemin – habitations route de Vaugines (à droite en montant) ;
- Chemin de la Ferrage depuis Portail de Pertuis vers station épuration ;

- Chemin de l'Ermitage ;
- Chemin du Four à chaux ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve la proposition de réfection des chemins ci-dessous :

- Chemin de la Graille ;
- Chemin de la Roque (montée des écoles depuis route de Cabrières) ;
- Haut du chemin – habitations route de Vaugines (à droite en montant) ;
- Chemin de la Ferrage depuis Portail de Pertuis vers station épuration ;
- Chemin de l'Ermitage ;
- Chemin du Four à chaux ;

Autorise, Monsieur le Maire à lancer l'appel d'offres correspondant.

Dit, que les crédits sont inscrits au budget primitif principal de l'année 2025.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Débats/Échanges
Monsieur le Maire précise que les chemins à réfectionner seront décidés après la réunion de la commission des travaux afin de lancer la consultation.

11/ Objet : Choix du candidat retenu – Marché de travaux déploiement du système de vidéo surveillance

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de déploiement de la vidéo surveillance, un appel d'offres a été publié le 15.05.2025 en procédure adaptée afin de recueillir des devis.
A l'issue, la Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 1er juillet à 10H00 afin d'ouvrir les plis et de procéder à la sélection du candidat.

Les candidats ont été comparés en fonction des tarifs et de la leur technicité.

Candidats	Prix proposé HT	Classement
SPIE Montélimar	82 518 €	3
SOGETREL	Pli non téléchargeable avant la CAO	6
EPM Connectique	**44 195 €**	**1**
SNEF	48 131.55 €	2
S.A.V.I	88 506.16 €	4
ACCES SECURITÉ	52 671.95 €	5

Il est proposé de retenir l'entreprise **EPM Connecting** pour effectuer les travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la sélection de l'entreprise **EPM CONNECTING**, dans le cadre du marché de travaux portant sur le déploiement de la vidéo surveillance.

Autorise, Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et à signer tout document venant en application de la présente délibération.

Dit, que les crédits sont inscrits au budget principal 2025, opération 49- vidéo protection-radars.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Débats/Échanges
Monsieur GUEYDON s'interroge sur le coût de la maintenance annuelle.

Monsieur le Maire répond que le prix sera d'environ 400 € HT/an.

12/ Renouvellement de l'éveil musical en milieu scolaire et demande de subvention auprès du Département – Année scolaire 2025/2026
Monsieur le Maire propose de reconduire l'action menée d'éveil musical en milieu scolaire, sur l'année scolaire 2025-2026.

Un intervenant titulaire du Diplôme Universitaire de Musicien, de l'association ET CAETERA AIX sera mis à disposition de l'école de Cucuron. Le planning des interventions sera établi en partenariat avec l'équipe pédagogique.

Le coût global prévisionnel de la prestation est évalué à 9 667.60 € TTC, répartis sur 10 mois d'école, soit 10 échéances mensuelles de 966.76 € TTC.

Comme les années précédentes, il est proposé de solliciter le Département qui intervient sur l'éveil musical en milieu scolaire primaire rural à hauteur de 50 % du coût HT de l'intervenant. Les frais de déplacements, l'acquisition d'instruments et les frais de gestion ne sont pas pris en charge par le Département.

Ainsi, pour l'année scolaire 2025-2026, le coût total HT de l'intervenant serait de 8 160 €. L'aide du Département serait de 50%, soit 4 080 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, le renouvellement de l'éveil musical en milieu scolaire, sur l'année scolaire 2025-2026.

Approuve, la mise à disposition à l'école de Cucuron, d'un intervenant titulaire du Diplôme Universitaire de Musicien, de l'association ET CAETERA AIX à raison de 4 heures hebdomadaires, selon un planning restant à définir avec l'équipe pédagogique.

Prends acte, du coût de la prestation évaluée à 9 667.60 € TTC répartis sur 10 échéances mensuelles de 966.76€ TTC.

Autorise, Monsieur le Maire à solliciter le Département, au titre de l'éveil musical en milieu scolaire rural, dans les conditions d'octroi en vigueur.

Autorise, Monsieur le Maire à signer tout document venant en application de la présente délibération.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

13/ Demande de protection de l'orgue de l'église Notre Dame de Beaulieu
M. le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de l'intérêt d'une protection officielle de l'orgue de l'église N.D. de Beaulieu, édifice certainement le plus visité du patrimoine de notre village.

Cet orgue fut construit entre 1786 et 1788 par Pierre DUGES, facteur d'orgues à Aix-en-Provence, à partir d'un orgue beaucoup plus ancien (1614) dû à Pierre MARCHAND. Quelque peu modifié aux XIXème et XXème siècles, l'orgue a été restauré dans son état d'origine entre 1975 et 1983 par Patrice BELLET, facteur d'orgues à Embarthe, dans le Gers, restauration qu'il a complétée et achevée en 2012 et 2013.

Sur les conseils de plusieurs experts, et notamment de M. Éric BROTTIER, l'un des deux maîtres d'œuvre désignés pour conduire les travaux de nettoyage et restauration du grand-orgue de Notre-Dame de Paris ainsi que de M. Philippe LEFEBVRE, organiste émérite de la cathédrale Notre-Dame de Paris et président l'Association Orgue en France, le Maire propose d'adresser une demande de protection au Préfet de Région (DRAC).

Parmi les avantages de ce classement, signalons :

- La reconnaissance d'un patrimoine historique ;
- La protection et garantie de la pérennité de ce patrimoine ;
- L'assistance de l'État pour l'expertise et la mise en œuvre de travaux en cas de relevage et restauration de l'orgue ;
- Les subventions de l'État pour les travaux de relevage et restauration (en moyenne 40%) ;
- Le label « Monument historique » conféré par l'État donne une plus grande visibilité à l'œuvre d'art ainsi protégée et favorise le soutien lorsque l'on fait appel au mécénat et aux dons.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition de demande de protection officielle de l'orgue de l'église N.D de Beaulieu.

Autorise, Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches de mise en protection et à signer tout document venant en application de la présente délibération.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

14/ Acquisition de l'ensemble immobilier de l'actuelle maison de retraite
M. le Maire expose que lors de la cérémonie des Vœux 2025, il avait indiqué, à la suite de la décision de l'ARS de transférer les lits de l'EHPAD de Cucuron sur le site de Cadenet, que nous devions trouver

une solution devant nous permettre de garder la maîtrise des bâtiments de la maison de Retraite de Cucuron et donc de conserver ces lieux dans le patrimoine de notre village, avant qu'une fusion des deux EHPAD ne nous en éloigne.

Cette démarche doit passer par l'acquisition par la commune des bâtiments et du terrain qui appartiennent à l'EHPAD L'Âge d'Or qui est un établissement public.

Notre objectif, tout en conservant et respectant le caractère historique et patrimonial du site est de réaliser de l'habitat inclusif, de programmer des logements en offre locative sociale et/ou accession sociale et/ou accession privée.

Qu'est-ce qu'on entend par habitat inclusif : c'est l'intermédiaire entre le domicile, le chez-soi et l'hébergement en maison de retraite.

Il s'agit donc d'une solution de logements indépendants pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap, mais souhaitant et pouvant garder leur autonomie, avec des espaces de vie partagés dans un environnement adapté et sécurisé et avec à proximité, commerces, médecins, pharmacie, ostéopathes, kinés, infirmiers... des services essentiels que notre village assure bien évidemment.

C'est également un accompagnement social et quotidien, des activités, des animations et des formules pouvant permettre un lien intergénérationnel et rompre avec l'isolement et l'exclusion sociale.

Le sujet a, initialement, été officiellement évoqué lors d'une réunion organisée à l'initiative de Mme la Sous-préfète le 22 octobre dernier en présence, entre autres, de la directrice adjointe de l'ARS Vaucluse, du Service des Domaines et de Mme GAY qui était jusqu'au 31 décembre directrice des EHPAD de Cucuron et Cadenet.

Aujourd'hui, après son passage, la Commission « Sécurité » a rendu son rapport dont le contenu ne fait pas obstacle à l'achat des biens par la commune.

Après réunions avec Mme Émilie JAYET, nouvelle directrice et M. Loïc SOURIAU, directeur territorial ARS Vaucluse l'opération peut être concrétisée.

Ainsi, nous vous proposons l'acquisition aux conditions suivantes :

- Prix : 540 000 € (à partir de l'évaluation des Domaines pour le compte de l'EHPAD de Cucuron). Le financement serait assuré par la trésorerie de la commune, avec éventuellement le recours à un emprunt de 150 000 € maximum, sur une durée de 15 ans ;
- Mise à disposition gratuite (ou euro symbolique) des biens à l'EHPAD jusqu'au transfert de l'établissement sur Cadenet ;
- Entretien des locaux et ensemble des frais de fonctionnement ainsi que la taxe foncière à la charge de l'EHPAD ;
- Travaux et investissements nécessités par l'activité de l'EHPAD à la charge de l'EHPAD ;
- Après signature d'une promesse, l'acte définitif devra être signé avant le 31 décembre 2025 ;
- Le Maire également président du CA de l'EHPAD ainsi que les deux élus représentant la commune ne devront pas prendre part aux votes tant au niveau du Conseil municipal qu'au niveau du CA de l'EHPAD.

Pour la suite, M. le Maire précise qu'un bailleur social - Famille & Provence - est intéressé par cette opération et nous l'a confirmé par courrier (lettre d'intention) que nous avons transmis à Mme la Sous-préfète.

La commune pourra par ailleurs contacter d'autres opérateurs dans le cadre d'une mise en concurrence. Deux sorties seront possibles :
- Une sortie sous forme de cession du bien (bailleur social et/ou partenaire). Cela se traduirait donc pour la commune, par un portage financier ;
- Une sortie sous forme de bail emphytéotique d'une durée à déterminer.

Monsieur le Maire ne pouvant pas prendre part au vote, il est proposé de nommer Monsieur Régis VALENTIN, Président de séance.

La nomination du président de séance est adoptée à l'unanimité.

Ainsi, MM. le Maire, Jean-Yves RIOU et Thierry BENOIT quittent la salle afin de ne pas participer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition d'acquisition, par la commune, de l'ensemble immobilier de l'actuelle maison de retraite.

Fixe, le prix d'acquisition à 540 000 €, avec un emprunt minimum de 50 %.

Approuve, les autres conditions de l'opération.

Autorise, Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition, et à solliciter les organismes bancaires.

Décision adoptée à la majorité des suffrages exprimés
Vote :
Pour : 13 (AM. DAUPHIN, J. BONIOL, P. ANGELETTI, R. VALENTIN, R. LAURENT, C. CHIRI, L. PERROTIN, S. ARNAUD, J. COULANGE, A. GUEYDON, MJ. SOTTO, R. AUDIBERT, AC. REUS)
Contre : 0
Abstention : 1 (R. PELLEGRIN)

Toutefois, au retour en séance de M. le Maire, de MM. Jean-Yves RIOU et Thierry BENOIT, M. le Maire a constaté que le vote de Mme Claudie BLANC sur la base d'un pouvoir attribué à M. Jean-Yves RIOU et précisant qu'elle votait POUR pour l'ensemble des résolutions initialement proposées n'avait pas été pris en compte. De plus, à la demande de plusieurs élus, il a été décidé de procéder à un nouveau vote sur la base du projet de délibération initial, avec, sur proposition de M. le Maire, de porter le recours à un emprunt à hauteur de 250 000 € maximum, et ce, afin de répondre aux interrogations de certains élus. M. le Maire, MM. Jean-Yves RIOU et Thierry BENOIT n'ont pas pris part au vote.

Ainsi après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition d'acquisition, par la commune, de l'ensemble immobilier de l'actuelle maison de retraite dans les conditions suivantes :
- Prix : 540 000 €.

- Le financement sera assuré par la trésorerie de la commune, avec le recours à un emprunt, sur une durée de 15 ans, de 250 000 € maximum, montant retenu sur proposition du Maire afin de répondre aux interrogations de certains élus ;
- Mise à disposition gratuite (ou euro symbolique) des biens à l'EHPAD jusqu'au transfert de l'établissement sur Cadenet ;
- Entretien des locaux et ensemble des frais de fonctionnement ainsi que la taxe foncière à la charge de l'EHPAD ;
- Travaux et investissements nécessités par l'activité de l'EHPAD à la charge de l'EHPAD ;
- Après signature d'une promesse, l'acte définitif devra être signé avant le 31 décembre 2025 ;

Autorise, Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition, et à solliciter les organismes bancaires.

Décision adoptée à la majorité des suffrages exprimés
Vote :
Pour : 5 (C. BLANC, R. LAURENT, C. CHIRI, L. PERROTIN, R. VALENTIN)
Contre : 3 (R. PELLEGRIN, S. ARNAUD, P.ANGELETTI)
Abstentions : 7 (J. BONIOL, J. COULANGE, AC. REUS, MJ. SOTTO, A. GUEYDON, R. AUDIBERT, AM. DAUPHIN)

Débats/ Échanges
M. le Maire rappelle que la fermeture de l'EHPAD de Cucuron est désormais actée au profit d'un regroupement sur le site de Cadenet. Une fusion interviendra entre l'EHPAD de Cadenet et l'EHPAD de Cucuron. Il est donc indispensable que Cucuron acquiert la maîtrise de l'ensemble immobilier de sa maison de retraite (état des bâtiments, surface de terrain disponible, implantation stratégique au cœur du village...) dont les conditions de rachat ont été favorablement négociées pour notre commune avec les différentes parties concernées, cela avant que les opérations de fusion n'interviennent. Notre objectif est de concrétiser cette acquisition sans pour autant entraîner un endettement exagéré pour nos finances. Cette crainte d'un endettement excessif a d'ailleurs été mise en avant par certains au cours de ce mandat.

Monsieur BENOIT affirme être favorable à l'acquisition du bâtiment, mais pas dans les conditions initiales proposées. De plus, il fait part de ses craintes d'un dépassement de l'enveloppe en raison notamment des frais d'acquisition.

Monsieur GUEYDON dit que le groupe minoritaire est favorable à l'acquisition du bâtiment avec un emprunt minimum de 50 %. Le montant de prêt initial est trop faible. Il ajoute que sur le plan de la gestion financière, le groupe minoritaire ne souhaite pas que « les caisses de la commune soient vidées ». Le prêt à 50 % minimum permettrait alors d'étaler la dépense.

Madame ARNAUD déplore le fait que « la commune ferait la trésorerie de Famille et Provence ».

15/ <u>Protection d'un élément du patrimoine du village</u>

M. le Maire expose qu'il est nécessaire de protéger le chemin charretier de la Couaste, élément du petit patrimoine rural. A cet effet, il en communique les informations historiques que M. René VOLOT nous a transmises.

Caractérisé par un lit au profil très pentu, le torrent de l'Hermitage a été, Jusqu'au milieu du XIX siècle, sous l'influence du déboisement de son bassin versant, induit par l'usage excessif de coupes de bois pour alimenter fours à chaux et charbonnières.

Lorsque de violents orages s'abattaient sur ses versants, les eaux se chargeaient de graviers et de boues dévalant en furie vers la plaine. Au bas du village, la rupture de pente coïncidant avec la présence de nombreux prés et jardins provoquait inondations et empierrement des terres les plus fertiles du village.

Pour lutter contre cette calamité naturelle, les propriétaires des prés riverains prirent l'initiative, en 1858, d'enserrer entre deux murs les eaux chargées et dévastatrices, des martellières filtrant les eaux d'arrosage sur les parcelles des propriétaires adhérents au syndicat.

Avec le temps, le lit du torrent s'est exhaussé de plusieurs décimètres, jusqu'à s'élever par endroit de deux mètres au-dessus des prés, transformant ainsi ce lit de torrent emmuré en un chemin charretier indispensable pour acheminer la production de foin sur les sites d'usage.

Aujourd'hui, ce petit patrimoine rural témoin d'une gestion raisonnée associant usages de l'eau, économie fourragère et protection des propriétés riveraines est victime de déprédations des murs parements construits et entretenus sur 150 ans.

Sa mise en protection et sa nouvelle fonction de cheminement pédestre à proximité immédiate du village mérite une attention institutionnelle et participe de l'itinéraire patrimonial intitulé au « Fil de l'Eau » crée en 2024. Cette démarche vient également en complément d'une exposition permanente en cours de création, sur le thème de l'eau, au musée Marc Deydier, en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Luberon.

D'après le site du Ministère de la Culture, "les immeubles bâtis ou non bâtis ayant un intérêt patrimonial local - souvent appelés « petit patrimoine » - ont vocation à être protégés par le plan local d'urbanisme (PLU). Leur protection doit être sollicitée auprès de l'autorité compétente (maire ou président de l'intercommunalité)."

Après vérification, seule une infime partie des murets qui enserrent le lit du fossé de la Couaste est protégée dans notre PLU. Il convient donc d'étendre cette protection des deux murets jusqu'à la confluence du fossé St-Joseph. Cette mise en protection doit faire l'objet d'une modification simplifiée du PLU.

De plus, il est important, notamment par une signalétique appropriée, de mettre en œuvre des mesures conservatoires afin de protéger ce site et ainsi de lutter contre les dégradations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Valide, cette démarche visant à protéger les murets qui enserrent le lit du fossé de la Couaste

Confie, tous pouvoirs à son maire afin de lancer une démarche de modification simplifiée du PLU pour permettre d'étendre la protection des deux murets qui enserrent le lit du fossé de la Couaste jusqu'à la confluence du fossé St-Joseph.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

16/ Avenant bail emphytéotique Commune de Cucuron/Grand Delta Habitat

M. le Maire rappelle la délibération 19/2025 prise lors de la réunion du Conseil Municipal du 8 avril 2025 qui a décidé d'extraire la parcelle 1015 du bail emphytéotique signé le 1er octobre 1980 pour une durée de 99 ans, entre la commune de Cucuron et l'opérateur social Office Public d'HLM de Vaucluse (ensuite Mistral Habitat, Wallis Habitat et aujourd'hui Grand Delta Habitat), relatif au hameau du Collet Blanc (Forestage).

À cet effet, il demande aux élus d'approuver le contenu du projet d'avenant établi par l'étude notariale de Cucuron.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, le projet d'avenant au bail emphytéotique en date du 1er octobre 1980 conclu entre la commune de Cucuron et l'opérateur social Office Public d'HLM de Vaucluse (ensuite Mistral Habitat, Wallis Habitat et aujourd'hui Grand Delta Habitat), relatif au hameau du Collet Blanc (Forestage). Ainsi, la parcelle section A numéro 1015 pour une contenance de soixante-onze ares soixante-seize centiares sera retirée de l'assiette du bail, qui sera résilié par anticipation en ce qu'il porte sur la parcelle 1015.

Confie, tous pouvoirs à son maire afin de signer cet avenant.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

17/ Hommage à la communauté HARKIS de Cucuron

M. le Maire expose qu'il souhaite rendre un hommage (mémoire/souvenir) à la communauté Harkis de Cucuron.

À cet effet, en accord et en partenariat avec la communauté Harkis, il propose d'implanter, sur l'esplanade située sous la maison de la famille SANHADJI, une stèle avec une plaque commémorative et, dans le prolongement, la pose de deux plaques de textes retraçant l'une l'origine du hameau et l'autre la vie dans ce hameau.

Il est également prévu de reproduire des photos et des articles de presse traités de telle façon que ces reproductions ne se détériorent pas avec le temps (idem photos Deydier dans le village).

Bien entendu, le site devra faire l'objet d'un rafraîchissement et d'un réaménagement, avec l'installation, entre autres, de deux bancs.

Enfin, et sur proposition de la communauté Harkis, le lieu - domaine public de la commune (après signature de l'avenant au bail emphytéotique avec Grand Delta Habitat) - sera dénommé « place des Harkis ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition de rendre hommage à la communauté Harkis de Cucuron.

Approuve, l'implantation d'une stèle avec une plaque commémorative, et dans le prolongement deux plaques de texte ainsi que des photos, avec les aménagements du site, comme évoqué dans la présente délibération.

Décide, de dénommer le lieu « place des Harkis »

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

18/ Convention de Partenariat – Géoparc mondial UNESCO du Luberon

M. le Maire rappelle que le Musée Marc Deydier présente l'exposition permanente « Trésors fossiles de Cucuron ». Il précise que, dans ce contexte, nous avons été sollicités par le PNRL afin que le musée bénéficie du label « Géopartenaire ». Cela devrait nous permettre de profiter de la promotion du réseau Géopartenaires au niveau local, national et international, sur supports physiques ou numériques.

Le label international « Géoparc », reconnaît l'engagement du Parc pour la protection et la valorisation des patrimoines de la Terre. Cet engagement se traduit par de nombreuses actions menées par le Parc du Luberon en matière de recherche scientifique, de conservation, d'actions éducatives, de mobilisation des publics, de développement du géotourisme, de coopération au sein du réseau mondial des Géoparcs.

Cette démarche sera, bien entendu, à mettre en œuvre en partenariat avec l'association des Amis du Musée. Elle aura un impact porteur et intéressant pour le devenir de notre musée qui, grâce à l'action de tous, est en passe de changer de dimension et de devenir une référence qui dépasse le simple cadre du sud-Luberon.

À cet effet, le maire propose la signature par la commune d'une « Convention de Partenariat – « Géopartenaire » du Géoparc mondial UNESCO du Luberon » avec le Parc naturel régional du Luberon, structure porteuse du Géoparc mondial UNESCO du Luberon, représenté par sa Présidente, Madame Dominique SANTONI, aux conditions figurant dans le projet de convention annexé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Donne son accord sur la signature d'une « Convention de Partenariat – « Géopartenaire » du Géoparc mondial UNESCO du Luberon » avec le Parc naturel régional du Luberon.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

19/ Désaffectation et déclassement de la parcelle Section G n°1413 – Régularisation foncière emprise escalier propriété de M. Louis-Michel BREMOND

Monsieur le Maire indique qu'après vérification, l'escalier d'accès à la maison appartenant à M. Louis-Michel BRÉMOND, 313 boulevard du Nord à Cucuron est situé sur le domaine public de la commune.

Le cabinet de Géomètres-Experts DUPIN-RICHAUD a procédé aux relevés devant permettre de régulariser ce dossier. Ainsi, l'emprise de l'escalier d'accès pourra faire l'objet d'une régularisation foncière, et sera rattaché à la propriété sise commune de Cucuron, cadastrée section G parcelle 43, sous les références section G, n° plan : 1413, d'une contenance de 0ha00a17ca.

Avant toute cession, de la parcelle cadastrée n°1413, il revient au Conseil Municipal de constater sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public communal de sorte que la parcelle soit intégrée dans le domaine privé communal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Décide, de constater la désaffectation de la parcelle Section G n°1413.

Décide, de prononcer le déclassement du domaine public communal de la parcelle Section G n°1413.

Autorise, Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

Approuve, cette régularisation foncière et ses conditions,

Confie, tous pouvoirs à son maire afin de signer l'acte de cession de cette parcelle.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

***20/* Cession de la parcelle Section G n°1413 - Régularisation foncière emprise escalier propriété de M. Louis-Michel BREMOND**

Vu, la délibération n°38/2025 portant sur la Désaffectation et déclassement de la parcelle Section G n°1413 – Régularisation foncière emprise escalier propriété de M. Louis-Michel BREMOND.

Monsieur le Maire propose la cession de la parcelle Section G n°1413 à M. Louis-Michel BREMOND, moyennant une contrepartie financière de 1 500 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition de cession de la parcelle Section G n°1413 à M. Louis-Michel BREMOND.

Fixe, le prix de cession à 1 500 € à la charge de l'acquéreur.

Précise, que cette opération fera l'objet d'un acte notarié.

Autorise, Monsieur le Maire à signer tout document venant en application de la présente délibération.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

21/ Acquisition d'un bien par voie de préemption
Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°61/2023 du 05.09.2023, il a été approuvé à l'unanimité, l'acquisition par voie de préemption d'une propriété sise à Château Vieux, cadastrée section G, n°1262 d'une superficie de 14m2 et des 1/14ème des droits indivis de la voirie (parcelle G n°1275) appartenant à Monsieur Erik BORMANN.

Le prix de vente avait été fixé à 10 000 €.

Considérant que le délai de 3 mois initialement prévu dans la délibération initiale, pour la prise de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, a été dépassé, en raison de problèmes de succession (recherche d'héritiers, suite décès de M. Eric BORMANN).

Il est proposé de confirmer le souhait d'acquisition, par voie de préemption d'une propriété sise à Château Vieux, cadastrée section G, n°1262 d'une superficie de 14m2 et des 1/14ème des droits indivis de la voirie (parcelle G n°1275) appartenant à Monsieur Erik BORMANN au prix de 10 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve, la proposition d'acquisition, par voie de préemption d'une propriété sise à Château Vieux, cadastrée section G, n°1262 d'une superficie de 14m2 et des 1/14ème des droits indivis de la voirie (parcelle G n°1275) appartenant à Monsieur Erik BORMANN.

Décide, de retenir le prix proposé à 10 000 €.

Précise, qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi, dès l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Dit, que les crédits sont inscrits au budget de l'année 2025.

Autorise, Monsieur le Maire à signer tout document venant en application de la présente délibération.

Décision adoptée à l'unanimité
Vote :
Pour : 18

Contre : 0
Abstention : 0

22/ <u>Décisions municipales n°2025-009 à n°2025-020</u>

- Décision n°2025-009 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section G n°521 appartenant à Madame FERAUD Julie.

- Décision n°2025-010 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section G n°517 appartenant à Monsieur COURIANT et Madame ANGELINI.

- Décision n°2025-011 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de réemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles cadastrées Section G n°396 et n°397 appartenant à Madame MARCHESSON et Monsieur DUFAUX.

- Décision n°2025-012 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section G n°479 appartenant à Madame BISCO Susan et M. AARON Alexander.

- Décision n°2025-013 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section G n°862 appartenant à Mesdames FREI Marly et KRICHEWSKY Léna.

- Décision n°2025-014 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section B n°1349 appartenant à Provence Home Premium.

- Décision n°2025-015 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section A n°809 appartenant à Madame JACQUIER Corinne.

- Décision n°2025-016 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles cadastrées Section G n°689 et n°879 (lots 2, 3 et 4) appartenant à Madame WARREN Nicola.

- Décision n°2025-017 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles cadastrées Section A n°599 et 600 appartenant à Madame TAN Mara.

- Décision n°2025-018 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section B n°1349 appartenant à Monsieur LALLEMAND et Madame DEROUIN.

- Décision n°2025-019 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section G n°1021 appartenant à la SCI Saint Joseph.

- **Décision n°2025-020 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée Section G n°325 appartenant à Monsieur BLACHERE Olicier.**

La séance est levée à 22H05.

Le Maire
Philippe EGG

Le secrétaire de séance
Régis VALENTIN

MAIRIE DE CUERON
17160