



**COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL** Merci  
**de Vitrolles en Luberon**  
**Séance du lundi 07 octobre 2024**

VALIDÉ

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.

## **Ordre du jour**

### **1 – Gîte d'étape : validation APD**

Monsieur le maire a sollicité à titre exceptionnel la présence de TRIVIA, représenté par madame Martine TESSIER, coordinatrice de projet, mandatée par la commune, pour la rénovation du gîte.

Monsieur le maire rappelle que dès le début de cette mandature, après une visite des locaux du gîte, l'ensemble du conseil municipal a estimé nécessaire la réalisation de travaux de rénovation dans ce dernier, si la commune pouvait obtenir les subventions nécessaires au financement de cette opération.

Il demande à Mme TESSIER de présenter la suite du projet.

Suite à l'étude du CAUE en 2022 (pour 248 000 € HT), le programme de rénovation du gîte a été lancé avec la demande de deux subventions auprès de l'État (DETR) et de la région, à hauteur de 80%.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été octroyé au cabinet VAST architecture, en association avec un architecte, d'un bureau d'étude structure, d'un bureau d'étude réseau et d'un cabinet pour l'accompagnement du label BDM.

Après les phases de programme, d'esquisse (réalisable) et d'avant-projet sommaire (APS) visant à répartir l'espace, l'avant-projet définitif a été présenté par VAST Architecture.

Il comprend : Pour la partie Gîte :

Une chambre familiale et une suite parentale complétant le dortoir, conservé en gîte d'étapes, afin d'offrir des prestations plus adaptées à la demande touristique actuelle.

Les équipements sanitaires seront rénovés ainsi que le réseau électrique.

Pour la partie Espace Restauration (salle du bas, coté route départementale) :

Le sens d'ouverture de la porte doit être modifié

L'accessibilité sur la voirie publique doit être possible pour les PMR,

Pour des raisons de sécurité, il est nécessaire de modifier la porte de communication entre la salle du Moulin et l'espace restauration et une convention pour l'accès réciproque entre la salle du Moulin et l'espace Restauration devra être établie afin de garantir les évacuations en cas d'incendie,

De manière plus détaillée :

- Côté D33 - RDC : création d'un espace restauration, avec salle et comptoir,
  - Premier palier en remontant de l'espace restauration : création d'une cuisine sous la voûte dans l'actuel espace de stockage
  - Deuxième palier (cuisine actuelle) : Chambre d'hôte avec 2 couchages et 1 en optionnel, avec sanitaires inclus
  - Entrée côté rue de la Mairie : R+1 : entrée gîte et salle commune du gîte
  - Espaces sous les toits : stockage et rangements.
  - Changement des huisseries,
  - Conservation des façades
  - Désamiantage de la toiture et réfection
  - Sécurité : installation de portes coupe-feu afin de séparer la partie gîte de l'espace de restauration, modification des cloisons pour être classées coupe-feu une heure,
  - Une demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposée,
- 
- Montant total des travaux : 205 866.51€ HT
  - Montant total des équipements : 70 770.00€ HT
  - Montant des Études : 109 145.00€ HT
- soit un total de 385 781,51 HT (et un coût supplémentaire de 137 781,51 € HT)

Ce projet serait financé à 80 % par des subventions.

Il faut ajouter la TVA et tenir compte du fonds de compensation de la TVA pour une partie de cet investissement.

L'équipement de la cuisine et des 2 chambres cosy et familiale seront faits postérieurement aux travaux

Monsieur Christian VACHIER interroge sur le délai de réalisation des travaux et sur la durée de validité des subventions.

La phase APD n'ayant pas encore été validée, le marché de travaux n'a pas été lancé. Par conséquent, la durée des travaux n'a pas été déterminée précisément.

Concernant les subventions, la DETR a déjà fait l'objet d'une demande de prolongation et la subvention de la Région permet une réalisation du projet jusqu'en 2028.

Le CONSEIL MUNICIPAL décide, après en avoir délibéré, à la majorité :

POUR : 6

ABSTENTION : 2

CONTRE : 0

Approuver la phase APD, telle que présentée,

Autoriser le dépôt de l'autorisation d'urbanisme adéquate pour mener à bien le projet et de l'autoriser à déposer le dossier,

Valider l'estimatif financier présenté

Les autorisations de travaux feront l'objet d'une autre délibération, lors d'un conseil municipal ultérieur.

## **2 – Gîte d'étape : Accompagnement BDM - phase réalisation et usage**

Pour l'octroi des subventions, le projet doit répondre à la démarche de labellisation BDM niveau Argent

Cependant, si le projet a été conçu dans cet esprit avec le recours à un accompagnement BDM par la maîtrise d'œuvre pendant la phase conception, la labellisation impose de souscrire à la démarche également pendant la phase réalisation (qui se poursuit pendant 2 ans après les travaux).



# COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL de Vitrolles en Luberon Séance du lundi 07 octobre 2024

La labellisation BDM en tout état de cause est obligatoire dans le cadre d'un financement avec le fonds vert (cf. point suivant).

Il est par ailleurs précisé que le règlement BDM a évolué au 1<sup>er</sup> avril 2024, et qu'aujourd'hui le projet pourrait prétendre au label BRONZE, le label ARGENT devenant inatteignable au regard du coût du projet.

Par conséquent la prestation d'accompagnement dans la démarche BDM pour l'obtention éventuelle d'un label doit faire l'objet d'un avenant.

Ainsi, un avenant étendant la mission de l'accompagnateur BDM sur les phases REALISATION et USAGE doit être souscrit pour un total de 15 750 € HT (18 900 € TTC).

Le CONSEIL MUNICIPAL décide, après en avoir délibéré, à la majorité :

POUR : 6

ABSTENTION : 2

CONTRE : 0

d'approuver l'extension de la mission de labellisation BDM aux phases REALISATION ET USAGE, d'approuver la signature de l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de cette mission pour un coût supplémentaire de 15 750 € HT.

### 3 – Gîte d'étape : demande de subvention fonds vert

Compte-tenu des points précédents et notamment des coûts supplémentaires repris dans l'avant-projet définitif (APD), dont ceux liés à la démarche BDM, tant en terme d'étude que de travaux, monsieur le maire propose de recourir au fonds vert pour financer une partie de ces surcoûts.

L'APD reprend un coût global de l'opération de :

Travaux :	205 866.51€ HT
Études :	109 145.00€ HT
Équipement :	70 770.00€ HT
<b>TOTAL :</b>	<b>385 781.51€ HT</b>

Au sein de ce projet, les dépenses éligibles aux fonds verts sont les suivantes :

Travaux :	101 782.21€ HT
Études :	81 550€ HT
<b>TOTAL :</b>	<b>183 332.81€ HT</b>

Selon le plan de financement global (tenant compte de l'appel à projet commerce et du FNADT), il est proposé de solliciter une subvention auprès du Fonds vert (géré par la Préfecture) pour un montant de 74 225,21€ HT (soit 19 % de l'estimation globale actuelle).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

POUR : 6

ABSTENTION : 2

CONTRE : 0:

- D'approuver le plan de financement tel que présenté supra ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer et signer le dossier Fonds verts,

Le plan de financement du projet tient compte de plusieurs subventions.

Chaque demande de subventions doit faire l'objet d'une délibération dédiée.

Aussi, monsieur le maire sollicite l'autorisation du conseil municipal pour ajouter à l'ordre du jour les délibérations relatives à l'appel à projet commerce de proximité en milieu rural et au FNADT.

A l'unanimité, le conseil donne son accord pour cette modification de l'ordre du jour et l'ajout de ces deux points.

#### **4 – Gîte d'étape : demande de subvention Appel à projet (AAP) Commerce de proximité en milieu rural**

L'appel à projet commerce de proximité permet de financer 50 % des dépenses d'équipement du commerce dans la limite de 20 000 € HT.

Le projet comprend l'équipement à la fois du gîte, de l'espace restauration en intérieur et en extérieur, ainsi que la mise en place d'une cuisine équipée,

L'estimation du projet se décompose en :

Travaux :	205 866.51€ HT
Études :	109 145.00€ HT
Équipement :	70 770.00€ HT
<b>TOTAL :</b>	<b>385 781.51€ HT</b>

Les dépenses éligibles à l'AAP sont celles liées à l'équipement du bistrot (hors cuisine) et du gîte (dortoir), soit uniquement : 47 770€.

Selon le plan de financement global (tenant compte du fonds vert et du FNADT), il est proposé de solliciter une subvention auprès de l'AAP Commerce de proximité pour un montant de 20 000 € HT (soit 5 % de l'estimation globale actuelle).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

POUR : 6

ABSTENTION : 2

CONTRE : 0:

- D'approuver le plan de financement tel que présenté supra ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer et signer le dossier AAP Commerce de proximité pour 20 000 €,

#### **5 – Gîte d'étape : demande de subvention FNADT**

Le plan France Ruralité prévoit des possibilités de financement pour l'aménagement des lieux de convivialité.

Le montant maximum de la subvention possible est de 50% du montant du projet, dans la limite de 16 000€. Dans la mesure où le projet nécessite l'équipement à la fois du gîte, de l'espace restauration en intérieur et en extérieur, ainsi que la mise en place d'une cuisine équipée, pour accueillir des « extérieurs, mais également les habitants du village, monsieur le maire propose de solliciter sur la partie équipement (hors cuisine), le montant maximum de la subvention, soit 16 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

POUR : 6



# COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL de Vitrolles en Luberon Séance du lundi 07 octobre 2024

ABSTENTION : 2

CONTRE : 0:

- D'approuver le plan de financement tel que présenté supra ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer et signer le dossier FNADT – Lieux de convivialité pour 16 000 €,

## **6 – Modifications statutaires de la SPL et autorisation du représentant de la collectivité à participer à l'assemblée générale extraordinaire de la société**

Dans le sillage du conseil du 16 septembre dernier, la SPL a confirmé par mail que les modifications statutaires étaient purement administratives et n'auraient pas de conséquences financières pour la commune de Vitrolles en Luberon.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**APPROUVE** les modifications des statuts de la Société Publique Locale « Territoire Vaucluse ».

## **7 – Appel de fonds de FAJ 2024**

Monsieur le maire rappelle les circonstances de cette demande annuelle au bénéfice du fonds d'aide aux jeunes (FAJ) : la contribution forfaitaire à ce fonds prévue par le département pour les petites communes (200 €) représente une dépense par habitant nettement supérieure à celle de communes plus importantes (0,15 € par habitant).

Comme les années précédentes, il est proposé de maintenir la contribution de la commune à 50 €.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**APPROUVE** la participation de la commune au FAJ, à hauteur de 50 €.

## **8 – Appel de fonds de FSL 2024**

Le dispositif Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est un outil du Département pour venir en aide aux personnes défavorisées dans le secteur du logement.

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

Le département demande une participation de 0,43 € par habitant, soit 72 €.

Monsieur le maire souligne que la commune en tant que bailleur connaît bien le contexte des impayés et des difficultés en matière de logement.

Il propose d'accorder une suite favorable à la demande de la présidente du Département

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**APPROUVE** la participation de la commune au FSL, à hauteur de 72 €.

## 9 - Questions diverses

### a – Modification accessibilité de la « Salle du Moulin » :

Il s'agit d'obtenir un classement officiel de la salle du moulin en ERP (Etablissement Recevant du Public). A ce jour, la salle est accessible aux personnes à mobilité réduite. Cependant elle ne bénéficie pas en tant que salle autonome d'un agrément en tant qu'ERP.

Cette absence de classement ne permet pas son utilisation par des tiers.

Monsieur le maire accepte, à titre dérogatoire, qu'elle soit utilisée par des associations ou des entreprises qui ont une assurance propre. Mais, actuellement, elle ne peut pas être mise à disposition de particuliers. Cependant la demande est forte, notamment par les habitants de la commune.

Le classement en ERP impose de réaliser des travaux. A minima il convient de :

- changer le sens d'ouverture de la porte actuelle,
- prévoir un second accès,
- supprimer la gazinière
- installer un WC accessible aux personnes à mobilité réduite...

Les aménagements devraient permettre de recevoir un agrément pour accueillir 49 personnes.

Le conseil municipal est favorable à ce classement en ERP afin que les habitants puissent utiliser également cette salle.

Les démarches et travaux seront donc entrepris par monsieur le maire pour obtenir cette accessibilité en tant qu'ERP.

### b – Informations SAFER :

La SAFER PACA a informé la mairie que des terrains étaient à la vente aux barons.

Et la suite : personnes au conseil n'est intéressé et la commune non plus ?? !!

### c- Appartements disponibles :

Les locataires du studio et du T4 sont partis.

Des travaux de rénovation sont nécessaires avant leur location à de nouveaux locataires (Trous aux murs, carrelage cassé, peinture des volets...).

Une première estimation évalue ces travaux à 9 998 €.

Un deuxième devis (JCS) est en cours.

### d – Candidat potentiel pour le studio

Une AESH qui accompagnera des élèves à l'école de la Tour d'Aigues, à compter du 04 novembre souhaiterait louer le studio.

Elle travaille à temps partiel mais pourrait bénéficier de l'APL.

Le sujet des impayés et des difficultés d'un locataire actuel est par ailleurs évoqué.

### e – Voisins vigilants :

Mme MONNET souhaite savoir si « label » pourrait être apposé à Vitrolles en Luberon au verger.

### f- Poubelles chemin des vergers



## **COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL de Vitrolles en Luberon Séance du lundi 07 octobre 2024**

Le camion poubelles (COTELUB) a arraché les fils de téléphone chemin des vergers.  
La mairie reprendra contact avec Orange pour s'assurer que les fils ont bien été fixés.

Une poubelle des ordures ménagères installée chemin des vergers a disparu, obligeant les usagers de ce quartier à déposer leurs poubelles beaucoup plus loin.

Monsieur le maire contactera COTELUB pour avoir des explications sur le déplacement/suppressions d'un poubelle chemin des vergers.

Mme MONNET, en tant qu'utilisateur, contactera également COTELUB pour solliciter la réinstallation de cette poubelle.

L'ordre du jour étant épuisé,

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