



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de Vaucluse

Arrondissement de Carpentras

COMMUNE de MALEMORT-DU-COMTAT

L'an deux mil vingt cinq, le vingt deux septembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de MALEMORT-DU-COMTAT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Ghislain ROUX.

Étaient présents : M. Ghislain ROUX, M. Vincent NEYRON, Mme Marie-Paule ALLEGRE, M. François SALIGNON, M. Pierre-André BARTHELEMY, Mme Béatrice VEYRIER, M. Philippe PINNA, Mme Maryline REYNAUD, Mme Isabelle GUERIN, M. Cyril FRATINI, Mme Carole FERRACCI, M. François BAUDOUIN, Mme Aurélie AERMANN.

Étaient absents excusés : M. Eric ALTIER, Mme Corinne FREYCHET, Mme Amélie BLANCHET-LENORMAND.

Étaient absents non excusés : M. Abel GRAS, Mme Karine ERNESTINE-BOUCHET.

Procurations : M. Eric ALTIER en faveur de M. Ghislain ROUX, Mme Corinne FREYCHET en faveur de Mme Béatrice VEYRIER, Mme Amélie BLANCHET-LENORMAND en faveur de M. Pierre-André BARTHELEMY.

Secrétaire : M. Pierre-André BARTHELEMY.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-048 : Création de postes à temps complet, sur un emploi permanent, dans le cadre d'emplois des agents de police municipale- modification du tableau des effectifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique notamment en ses articles L332-8, L332-9 et L332-10,

VU l'article L 313-1 du code général de la fonction publique qui dispose que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,

Considérant le départ à la retraite du garde-champêtre au 1^{er} novembre 2025,

Considérant que l'appel à candidatures pour le remplacer, lancé depuis quelques mois, demeure infructueux,

Considérant la nécessité d'avoir un agent, représentant de l'ordre, au sein de la commune de Malemort-du-Comtat,

Il est proposé d'ouvrir le recrutement aux policiers municipaux et ainsi, de créer le poste afférent.

Considérant que la publicité de recrutement en ce sens est en cours, et qu'il convient, pour appréhender tout scénarios, de créer 1 poste, sur emploi permanent, sur chaque grade du cadre d'emplois des agents de police municipale (catégorie C), soit :

- 1 poste de gardien-Brigadier
- 1 poste de brigadier-chef principal

Monsieur Le Maire propose la création desdits postes.

Ainsi, il vous est proposé de :

- CREER 1 poste de gardien-Brigadier à temps complet, catégorie C
- CREER 1 poste de brigadier-chef principal à temps complet, catégorie C
- MODIFIER le tableau des effectifs, tel que joint en annexe,
- D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget,
- DE REMUNERER l'agent recruté selon la grille indiciaire du cadre d'emploi des agents de police municipale

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- CREER 1 poste de gardien-Brigadier à temps complet, catégorie C
- CREER 1 poste de brigadier-chef principal à temps complet, catégorie C
- MODIFIER le tableau des effectifs, tel que joint en annexe,
- D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget,
- DE REMUNERER l'agent recruté selon la grille indiciaire du cadre d'emploi des agents de police municipale
- AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au recrutement et signer tous actes aux effets ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-049 : Création de deux postes – ATSEM et agent technique - modification du tableau des effectifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique notamment en ses articles L332-8, L332-9 et L332-10,

VU l'article L 313-1 du code général de la fonction publique qui dispose que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'en raison du départ à la retraite d'une agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) et de la réussite au concours d'une des agents de la collectivité, cette dernière pourra être stagiairisée dans ce grade d'ATSEM en remplacement de l'agent partant en retraite au 01.01.26.

Considérant la candidature de cette agent, lauréate du concours d'ATSEM,

La lauréate du concours d'ATSEM sera recrutée sur le grade d'ATSEM principale de 2^{ème} classe, à compter du 01.01.26 sur un emploi à temps complet de 35 heures hebdomadaires,

Ainsi, le poste de la lauréate, poste devenant de fait vacant, sera à pourvoir et il est nécessaire de créer un poste pour la remplacer à compter du 01.01.26, à temps non complet annualisé pour une durée hebdomadaire de 16.84 h par semaine

S'agissant d'un contrat inférieur à un mi-temps, le contrat sera fondé sur l'article L332-8 5° du Code Général de la Fonction Publique,

Considérant qu'il convient de créer ces deux postes au tableau des effectifs

Monsieur Le Maire propose la création desdits postes.

Ainsi, il vous est proposé de :

- CREER un poste d'adjoint technique selon les modalités définies ci-dessus, à savoir : temps non-complet à raison de 16.84 heures hebdomadaires,
- DE REMUNERER l'adjoint technique territorial sur l'échelle C3, 1er échelon, indice Brut 367, indice Majoré 366
- CREER un poste d'ATSEM principale de 2^{ème} classe selon les modalités définies ci-dessus, à savoir : temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires,
- DE REMUNERER l'ATSEM sur l'échelle C2, 4^{ème} échelon, indice Brut 387, indice Majoré 373, sans ancienneté,
- MODIFIER le tableau des effectifs, tel que joint en annexe,
- D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- CREER un poste d'adjoint technique selon les modalités définies ci-dessus, à savoir : temps non-complet à raison de 16.84 heures hebdomadaires,
- DE REMUNERER l'adjoint technique territorial sur l'échelle C3, 1er échelon, indice Brut 367, indice Majoré 366
- CREER un poste d'ATSEM principale de 2^{ème} classe selon les modalités définies ci-dessus, à savoir : temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires,

- DE REMUNERER l'ATSEM sur l'échelle C2, 4ème échelon, indice Brut 387, indice Majoré 373, sans ancienneté,
- MODIFIER le tableau des effectifs, tel que joint en annexe,
- D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget,
- AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au recrutement et signer tous actes aux effets ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-050 : Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires dues au titre des logements meublés

Le Maire de Malemort-du-Comtat expose les dispositions de l'article 1407 ter du Code Général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer un pourcentage compris entre 5% et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires due au titre des logements meublés.

L'objectif de cette majoration est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements actuellement sous-occupés à la fois pour répondre à la demande de logements mais également pour maîtriser les loyers.

La majoration s'applique à la cotisation de taxe d'habitation revenant à la commune et est établie au nom de la personne qui dispose du logement, c'est-à-dire au nom du redevable de la taxe d'habitation.

Face aux tensions persistantes du marché locatif de notre ville, il est nécessaire d'inciter les propriétaires à mettre sur le marché des locaux d'habitation peu ou pas utilisés.

Vu l'article 1407 ter du Code Général des Impôts,

Vu le Décret n°2023-822 du 25 août 2023 fixant la liste des communes où la taxe peut être instituée, dont Malemort-du-Comtat fait partie,

Il est proposé de majorer cette taxe de 40%.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- MAJORER de 40 % la taxe d'habitation sur les résidences secondaires du au titre des logements meublés,
- AUTORISER Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services Préfectoraux,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-051 : Demande de création de l'assiette foncière de la forêt communale indivise relevant du régime forestier

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la Commune est propriétaire indivis avec la commune de Méthamis de parcelles de terrain naturel boisé.

Le préfet de Vaucluse ayant inscrit cette propriété dans son plan d'action sur l'application du régime forestier du 11 mai 2021, il a été procédé à une reconnaissance des bois le 08/08/2025 en présence de Ghislain ROUX maire de

Malemort-du Comtat, Jean-Marc TESTE maire de Méthamis, et Jessy EYCHENIÉ technicienne forestière de l'Office national des forêts.

Un procès-verbal de reconnaissance a été établi et signé séance tenante par toutes les parties comme prévu par l'article R214-6 du code forestier. Il conclut que toutes les parcelles de cette propriété sont susceptibles d'aménagement et d'exploitation régulière.

Considérant ces éléments et afin d'assure la gestion, l'entretien et la conservation de cette propriété indivise conformément à l'article L214-3 du code forestier, le conseil municipal de Malemort-du-Comtat décide de faire appliquer le régime forestier sur ces parcelles sises sur le territoire communal de Méthamis d'une contenance totale de **362 ha 99 a 95 ca**, listées dans le tableau suivant :

A FAIRE ADHÉRER AU REGIME FORESTIER							
COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEU-DIT	SURFACES			
				M2	HA	A	C A
METHAMIS	E	772	PEINIER	10440	1	04	40
METHAMIS	E	677	LA CROMPE	522110	52	21	10
METHAMIS	E	516	LES BAYSSES SUD	7020	0	70	20
METHAMIS	F	613	CRESPION	788060	78	80	60
METHAMIS	F	612	MOURRE DES COQUINS	166970	16	69	70
METHAMIS	F	601	LA CHAUME	284760	28	47	60
METHAMIS	F	602	LARDIER	890770	89	07	70
METHAMIS	F	608	MOURRE DU BARRY	522305	52	23	05
METHAMIS	F	611	MOURRE DES COQUINS	437560	43	75	60
Total				3629995	362	99	95

Le Conseil Municipal,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER** le principe de cette création de l'assiette foncière de la forêt communale indivise de Méthamis-Malemort-du-Comtat.
- **DEMANDER** l'application du régime forestier sur les parcelles cadastrales listées dans le tableau ci-dessus, sur le territoire communal de Méthamis, d'une surface de **3 629 995 m²**, soit une contenance de 362 ha 99 a 95 ca.
- **DIRE** que la forêt communale indivise relevant du régime forestier sera désormais composée des parcelles suivantes :

A FAIRE ADHÉRER AU REGIME FORESTIER							
COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEU-DIT	SURFACES			
				M2	HA	A	C A
METHAMIS	E	772	PEINIER	10440	1	04	40
METHAMIS	E	677	LA CROMPE	522110	52	21	10

METHAMIS	E	516	LES BAYSES SUD	7020	0	1 7 0	20
METHAMIS	F	613	CRESPION	788060	78	8 0	60
METHAMIS	F	612	MOURRE DES COQUINS	166970	16	6 9	70
METHAMIS	F	601	LA CHAUME	284760	28	4 7	60
METHAMIS	F	602	LARDIER	890770	89	0 7	70
METHAMIS	F	608	MOURRE DU BARRY	522305	52	2 3	05
METHAMIS	F	611	MOURRE DES COQUINS	437560	43	7 5	60
Total				3629995	362	9 9	95

La surface de la forêt communale indivise relevant du régime forestier sera désormais de **3 629 995 m²**, soit une contenance de 362 ha 99 a 95 ca.

- **DEMANDER** à l'O.N.F de constituer le dossier d'application du régime forestier qui sera présenté à l'approbation de Monsieur le Préfet de Vaucluse.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-052 : CESSIION DE LA PARCELLE C1773 AU PROFIT DE LA COMMUNE DE MALEMORT DU COMTAT

Considérant qu'un permis de construire avait été délivré au profit de Monsieur et Madame BRUGIERES et qu'une cession de la parcelle C1773, d'une superficie de 37 m², avait été convenue au profit de la commune de Malemort du Comtat dans le cadre de ce permis.

Considérant que cette cession n'avait jamais été suivie des mesures juridiques nécessaires à ce transfert de propriété,

Considérant qu'il convient aujourd'hui d'acter par acte notarié cette cession afin de mettre à jour la propriété de ladite parcelle,

Considérant la valeur vénale de cette dernière, estimée à 150 €,

Il vous est proposé de :

- ACTER la cession de la parcelle C1773 appartenant à Monsieur et Mme BRUGIERES au profit de la commune de Malemort du Comtat,
- ACCEPTER que la valeur vénale de cette parcelle soit estimée à 150 €,
- DIRE que cette vente se fera à l'euro symbolique,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité de :

- ACTER la cession de la parcelle C1773 appartenant à Monsieur et Mme BRUGIERES au profit de la commune de Malemort du Comtat,

- ACCEPTER que la valeur vénale de cette parcelle soit estimée à 150 €,
- DIRE que cette vente se fera à l'euro symbolique,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-053 : Droit de préemption urbain : vente d'une maison cadastrée section D n°1896 au 189 Chemin des Hauts Rostans

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'une parcelle de terre à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me SOL Philippe, 12 Esplanade Robert VASSE 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE.
- portant sur la vente d'une maison cadastrée section D n° 1896 avec une surface utile ou habitable de 119 m² au 189 Chemin des Hauts Rostans

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de quatre cent mille euros (400 000 €).

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-054 : Droit de préemption urbain : vente d'une maison cadastrée section D n°1761 au 134 Chemin de la Condamine.

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'un bien soumis à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me DOREMUS Quentin, 160 Route de Saint Pierre 84570 MORMOIRON.
- portant sur la vente d'une maison cadastrée section D n° 1761 au 134 Chemin de la Condamine.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de deux cent soixante-cinq mille euros (265 000 €) ainsi qu'une commission d'un montant de 10 000 €.

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-055 : Droit de préemption urbain : vente d'une maison cadastrée section D n°1590 au 325 Chemin du Pra Marri

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'une parcelle de terre à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me CHASSON Laurene, 116 Boulevard du Comté d'Orange 84260 SARRIANS.
- portant sur la vente d'une maison cadastrée section D n° 1590 avec une surface utile ou habitable de 99 m² au 325 Chemin du Pra Marri.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de trois cent cinquante et un mille euros (351 000 €) dont éventuellement inclus 9 486 € de mobilier ainsi qu'une commission d'un montant de 21 000 €.

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-056 : Droit de préemption urbain : Vente d'un terrain cadastré section D n° 1610 au Chemin Pra Marri.

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'une parcelle de terre à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me HIELY Delphine, 99 Avenue du Comtat Venaissin 84206 CARPENTRAS.
- portant sur la vente d'une parcelle de terres section D n° 1610 d'une superficie de 142 m² au Chemin Pra Marri.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de cinq cent euros (500 €).

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-057 : Droit de préemption urbain : Vente d'un garage cadastré section D n° 1785 au 11 Boulevard de Calvias

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'une parcelle de terre à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me DOREMUS Quentin, 160 Route de Saint Pierre 84570 MORMOIRON.
- portant sur la vente d'un garage cadastré section D n° 1785 avec une superficie de parcelle de 235 m² au 11 Boulevard de Calvias.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de cinq mille euros (5 000 €).

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-058 : Droit de préemption urbain : Vente d'une maison cadastrée section D n° 1785 au Boulevard de Calvias

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'une parcelle de terre à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me AUBERT Jean-Gaëtan, 71 Allée des Moulins 84700 SORGUES.
- portant sur la vente d'une maison cadastrée section D n° 1785 avec une surface utile ou habitable de 96,96 m² au Boulevard de Calvias.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de cent soixante-dix-sept mille euros (177 000 €) ainsi qu'une commission d'un montant de 12 000€.

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

Le présent procès-verbal est arrêté en date du 22 septembre 2025

Signature Maire, M. Ghislain ROUX



Signature M. Pierre-André BARTHELEMY.