

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de Vaucluse
Arrondissement de Carpentras

COMMUNE de MALEMORT-DU-COMTAT

L'an deux mil vingt six, le vingt six janvier, 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. Eric ALTIER, Mme Corinne FREYCHET, M. Vincent NEYRON, Mme Marie-Paule ALLEGRE, M. François SALIGNON, M. Pierre-André BARTHELEMY, M. Philippe PINNA, Mme Maryline REYNAUD, M. Abel GRAS, Mme Isabelle GUERIN, M. Cyril FRATINI, M. François BAUDOUIN, Mme Aurélie AERMANN.

Étaient absents excusés : Mme Amélie BLANCHET-LENORMAND.

Étaient absents non excusés : Mme Béatrice VEYRIER, Mme Carole FERRACCI, Mme Karine ERNESTINE-BOUCHET.

Procurations : Mme Amélie BLANCHET-LENORMAND en faveur de M. Pierre-André BARTHELEMY.

Secrétaire : M. Pierre-André BARTHELEMY.

Le conseil municipal, après vote à main levée, nomme M. BARTHELEMY, secrétaire de séance

Le maire demande aux élus si des remarques existent sur le procès-verbal de la séance du 10 décembre 2025 et, sollicite l'adoption du procès-verbal.

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises suite à la délibération 2020-021 du 28 mai 2020 portant délégation de pouvoir au maire durant son mandat prises en application de l'article L 2122-22 du CGCT, depuis la dernière séance du conseil municipal en date du 28.07.2025.

Décision prise :

- Décision 2026-001 : M57 Fongibilité des crédits – virements de crédits de chapitre à chapitre – Décision Modificative n°4

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en raison d'un problème technique, le CFU n'a pas pu être généré pour la séance ; il propose donc le retrait des délibérations 1 et 2 prévues à l'ordre du jour ("présentation du CFU 2025 et affectation du résultat 2025")

Le Conseil Municipal entérine cette proposition à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-001 : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MALEMORT-DU-COMTAT

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes publiques associées.

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants et L103-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 27 septembre 2024 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 27 septembre 2024 définissant les modalités de la concertation de la population ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 23 juin 2025 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Vu les phases de concertation menées

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées.

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

1- Tirer et approuver le bilan suivant de la concertation :

La concertation de la population s'est déroulée en plusieurs phases (Mise à disposition du public d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables, accompagné d'un registre destiné à recevoir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population, réunion publique et exposition publique) qui ont eu lieu tout au long de la procédure. Ces phases de concertation ont permis de tenir informée la population de l'avancée de la démarche et d'avoir des temps d'échanges aux différents stades de l'élaboration du projet de révision du PLU.

La réunion publique a eu pour objectif de présenter la méthodologie de la révision du PLU, ainsi que les différents éléments et principes que le Conseil Municipal doit intégrer et prendre en compte (Lois, documents supra communaux, ...). Elle a également permis de présenter, d'une part, les grands éléments du diagnostic communal, et d'autre part, d'expliquer les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenus par la municipalité.

L'exposition publique a permis de présenter les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation du PLU, ainsi que les justifications des choix opérés afin que chacun puisse prendre connaissance de la traduction réglementaire du PADD.

Les documents mis à disposition avec le registre ont permis tout au long de la procédure de tenir informée la population de l'avancée de la démarche.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune, tout en formulant des remarques et observations sur les documents présentés. Elle a également permis aux élus d'expliquer les normes supra-communales (Lois Climat et Résilience, SCOT et Charte du PNR notamment) que le PLU doit prendre en compte.

Les observations ont porté, pour partie, sur des points de forme concernant le projet de PLU, et leur prise en compte a permis d'améliorer le document.

Des observations ont été formulées sur les OAP, et notamment sur la nécessité de veuillez au bon fonctionnement des liaisons, notamment piétonnes sur la commune. L'intérêt de l'aménagement de l'entrée de village a également été mentionné. Des observations portant sur le stationnement au niveau du cimetière ont été formulées. Des questions ont été posées concernant le rôle des Personnes Publiques Associées dans l'élaboration d'un PLU, et la manière dont doivent être prises en compte leurs avis. Des questions ont également été posées sur les possibilités d'évolution des constructions en zone agricole et naturelle. Enfin des demandes concernant le classement de terrain en zone constructible ont été formulées, notamment concernant des terrains qui étaient constructibles dans le POS et qui ont été sortis de la zone constructible lors de l'élaboration du précédent PLU.

Cette concertation a permis d'aboutir à un projet adapté au territoire de Malemort du Comtat, compris par les habitants. L'objectif de la municipalité a été de mettre en place un projet de développement cohérent du territoire communal, tout en respectant les principes réglementaires qui s'imposent à la commune pour l'élaboration d'un PLU. Ainsi, le zonage et le règlement du PLU constituent la mise en œuvre du projet de développement défini par la municipalité, qui doit être en conformité avec la législation en vigueur.

- 2- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malemort du Comtat tel qu'il est annexé à la présente ;
- 3- Préciser que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
- à Monsieur le Préfet
 - au président du Conseil Régional
 - à la Présidente du Conseil Départemental
 - à la Présidente de la chambre d'agriculture
 - au Président de la chambre des métiers
 - au Président de la chambre de commerce et d'industrie
 - au Président de la Communauté de Communes Ventoux-Sud.
 - au Président du Syndicat mixte Comtat Ventoux en charge du SCOT
 - à la Présidente du Parc Naturel Régional du Ventoux
 - à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale
 - au directeur du CRPF,
 - au directeur de l'INAO.
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- 4- Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et mention de cet affichage sera réalisée dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier sera tenu à disposition du public en Mairie

**DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-002 : TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'HOTEL DE VILLE -
MARCHÉ A PROCEDURE ADAPTEE - CHOIX DES ENTREPRISES**

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation a été lancée le 12 novembre 2025 via sa publicité sur le BOAMP, en vue de l'attribution du marché relatif aux travaux de réhabilitation de l'Hôtel de Ville,

Qu'au terme du délai de dépôt des offres, le 19 décembre 2025, plusieurs entreprises ont candidaté à l'ensemble des lots de ce Marché

Vu la réunion de la Commission MAPA réunie le 19 janvier 2026, et les offres qui y ont été analysées,

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport d'analyse des offres et le récapitulatif de l'entreprise, pour chaque lot, jugée économiquement et techniquement la plus avantageuse par la Commission d'ouverture des plis.

LOT	DESIGNATION	ENTREPRISE	MONTANT HT
1	Désamiantage	DELTA DESAMANTAGE DEMOLITION 1 avenue de la maranne 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES	11 954 €
2	Démolition, gros oeuvre, VRD, Charpentes, couverture	RICCI P 13 impasse de Vicellet 84370 BEDARRIDES	458 844.50 €
3	Menuiseries extérieures et intérieures	SILVANO Père et Fils & Cie 11 chemin St Genies	159 144 €

84000 AVIGNON

4	Façades	Zeyni Façades ZA Notre Dame 84430 MONDRAGON	68 913 €
5	Doublage, cloisons, faux-plafonds	ISOLBAT ZAC Le Plan 111 avenue de la COUNOISE 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE	80 175.90 €
6	Revêtement de sols	EURL LUMINIO Dimitri 225 A impasse Bellevue Quartier Le Serre 26740 MONTBOUCHER SUR JABRON	45 432.60 €
7	Peinture	BY Peinture 585 rue Edouard Daladier ZA Terradou 2 84200 CARPENTRAS	22 543 €
8	Serrurerie	FMMB Les Structures Provençales 1199 Route de Pernes 84450 St Saturnin les Avignon	28 765 €
9	Electricité CFO / CFA	ELERGIE CSE SARL 161 Chemin de Capeau 84270 VEDENE	78 200.32 €
10	Plomberie, chauffage, ventilation	ANAYA-CRUEIZ 252 chemin des Métiers 84 009.67 €	84 009.67 €

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

- retenir les offres, par lot, reprises dans le tableau ci-dessus et de valider ainsi les décisions de la Commission d'ouverture des plis,
- approuver le rapport d'analyse des offres ainsi que le Procès-verbal de la Commission MAPA du 19 janvier 2026, tels que joints en annexe,
- approuver les clauses du marché définies ci-dessus à passer avec les entreprises mentionnées dans le tableau ci-dessus,
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.
- dire que les crédits ont été prévus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-003 : CONTENTIEUX devant la Cour Administrative d'Appel de Toulouse - requête n° 2300027-1 HAYAT-MEIMOUN C/ commune de Malemort du Comtat - Mme JACQUES
Désignation d'un avocat

Par lettre en date du 17 mai 2023, M. le Greffier en chef du tribunal administratif de Nîmes nous transmet la requête n° 2301708-1 pour M. Pierre HAYAT et Mme Valérie MEIMOUN, demeurant 225, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS présentée par HMS Avocats -Maître Marc BELLANGER avocat au Barreau de Paris - 140 boulevard Haussmann - 75008 Paris.

Cette requête vise :

- l'annulation de la décision implicite de rejet intervenue le 3 avril 2023 rejetant le recours gracieux dirigé contre l'arrêté de permis de construire n° PC 8407022C0033 délivré le 5 décembre 2022 par le maire de Malemort du Comtat, à Mme Justine JACQUES, **ensemble** l'arrêté de permis de construire en date du 5 décembre 2022,
- à annuler l'arrêté de permis modificatif n° PC 84070 22 C0033 M01 délivré le 10 mars 2023 par le maire de Malemort du Comtat à Mme Justine JACQUES,
- à condamner la commune de Malemort du Comtat à verser à M. et Mme HAYAT la somme de trois mille euros (3 000 €), en application des dispositions de l'article L.761-1 du Code de justice administrative.

Par ordonnance en date du 16 mai 2025 envoyé par le Tribunal Administratif de Nîmes, il a été décidé la clôture de l'instruction au 23 juin 2025 à 12h.

Il y est précisé que les parties peuvent déposer leur mémoire avant cette date de clôture.

Par jugement en date du 30 septembre 2025, le Tribunal Administratif de Nîmes a rejeté la requête de M. HAYAT et de Mme MEIMOUN,

Par requête n° 2300027-1 en appel de Monsieur Pierre HAYAT et Madame Valérie MEIMOUN interjettent appel du jugement rendu cité ci-dessus,

Vu les articles R. 613-1 et R.613-3 du Code Justice Administrative,

Il vous est proposé :

- d'autoriser M. le Maire à ester en justice dans l'instance ci-dessus rappelée ;
- de désigner comme avocat Maître Nicolas HÉQUET pour défendre la commune dans cette affaire.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- Autoriser M. le Maire à ester en justice auprès de la Cour Administrative d'Appel de Toulouse dans la requête n°2300027-1 tant en demande qu'en défense
- Désigner Maître Nicolas HÉQUET , Avocat, sis 27 rue Jacques Iverny 84000 Avignon, pour défendre les intérêts de la commune dans cette instance.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-004 : OPERATION FACADES : DELIBERATION DE VERSEMENT SUBVENTION ANNEE 2026 AUX PARTICULIERS

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée la décision n° 2025-014 du 19.09.2025 dans laquelle il avait accepté le renouvellement du contrat d'intervention 2026-2027 concernant le point information amélioration de l'habitat qui permet aux administrés d'obtenir des aides pour l'amélioration de leur habitat et pour la campagne de réfection des façades afin d'améliorer l'embellissement du village.

Le maire rappelle que les élus doivent se prononcer sur le montant de la subvention à verser aux intéressés qui rempliront les conditions de réfection de façade.

Suite à cette décision de renouvellement du contrat d'intervention, des paiements devront intervenir pour l'année 2026 et les élus doivent acter l'objectif des façades à prendre en compte.

Monsieur le maire propose de réserver les sommes suivantes :

- 1 372 € (subvention maximale, soit 30% de 4 573 € de travaux) pour trois façades ce qui permettrait de réserver la somme de 4 116 € pour l'année 2026.

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport du maire, décide à l'unanimité, de réserver les sommes suivantes et de les inscrire au budget primitif 2026.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-005 : Droit de préemption urbain : vente d'une remise cadastrée section D n° 374 au 24 Impasse des Moutons.

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'une remise cadastrée section D n° 374 d'une superficie de 68 m² au 24 Impasse des Moutons.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de dix mille euros (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-2026-006 : Droit de préemption urbain : vente d'un terrain cadastré section D n° 1899 et 1902 au 287 Le Cours.

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 SPRANG Anne-Lise, 416 Route d'Orange 84250 LE THOR.

- portant sur la vente d'un terrain cadastré section D n° 1899 et 1902 d'une superficie totale de 508 m² au 287 Le Cours.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de soixante-huit-mille euros (68 000 €) ainsi qu'une commission d'un montant de 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.

Le présent procès-verbal est arrêté en date du 26 janvier 2026

Signature Maire, M. Ghislain ROUX



Signature M. Pierre-André BARTHELEMY.