



Ville de Visan
Vaucluse

Mandature 2020-2026
Procès-Verbal de séance
CONSEIL MUNICIPAL N° 34
du 14 avril 2025

Procès-Verbal publié le : 27 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatorze avril à dix-huit heures trente minutes, sous la présidence de Monsieur Eric PHETISSON, Maire, le Conseil Municipal de Visan, légalement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, à la Salle Frédéric Mistral.

Date de convocation : 8 avril 2025

En exercice	19
Présents	14
Absent	-
Excusés avec pouvoirs	5
Excusés	-
Votants	19

Présents : Éric PHETISSON, Bernard RACANIERE, Audrey SAUREL, Jean-Claude SICARD, Josette SABOLY, Serge JALIFIER, Myriam LARGERON, Agnès DESANLIS, Anne GOMEZ, Frédérique GUENIN, Florent FERRIER, Maurice PROST, Marie-Françoise MONIER, Romain LAGET.

Excusés ayant donné procuration : Philippe LECAUCHOIS à Josette SABOLY, Mario PARA à Agnès DESANLIS, Romain BRUN à Anne GOMEZ, Stéphanie BOYER à Audrey SAUREL, Corinne TESTUD-ROBERT à Maurice PROST.

Secrétaire de séance : Frédérique GUENIN a été désignée à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'il souhaite rajouter à l'ordre du jour, le point suivant : mise à jour du devis et de la demande de subvention portant sur la vidéoprotection. En effet, pour précéder l'attribution du marché, il convient de redéfinir les montants subventionnés et demander l'aide de la Région sur cette base.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL N°33 DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2025

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle a des observations à formuler sur le Procès-Verbal N° 33 du conseil municipal du 25 mars 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve le compte-rendu à **l'unanimité**.

FINANCES

DELIBERATION N° 2025-34-151 - REACTUALISATION DU DEVIS ET DEMANDE DE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE

Rapporteur : Bernard RACANIERE

Lors de la dernière présentation en conseil municipal du projet de vidéoprotection, il avait été présenté un projet à 13 implantations de caméras dont 18 capteurs et trois VPN (visualisation de plaques). Ces caméras répondent à plusieurs objectifs : sécuriser les lieux publics de Visan, combattre la délinquance et améliorer le taux d'élucidation de la Gendarmerie.

Fort du retour d'expérience d'autres communes qui disposent de polices municipales, il avait été proposé de rajouter une caméra et deux capteurs. Une caméra à la mairie de Visan pour sécuriser l'accueil du public et les biens communaux (installations informatiques, expositions de l'hôtel de Pellissier). La deuxième installation était celle de la Route de Richerenches où dans le premier projet, il était acté une caméra fixe. La proposition était de prendre une caméra multi-capteur pour assurer la vidéoprotection du point d'arrêt volontaire et du carrefour. Le coût total du projet avait été fixé à 253 773 euros et 40 centimes soit 28 838 euros de plus que l'ancien devis.

Après la procédure de marché public, la commune de Visan a eu de bonnes surprises : un montant inférieur pour les mêmes prestations. L'offre, qui sera probablement retenue, se chiffre à 180 820 euros soit 72 953 euros et 40 centimes inférieur à la seconde estimation.

Concernant les demandes de subvention, un premier retour fait état du subventionnement de la part de l'Etat pour 49 980 euros et 65 centimes sur une dépense subventionnable de 224 935 euros et 40 centimes. La Région (Région Sûre) pourrait subventionner ce projet. Le dispositif finance les caméras et les travaux de génie civil (à raison de 30% du coût total du projet). Le taux maximal de subvention est fixé à 50% du montant subventionnable.

Voici le plan de financement prévisionnel en tenant compte des différents éléments évoqués précédemment :

Organismes	Dépense subventionnable	Taux par rapport au montant total du projet	Montant HT
Préfecture de Vaucluse	180 820	22.22	40 178
Conseil Régional	93 428	25.83	46 714
Sous-total		48.05	86 892
Autofinancement		Taux	Montant
Commune de Visan		51.95	93 928
Total		100	180 820

Après en avoir délibéré et à **17 voix POUR (dont 4 pouvoirs) et 2 ABSTENTIONS (Agnès DESANLIS et 1 pouvoir (Mario PARA))** le Conseil Municipal :

_ **Approuve** la demande de subvention à la Région,

_ **Autorise** Le Maire, ou si empêchement de ce dernier, à tout adjoint, à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette demande ;

URBANISME

DELIBERATION N° 2025-34-152 - PLU – DEBAT AUTOUR DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPORTEUR : Éric PHETISSON

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée :

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 20 mars 2023 n°2023/20/25.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (I) ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (II) ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (III).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Monsieur le Maire rappelle que chaque conseiller municipal a reçu le projet de PADD pour examen avant la réunion de ce soir, celui-ci comportant les principales orientations suivantes :

I/ Proposer un développement durable du territoire de Visan

II / Anticiper les besoins de la population et de la collectivité et y répondre par des équipements adaptés

III/ Maitriser l'urbanisation et maintenir le cadre de vie

IV/ Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques de la commune

V/ Réduire les sources de pollution et maitriser les besoins énergétiques

VI/ Protéger les populations contre les risques naturels

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du conseil municipal à faire part de leurs observations et questions.

Monsieur PROST interpelle les élus sur l'aménagement du terrain de ROUDET (évalué à 48 constructions de logements). Il trouve cela regrettable de faire un lotissement supplémentaire sur une entrée de village avec des maisons peu valorisantes. Car, pour faciliter l'accès à la propriété de jeunes couples, il n'y aura certainement pas de contraintes qualitatives suffisantes pour garantir la sauvegarde esthétique de notre village. Il s'agit de l'une des rares entrées de village sans lotissements. Cette opération pourrait dénaturer le cône de vue ouest sur le village. La volonté de maintenir un nombre d'élèves suffisant à l'école est certainement louable, mais construire un lotissement de plus n'est pas une bonne solution. Il serait plus opportun d'explorer d'autres solutions telles que d'inciter à construire pour combler les dents creuses au cœur du village ainsi qu'à la réhabilitation des maisons inoccupées. Et puisque la Mairie serait prête à investir dans de la réserve foncière, elle pourrait, avec l'aide des organismes publics concernés, racheter des maisons inoccupées, les réhabiliter et les offrir à la location.

Monsieur SICARD rétorque que le cabinet d'urbanisme a pris des cônes de vues pour assurer une protection visuelle à l'urbanisation.

Monsieur PROST trouve que le choix des cônes de vues est arbitraire. Le lotissement construit sur le terrain choisi se trouverait directement dans le meilleur cône de vue du village. La plupart des photos pour valoriser le village sont prises soit du chemin d'accès à la maison Bulle soit à l'est en haut du chemin de la Carne.

Monsieur le Maire fait état de l'abondance de maisons vides dans le centre ancien de Visan. La problématique du stationnement rend les réhabilitations difficiles. Les incitations financières sont peu porteuses.

Monsieur PROST souhaite négocier la création de logements dans le centre ancien sans places de parking attitrée, mais en faisant participer les propriétaires au financement de places de parking publiques. Les parkings publics de Visan étant souvent peu ou mal utilisés. Engager une réflexion sur le sujet serait un plus. Monsieur JALIFIER pense qu'il est compliqué pour les jeunes de réhabiliter les vieilles maisons de village au vu de la somme à y consacrer.

Monsieur PROST fait remarquer que certains jeunes seraient prêts à réhabiliter des logements dans le centre du village, mais que les propriétaires pourraient eux aussi entretenir leur patrimoine, réhabiliter des logements et les offrir à la location. N'oublions pas que le secteur locatif est une bonne solution pour permettre à des jeunes (ou des moins jeunes) de se loger.

Pourtant pour Monsieur LAGET, la commune de Visan reste un secteur recherché avec beaucoup de demandes y compris dans le centre ancien.

Madame DESANLIS souhaite que le village soit protégé en imposant un ensemble de normes de styles à respecter dans l'esprit du centre ancien.

Monsieur PROST abonde dans ce sens en précisant que le tourisme est une ressource importante à protéger. Aujourd'hui, les principales ressources économiques de Visan sont la viticulture et le tourisme. La viticulture est en grande difficulté et Visan ne fait pas exception. Il est vital pour le village, au-delà même du nombre d'enfants à l'école, de soutenir et favoriser le développement du tourisme et la préservation de l'esthétique du village en est un moteur essentiel. Il serait par ailleurs important d'attirer des activités artisanales par la création d'une zone d'activités à la place des locaux que la cave coopérative a mis en vente à Volabis.

Madame DESANLIS ajoute que les personnes intéressées par le centre ancien sont différentes de ceux qui recherchent une petite maison avec jardin.

Pour Monsieur RACANIERE, il s'agit de trouver un équilibre entre le locatif et la primo-accession. Le terrain de ROUDET est le seul lieu où les réseaux sont proches. Il y a également la possibilité de faire une réserve foncière.

Madame SAUREL précise que la maison bulle est classée. De ce fait, des prescriptions architecturales seront à prévoir.

Monsieur PROST souhaite que les agriculteurs ayant des maisons soient autorisés à agrandir ou réhabiliter leurs bâtiments.

Monsieur le Maire confie que le travail du cabinet d'urbanisme portera également sur le règlement des zonages afin de faciliter certaines opérations rendues aujourd'hui impossible par le PLU. Il ajoute qu'une zone artisanale sera créé à Volabis.

M. le Maire rappelle, avec l'appui du bureau d'études, l'important travail réalisé par les élus sur ce projet de territoire. Les grandes orientations sont maintenant fixées ce qui permet de présenter un PADD vertueux.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du PADD, et poser les questions relatives à ces orientations, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD. La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

FINANCES

DELIBERATION N° 2025-34-153 - ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC SUR LA VIDEOPROTECTION

RAPPORTEUR : Jean-Claude SICARD

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 du Code de la commande publique ;

VU le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 du Code de la commande publique ;

VU la délibération municipale n°2024-28-104, en date du 10 juin 2024 portant sur la réévaluation du coût estimé de la vidéoprotection sur la commune de Visan ;

Vu l'avis d'appel public à la concurrence portant sur la mise en place de la vidéoprotection sur la commune de Visan ;

CONSIDERANT que les offres reçues ont toutes fait l'objet d'un travail minutieux par le groupe de travail constitué d'élus et d'agents

Il est demandé au conseil municipal, qui a pu lire le Rapport d'Analyse d'Offres qui a constitué le support de la réflexion de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) de statuer sur l'attribution du marché de la vidéoprotection à Visan.

Monsieur FERRIER questionne le conseil municipal sur la prise en charge des dégradations et de la responsabilité financière induite. Monsieur SICARD répond que l'assurance de la collectivité prendra en charge ces dégradations.

Madame MONIER évoque la problématique des dépôts sauvages en dehors des zones couvertes par les caméras. Monsieur SICARD confesse qu'il est difficile financièrement et techniquement de mettre des caméras partout. Cependant, il n'existe pas de hausse des incivilités constatées dans les communes couvertes.

Après en avoir délibéré et à **17 voix POUR (dont 4 pouvoirs) et 2 ABSTENTIONS (dont 1 pouvoir)** le Conseil Municipal :

_ **Valide** l'avis de la commission d'appel d'offre en date du 16 janvier 2025, et **Attribue** comme suit le marché public portant sur la vidéoprotection :

Lot unique attribué à l'entreprise AB COM (901 Av. des Crémades, 84100 Orange) pour un montant de 180 820 euros HT.

_ **Autorise** Monsieur le Maire, ou un adjoint, à signer le marché correspondant ainsi que toutes pièces afférentes au dossier.

Pour	Contre	Abstention
17 (dont 4 pouvoirs) <i>(P^h LECAUCHOIS, R BRUN, S BOYER, C TESTUD- ROBERT)</i>		2 (dont 1 pouvoir) <i>(A DESANLIS, M PARA)</i>

DELIBERATION N° 2025-34-154 - VOTE TAUX TAXES DIRECTES LOCALES

RAPPORTEUR : Éric PHETISSON

Vu les articles 1639 A et 1636 B sexies à 1636B decies du Code Général des Impôts ;

Vu l'article L1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'état 1259 portant notification des bases nettes d'imposition des trois taxes directes locales et allocations compensatrices revenant à la commune pour l'exercice « 2025 ».

Considérant l'engagement de la municipalité de ne pas augmenter les taux d'imposition applicables aux contribuables Visanais malgré le niveau des charges obligatoires de la commune et du montant des dotations de l'Etat,

Après en avoir délibéré et à **PUNANIMITÉ**, le Conseil Municipal :

- **Maintien** les taux des deux taxes directes locales pour l'année 2025 au niveau de ceux fixés en 2024 à savoir :
 - Taxe Foncière sur le foncier bâti : **33.79 %** (ancien taux communal additionné au taux départemental)
 - Taxe Foncière sur le non bâti : **39.95 %**

Taxes	Bases effectives 2024	Bases estimées 2025	Taux votés 2025	Produit attendu 2025
Taxe foncière bâtie	2 680 026	2 725 000	33.79 %	920 778 €
Taxe foncière non bâtie	491 875	499 200	39.95 %	199 430 €
Taxe d'habitation	1 110 532	1 011 600	14.01%	141 725 €

Soit un montant prévisionnel de ressources fiscales estimé par la Direction Départementale des Finances Publiques à **1 261 933 €**

DELIBERATION N° 2025-34-155 - ATTRIBUTION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

RAPPORTEUR : Jean-Claude SICARD

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'énergie ;

Considérant la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) et la remise d'une seule proposition à la date limite de remise des offres ;

Considérant notamment que la proposition est régulière, acceptable et appropriée ;

Considérant les critères techniques et économiques énoncés dans le cahier de charges valant règlement de la consultation, il est proposé de retenir la proposition de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif 2684 Watts

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, Monsieur Jean-Claude SICARD, le conseil municipal à **PUNANIMITÉ**,

- **Retient** la proposition de 2684 Watts pour la pose d'équipements photovoltaïques
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la « COT » et tout autre document se rapportant à sa bonne exécution ;

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DELIBERATION N° 2025-34-156 - APPROBATION DE LA SIGNATURE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DE LA CAVE COOPERATIVE

RAPPORTEUR : **Éric PHETISSON**

Vu la délibération en date du 2 juillet 2020, numéro 2020-02-10, portant sur le projet de station de lavage,

Vu la délibération en date du 10 avril 2024, numéro D2024-27-100, portant sur la Convention de mise à disposition de la station de remplissage et lavage pour pulvérisateurs

Vu la délibération en date du 10 avril 2024, numéro D2024-28-109BIS, portant sur la constitution de servitudes de passage Mairie-Cave,

Considérant que la station de lavage est opérationnelle depuis le 1^{er} janvier 2024 mais dans l'attente d'avancées sur la création de l'association de gestion

Considérant que la Cave Coopérative a mis une année à répondre au projet de bail emphytéotique présenté en décembre 2023,

Monsieur le Maire fait part de sa satisfaction de présenter aux conseillers les deux projets de baux emphytéotiques correspondant à celui au profit de la mairie pour l'aire de lavage et le deuxième au profit de la Cave coopérative pour son projet de station de traitement viticole.

Ce bail emphytéotique est élaboré conformément aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code rural et de la pêche maritime entre, la commune de Visan et la Cave coopérative. Aussi, conformément à cet engagement, le projet de bail emphytéotique est soumis par cette délibération à la validation du conseil municipal.

Les principales caractéristiques du bail annexé sont les suivantes :

- La durée : Le bail est consenti et accepté pour une durée de 40 ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction. A l'expiration de la durée du bail, le preneur, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement, à l'exception des bénéficiaires d'un bail d'habitation.

- Le montant du loyer : Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer capitalisé fixé à la somme de 1 euros pour la mairie et 1 euros pour la Cave coopérative.

- Les parcelles concernées :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	585	DIEU LE FIT	00 ha 15 a 35 ca
G	588	DIEU LE FIT	00 ha 13 a 75 ca
G	590	DIEU LE FIT	00 ha 06 a 65 ca

Total surface : 00 ha 35 a 75 ca

Section	N°	Lieudit	Surface
G	217	DIEU LE FIT	00 ha 10 a 60 ca
G	218	DIEU LE FIT	00 ha 14 a 60 ca
G	219	DIEU LE FIT	00 ha 00 a 10 ca
G	621	DIEU LE FIT	00 ha 02 a 13 ca

Total surface : 00 ha 27 a 43 ca

- La localisation :



Après en avoir délibéré et à **PUNANIMITÉ**, le Conseil Municipal :

- **Valide** les deux projets de baux emphytéotiques, annexé à la présente délibération, au profit de la Commune de Visan et de la Cave coopérative
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les deux baux emphytéotiques

- **Autorise** Le Maire, ou si empêchement de ce dernier, à tout adjoint, à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette demande ;

QUESTIONS DIVERSES

Espace Gérard Sautel :

Monsieur le Maire renseigne le conseil municipal sur le projet de l'Espace Gérard Sautel et les dernières avancées sur le sujet.

Lors des derniers conseils municipaux, nous vous avons présenté le projet de la mandature concernant la rénovation et l'extension de l'Espace Gérard Sautel. Nous vous avons demandé votre accord pour déposer les subventions. Les subventions ont été déposées au niveau de l'Etat fin février.

Nous avons reçu, il y a 15 jours, une information nous disant que notre projet ne serait pas retenu au titre de la DETR de l'année 2025. Ce fut un coup dur pour le projet mais nous avons choisi de ne pas abdiquer et de continuer à réaliser ce projet.

Nous sommes donc aller voir Monsieur le Sous-Préfet pour trouver un accord afin que nous puissions poursuivre ce projet de mandat et obtenir un financement de l'Etat. Afin de diminuer notre demande de financement et respecter nos finances actuelles dans un contexte de rigueur budgétaire, nous avons décidé de phaser notre projet en deux parties.

La première partie consistera à remplacer le chauffage obsolète et faire les travaux de rénovation énergétique. La seconde partie sera consacrée aux travaux d'agrandissement. Ce découpage permet d'augmenter les taux de subventions et garantit une part de financement pour la deuxième partie puisque l'Etat s'est déjà engagé à la financer en 2026.

Lors d'un prochain conseil municipal, nous vous présenteront plus en détails ce phasage, les financements espérés et leurs répercussions sur le budget de la commune.

Eclairage public

Monsieur SICARD fait un point sur le passage en led de la commune. Il précise que le démarrage des travaux a eu lieu fin mars et que la quasi-totalité des travaux à faire seront terminés fin avril. Il restera cependant quelques ouvrages à réaliser comme le rond-point ou l'intersection école et Route de Bouchet. Les réunions régulières en mairie permettent de constater l'avancement toutes les semaines. Une fois, le génie civil terminé, les interventions porteront sur les armoires pour la réduction de l'intensité de la lumière la nuit.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h.

La secrétaire de séance
Frédérique GUENIN



Le Maire
Éric PHETISSON

