

## R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Département de VAUCLUSE  
Arrondissement de CARPENTRAS

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE BÉDOIN

**Séance du 03 mai 2023**

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 22

Dont pouvoirs : 1

Date de la convocation : 28/04/2023

Date de publication : 04/05/2023

L'an deux mil vingt trois, le trois mai, à 18h00, le Conseil Municipal de la commune de BÉDOIN, 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. Alain CONSTANT.

Étaient présents : M. Alain CONSTANT, M. Gilles BERNARD, Mme Pascale BEGNIS, Mme Dominique VISSECQ, M. Patrick ROSSETTI, Mme Eliane BARNICAUD, M. Patrick EMOND, Mme Dominique SOUMILLE, Mme Cécile PAULIN, M. David MALINGE, M. Romain DETHÈS, Mme Carole PERRIN, M. Christophe CHAUMARD, Mme Stéphanie CIPOLLA, M. Jules DONZELOT, M. Olivier MERCIER, Mme Yannick CHARRETEUR, M. Michel PAPE, M. Gino FIN, Mme Michelle PERRIN, M. MICHEL FELDMANN.

Étaient absents excusés : Mme Emmanuèle VALERIAN, M. Patrick CAMPON.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : Mme Emmanuèle VALERIAN en faveur de Mme Dominique VISSECQ.

Secrétaire : Mme Stéphanie CIPOLLA.

**N° MA-DEL-2023-039****OBJET : REHABILITATION DE L'ANCIEN PRIEURÉ DU MOUSTIER EN MAISON DU PARC NATUREL REGIONAL DU MONT VENTOUX : APPROBATION DU PROJET**

RAPPORTEUR: M. Gilles BERNARD

La commune de Bédoin est propriétaire de l'ancien Prieuré du Moustier, chemin de la Chapelle du Moustier, dont elle a fait l'acquisition le 11 décembre 2014, avec pour objectif d'y accueillir le siège du Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Équipement du Mont Ventoux (SMAEMV) devenu depuis Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional du Mont-Ventoux.

Par délibération du 16 décembre 2019, le conseil municipal de l'époque a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique administratif, signé le 12 mars 2020, par acte authentique notarié entre la Commune de Bédoin et le SMAEMV pour une durée de 35 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020.

Les études préalables de maîtrise d'œuvre lancées par le SMAEMV ont mis en évidence des désordres importants entraînant des coûts de rénovation bien plus élevés qu'initialement prévus et réinterrogeant le portage notamment financier de ce projet par le PNR du Mont-Ventoux.

En outre, une étude juridique diligentée par le Parc a relevé de nombreuses irrégularités juridiques du bail emphytéotique conclu le 12 mars 2020 fragilisant ce dernier.

Par délibération du 5 avril 2022, le comité syndical du PNR a confirmé sa volonté d'installer la maison du Parc à Bédoin mais a également acté qu'il n'était pas en capacité d'honorer ses engagements relatifs aux travaux et a sollicité une annulation des loyers prévus dans le bail tant que le siège du parc n'y était pas effectivement installé.

Suite à de nombreux échanges entre Monsieur le Maire et le Parc avec pour objectif l'installation du siège du parc à Bédoin, un accord a été trouvé sur les fondements suivants :



- Portage du projet par la commune qui assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation du bâtiment sous réserve d'un taux de financement extérieur suffisant. Le loyer devra couvrir la part d'auto-financement porté par la commune sur l'ensemble du projet Moustier.
- Assistance des équipes du Parc pour la mobilisation de financements extérieurs
- Annulation par la commune des loyers prévus dans le bail signé le 12 mars 2020, tant que le parc n'est pas installé dans les locaux ou jusqu'à la fin du portage du projet de réhabilitation par la commune si un nouveau bail n'est pas conclu.
- A terme, si toutes les conditions sont remplies, il sera procédé à la résiliation du bail emphytéotique actuellement en vigueur et à l'élaboration conjointe de nouvelles modalités de prise à bail par le Parc.

Il est nécessaire aujourd'hui d'acter officiellement des points ci-dessus.

Le portage du projet par la commune recouvre donc l'ensemble des travaux de réhabilitation du bâtiment et nécessite le lancement d'études de maîtrise d'œuvre.

Compte tenu de l'avant-projet définitif établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre choisie par le SMAEVM en 2020 et en procédant à une actualisation des prix, une enveloppe financière de 2 000 000€ HT serait nécessaire (études et maîtrise d'œuvre comprise). Cette dernière sera affinée par la maîtrise d'œuvre à venir et permettra de solliciter les financeurs sur cette opération.

Pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge du projet, la commune a sollicité l'accompagnement du service « Constructions publiques » de la CoVe dans le cadre d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage à venir.

Il est rappelé que Monsieur le Maire dispose de délégations du Conseil municipal pour solliciter toute subvention indispensable à l'équilibre de cette opération ainsi que pour le dépôt des autorisations d'urbanisme nécessaires.

Entendu l'exposé ci-dessus,

Par 18 voix pour et 4 abstentions (M.Olivier Mercier, M.Michel Pape, Mme Yannick Charretteur et M. Michel Feldmann), le Conseil municipal décide :

- D'accepter que la commune assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation de l'ancien prieuré du Moustier en Maison du Parc naturel régional du Mont-Ventoux,
- D'annuler la perception des loyers prévus dans le bail emphytéotique administratif signé le 12 mars 2020, jusqu'à l'entrée effective dans les bâtiments suite à la rédaction d'un nouveau bail ou jusqu'à la fin du portage du projet de réhabilitation par la commune si un nouveau bail n'était pas conclu.
- De confier à Monsieur le Maire mission de négocier les modalités de prise à bail par le Parc naturel régional du Mont-Ventoux du bâtiment réhabilité
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout document nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

Certifiée exécutoire après transmission à la Préfecture de Vaucluse le : 04/05/2023  
et publication sur le site internet de la commune de Bédoin le : 04/05/2023

Pour extrait certifié conforme,  
**Le Maire, M. Alain CONSTANT**

La secrétaire de séance, Stéphanie CIPOLLA



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - [greffe.ta-nimes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-nimes@juradm.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).