

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 du Vaucluse

COMMUNE de BEDOIN

L'an **deux mil vingt trois, le trois mai**, à **18h00**, le Conseil Municipal de la commune de **BEDOIN**, **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.

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

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^{er} 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'autofinancement 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 Charreteur 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 à la mise en œuvre de la présente délibération

Monsieur le Maire précise qu'en 2022, le Parc avait soumis le bail emphytéotique à un avocat, lequel avait relevé des irrégularités et qu'en conséquence, les instances du parc entendaient le résilier unilatéralement. La commune se retrouvait donc face à cette problématique car le dossier avait été géré dans la précipitation lors de la signature du bail. Après négociation avec le Parc, il a obtenu que la maison du Parc reste à Bédoin mais, sous réserve que la commune porte la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation du Moustier en maison du parc. Afin de solliciter des subventions qui s'éteindront à la fin de l'année, il convient de lancer les études de maîtrise d'œuvre pour disposer d'un chiffrage précis des travaux début 2024.

Monsieur Pape estime que Monsieur le Maire est en partie responsable de la situation. Il estime qu'il est essentiel que la maison du parc s'établisse à Bédoin mais pas à n'importe quel prix. Il relève que des réserves sont émises sur le contrat de bail et sa rédaction mais qu'elles sont le fait de l'avocat du PNR. Il pense qu'il aurait fallu laisser la justice se prononcer sur la validité du bail signé à l'époque. Aujourd'hui, il trouve que la commune agit sous la pression du parc et sans élément factuels, « le parc vous mène en bateau ».

Monsieur le Maire rappelle que le recours déposé devant le Tribunal administratif aux fins d'annulation de la délibération de 2019 qui approuvait le bail emphytéotique n'avait pas d'effet suspensif et n'empêchait pas la poursuite du projet. Il précise que le bail a été signé dans la précipitation, trois jours avant le premier tour des élections municipales. L'équipe municipale en place depuis 2020 doit assumer cet héritage et elle s'est engagée, lorsque la

création du PNR a été actée, à travailler avec cette entité. Il considère que si le dossier avait été monté correctement, financement prévisionnel et rédaction du bail, le projet serait aujourd'hui en cours.

Monsieur Pape demande à connaître les irrégularités juridiques sur lesquelles se fondaient le Parc pour résilier le bail.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agissait d'éviter, dans un premier temps, à la commune d'aller devant le tribunal et que c'est un agissement responsable, car une action en justice aurait forcément débouché sur une situation conflictuelle avec les instances du PNR. L'objectif commun reste de sortir par le haut sur ce dossier traité dans la précipitation avec un chiffrage réel pratiquement le double de celui prévu. M le Maire précise à M.Pape que peu importe la décision prise par la majorité celle-ci n'aurait jamais convenu, car la solution juridique expose à une fin de non-recevoir avec la possibilité de devoir rembourser la subvention de 500k€.

Monsieur Pape interroge sur le montant minimum de financement extérieur acceptable pour la commune.

Monsieur le Maire précise que le montant de subventionnement acceptable sera déterminé en fonction du coût du projet déterminé lors de l'APD et des conditions du nouveau bail. Le loyer dépendra du montant restant à la charge de la commune, pour mémoire le loyer du premier bail est de 8000€ pour 430k€ de dépenses.

Monsieur Feldmann pense que les discussions actuelles portent forcément sur le loyer. Il rappelle que, dans son programme, l'équipe municipale actuelle était contre la création du parc naturel régional. Il estime qu'aujourd'hui le parc dirige les discussions et que la commune se trouve contrainte à accepter ses exigences ce qui n'était pas le cas sous la municipalité précédente. Le rapport de force se trouve inversé.

Monsieur le Maire indique que l'équipe municipale se place dans une posture constructive avec le PNR et il maintient que le montant de 8000€ de loyer annuel, établi dans le bail emphytéotique contesté, était insuffisant au regard du coût de 430 000€ que la commune avait déjà pour ce projet.

22 VOTANTS
18 POUR
0 CONTRE
4 ABSTENTIONS

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2023-040 : CONVENTION DE SERVITUDES AU PROFIT D'ENEDIS - PARCELLE F2351

Pour les besoins de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, la société Enedis a besoin d'établir à demeure une canalisation souterraine sur la parcelle cadastrée F2351, propriété de la commune.

Pour ce faire, le Conseil Municipal est appelé à autoriser la signature d'une convention de servitudes à titre gracieux au profit de la société Enedis.

Vu le projet de convention de servitudes proposé par la société Enedis,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver ladite convention jointe en annexe devant intervenir entre la Commune et la société Enedis,
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

22 VOTANTS
22 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2023-041 : ACQUISITION FONCIERE - PARCELLE CIMETIERE DES BAUX

Par délibération du 5 février 2018, la commune a procédé à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée B n°1369, jouxtant le cimetière des baux, dans la cadre de la division de cette dernière.

Cette acquisition portait sur un reliquat de 701 m2 avec pour objet l'extension du cimetière et la création d'une zone de stationnement.

Il est précisé que la parcelle cadastrée B1369 est frappée, en partie Nord-Ouest uniquement, de l'emplacement réservé n°16 au PLU communal.

Pour faciliter l'accès à la future zone de stationnement, des négociations ont été menées avec les propriétaires de cette parcelle pour l'acquisition d'une bande supplémentaire d'environ 243m2 en bordure de la parcelle cadastrée B n°1368.

Il sera procédé à une nouvelle division foncière.

Entendu cet exposé,

Considérant l'intérêt pour la commune de procéder à cette acquisition foncière pour faciliter la desserte du cimetière et de son parking,

Vu l'accord des propriétaires en date du 17 avril 2023,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'acquérir une partie complémentaire de la parcelle cadastrée section B n°1369, d'une surface de 243 m2 à l'euro symbolique,
- de charger Maître ARNOUX, notaire à Bédoin, de la rédaction de l'acte
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint à l'urbanisme, à signer toute pièce afférente à cette acquisition.

22 VOTANTS

22 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

INFORMATION : ETAT DES DECISIONS DE MONSIEUR LE MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT

28/03/2023	AU-2023-031	NON PREEMPTION URBAIN - DIA 20 - 1463 CHEMIN DE LA MONTAGNE
06/04/2023	AU-2023-032	MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE REFERENCE N° 2022-MOE-02 INTITULE « MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA REQUALIFICATION DU PARC DES SPORTS » AVENANT 01
08/04/2023	AU-2023-033	ATTRIBUTION MARCHE PASSE SANS PUBLICITE NI MISE EN CONCURRENCE PREALABLES REFERENCE N° 2023-MOE-01 INTITULE "MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'AMENAGEMENT D'UN JARDIN PUBLIC ROUTE DE FLASSAN »
11/04/2023	AU-2023-034	NON PREEMPTION URBAIN - DIA 22 – 62 IMPASSE DES AYGAMELLES
12/04/2023	AU-2023-035	DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION SUD - PROVENCE ALPES COTE D AZUR POUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE AU PROFIT DE LA POLICE MUNICIPALE
12/04/2023	AU-2023-036	DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE DRAC ET DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE POUR L'EQUIPEMENT NUMERIQUE DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE
13/04/2023	AU-2023-037	OBJET : ATTRIBUTION MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE REFERENCE N° 2022-MOE-03 INTITULE « MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CREATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL POUR LES VISITEURS »
17/04/2023	AU-2023-038	ATTRIBUTION CONSULTATION N°2023-S-03 "CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE RAMASSAGE DE CADAVRE D'ANIMAUX ET CAPTURE DE CHATS LIBRES"
18/04/2023	AU-2023-039	CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE BUVETTE ET SNACKING POUR LE CAMPING MUNICIPAL LA PINEDE 2**

20/04/2023	AU-2023-040	ATTRIBUTION MARCHÉ DE TRAVAUX INTITULÉ "CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE REMPLISSAGE ET DE LAVAGE DU MATÉRIEL AGRICOLE AVEC TRAITEMENT DES EFFLUENTS PHYTOSANITAIRES"
20/04/2023	AU-2023-041	ATTRIBUTION MARCHÉ PASSE SANS PUBLICITÉ NI MISE EN CONCURRENCE PRÉALABLES RÉFÉRENCE N° 2023-MOE-02 INTITULÉ "MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RENOVATION ÉNERGÉTIQUE DU GROUPE SCOLAIRE »
24/04/2023	AU-2023-042	NON PRÉEMPTION URBAINE - DIA 24 - 5 RUE DU COUVERT
24/04/2023	AU-2023-043	NON PRÉEMPTION URBAINE - DIA 25 - 551 CHEMIN DU MÈNEQUE
25/04/2023	AU-2023-044	RENOVATION ÉNERGÉTIQUE DU GROUPE SCOLAIRE : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS VERT

Le présent procès-verbal est arrêté en date du 12 juillet 2023

Signature Maire, M. Alain CONSTANT

Signature Mme Stéphanie CIPOLLA.



