



## Mairie de STE CECILE LES VIGNES

### PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Séance du 08 juin 2017

L'an deux mille dix-sept et le huit juin à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de Sainte-Cécile-les-Vignes, régulièrement convoqué le vingt-trois mai deux mille dix-sept, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances.

Sous la présidence de Monsieur Max IVAN, Maire.

**Présents** : M. Gilbert VATAIN, Mme Corinne ARNAUD, Mme Claire BRESOLIN, M. Pascal CROZET, M. Vincent FAURE, adjoints ; M. Frédéric PENNE, Mme Sabine FLOUPIN, Mme Sonia PONCET, Mme Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY, M. Jean-François MAILLET, M. Henry TROUILLET, Mme Dominique FICTY, M. Philippe CRISCUOLO, Mme Virginie JOUBREL, conseillers municipaux

**Absents excusés** : Mme Chloé CARLETTI, M. David BONNET.

**Absents** : Mme Agnès HOSTIN, M. Louis CHALIER.

**Procurations** : Mme Chloé CARLETTI à M. Pascal CROZET, M. David BONNET à Mme Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY.

**Secrétaire de séance** : Mme Claire BRESOLIN

<u>Nombre de conseillers municipaux</u>		
En exercice : <b>19</b>	Présents : <b>14</b>	Votants : <b>16</b>
<u>Date de convocation</u> : <b>Le 23/05/2017</b>	<u>Date d'affichage du procès-verbal</u> : <b>Le</b>	

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le  
Et publication ou notification du

#### Approbation du compte-rendu du Conseil du 29 mars 2017

- Monsieur Frédéric PENNE précise qu'il était présent, alors que son nom ne figure pas dans la liste. Note en est prise.

#### Désignation du secrétaire de séance

- Mme Claire BRESOLIN à l'unanimité.

**Délibération n°029-17**

**Objet : Subventions exceptionnelles à la Boule Cécilienne et aux Joyeux Pétanqueurs**  
**Rapporteur : Gilbert VATAIN**

La Boule Cécilienne et les Joyeux Pétanqueurs nous sollicitent afin d'obtenir une subvention exceptionnelle dans le cadre de l'organisation des concours de pétanque qui auront lieu lors de la fête votive.

Il vous est proposé d'attribuer, à chaque association, la somme de 400 euros.

Le rapporteur entendu,

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité :**

**d'attribuer** les subventions exceptionnelles suivantes :

- Boule Cécilienne : subvention exceptionnelle de 400,- €,
  - Joyeux Pétanqueurs : subvention exceptionnelle de 400,- €,
- pour l'organisation des concours de pétanque qui auront lieu lors de la fête votive.

**d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

**Délibération n°030-17**

**Objet : Subvention exceptionnelle à Monsieur ERWAN LAM TAN**  
**Rapporteur : Gilbert VATAIN**

Après l'obtention d'un bac professionnel « Conduite et Valorisation de l'Exploitation Agricole option Valorisation du cheval » et une formation de deux ans en alternances, M. LAM TAN a obtenu son DEJEPS (Diplôme d'Etat de la Jeunesse, de l'Education Populaire et du Sport) option Equitation option CSO (concours saut d'obstacles).

Monsieur ERWAN LAM TAN participera au grand national CSO 2017, qui se dispute par Ecurie. Chaque écurie doit être inscrite au nom d'une région, d'une commune ou d'une entreprise partenaire et se dispute en 12 étapes.

Le Grand National est synonyme de performances sportives, de rigueur, d'excellence, mais aussi d'esprit d'équipe et de respect pour le cheval.

La couverture médiatique est assurée par les médias spécialisés.

M. LAM TAN nous sollicite donc pour une aide financière.

Le rapporteur entendu,

**Sonia PONCET** Lors d'un précédent conseil, il avait été accordé la somme de 200 € au Cécily's Majors pour un déplacement en Corse dont le coût était de 570 €. Le coût global, à charge de M. LAM TAN pour la participation au Grand National, est de 1 400 €. Je pense qu'il serait juste de lui attribuer la somme de 200 €.

**Pascal CROZET** Certes, mais M. LAM TAN a déjà bénéficié d'une subvention de la part de la commune il y a quelques années.

Sonia PONCET En ce cas, sachez que je ne suis pas contre le fait de lui accorder cette subvention, mais contre le fait qu'elle ne s'élève qu'à la somme de 100 €.

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité moins une voix contre (Mme Sonia PONCET) :**

**d'attribuer** à Monsieur Erwan LAM TAN une subvention exceptionnelle de 100,- € pour participer au Grand National CSO 2017.

**d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

**Délibération n°031-17**

**Objet : Indemnité de fonction des titulaires de mandats locaux**

**Rapporteur : Max IVAN**

Arrivée de Monsieur Vincent FAURE

Dans le cadre de la délibération n°027-2017, nous avons fixé les indemnités de fonction du maire et des adjoints par rapport à l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale.

Par courrier en date du 21 avril dernier, M. le Sous-Préfet de Carpentras nous rappelle que l'article L.2123-20-1 III du code général des collectivités territoriales prévoit que « toute délibération du conseil municipal concernant les indemnités de fonction de un ou plusieurs de ses membres, à l'exception du maire, est accompagnée d'un tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal ».

Il est donc proposé au Conseil d'annexer le tableau ci-après à la délibération n°027-2017 du 29 mars 2017, récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal, Maire compris.

**Tableau récapitulant l'ensemble des indemnités  
allouées aux membres de l'assemblée délibérante au 29/03/2017**

Fonction	Nom – Prénom	Pourcentage indice terminal fonction publique territoriale
Maire	IVAN Max	39,40
1 <sup>er</sup> adjoint	FAURE Vincent	15,00
2 <sup>ème</sup> adjoint	BRESOLIN Claire	15,00
3 <sup>ème</sup> adjoint	VATAIN Gilbert	15,00
4 <sup>ème</sup> adjoint	ARNAUD Corinne	15,00
5 <sup>ème</sup> adjoint	CROZET Pascal	15,00

Le rapporteur entendu,

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité :**

**d'annexer** à la délibération n°027-2017 du 29 mars 2017, le tableau récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal, Maire compris.

**d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

## Délibération n°032-17

**Objet : Subvention exceptionnelle au Café Littéraire**

**Rapporteur : Vincent FAURE**

Dans un courrier daté du 02 mai dernier, Monsieur Jean-Paul TRESVAUX, trésorier de l'association Café Littéraire, nous informe des difficultés financières rencontrées par l'association.

En effet, l'année 2016 se traduit par un déficit de 3 059 €, en raison de la baisse ou du non versement de subventions, à savoir :

- Commune : baisse de la subvention de 400 €, dans le cadre des efforts demandés à toutes les associations
- Région : subvention de 600 € non versée alors que l'association en bénéficiait depuis 2007
- DRAC : subvention de 2 000 € non versée.

Pour 2017, l'association bénéficie de la subvention de la commune (600 €) et a sollicité le conseil général, la Région et la DRAC.

Après renseignements pris, il s'avère que l'association n'a reçu aucun courrier d'accord de versement de subvention de la DRAC pour l'exercice 2016. Leur correspondant fait son possible afin que la somme de 2 000 € soit versée, mais sans certitude.

Aussi, l'association nous sollicite pour le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 € afin qu'elle puisse poursuivre ses activités jusqu'à fin juin, dans l'espoir de voir, à cette échéance, le versement de la subvention de 2 000 € par la DRAC.

L'association compte 31 membres, dont 11 Céciliens.

Il est donc proposé au conseil municipal de verser une subvention exceptionnelle de 500 € au Café Littéraire.

Le rapporteur entendu,

Vincent FAURE      La DRAC a été contacté et il y a eu un problème sur la subvention, qui n'a jamais été allouée par écrit.  
La DRAC est consciente de l'intérêt de l'association et va tout faire pour verser cette subvention.

Dominique FICTY    Quelles sont les autres recettes ?

Vincent FAURE      Les cotisations des membres.

Sonia PONCET      Si je comprends bien, toute association en difficulté qui n'aura pas reçu une subvention d'un autre organisme que la Commune pourra solliciter une subvention exceptionnelle ?  
Je constate que la subvention de la DRAC n'a pas été reçue en 2016 mais a quand même été inscrite au budget 2017.

Vincent FAURE      Monsieur TRESVAUX est dépassé par la situation et il va falloir que l'association se repositionne.

Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY    L'association concerne 11 Céciliens sur un total de 31 membres. Un budget rectificatif aurait dû être joint à la demande de subvention.

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité moins 3 abstentions (M. Henry TROUILLET, Mme Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY, M. David BONNET) et une voix contre (Mme Sonia PONCET) :**

**d'attribuer** à l'association « Café Littéraire », une subvention exceptionnelle de 500,- € afin de lui permettre de faire face aux difficultés de trésorerie.

**d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

**Délibération n°033-17**

**Objet : Cantine maternelle**

**Rapporteur : Corinne ARNAUD**

La cantine maternelle se trouve actuellement dans les locaux de l'ancienne crèche, chemin de Paget et entraîne une cohabitation avec l'école Montessori.

Cette cohabitation pose quelques problèmes, dans la mesure où les temps d'occupation ne correspondent pas aux mêmes besoins :

- Temps scolaire pour l'école Montessori
- Cantine pour la commune

De plus, le service des enfants se faisant à table, il est nécessaire de prévoir un temps de préparation, qui vient empiéter sur le temps scolaire notamment.

Cette cohabitation, qui perturbe aussi bien l'école Montessori que la cantine, ne peut donc plus durer au-delà de cette année scolaire.

Plusieurs solutions ont été envisagées :

- Extension de l'ancien centre ALSH de 60m<sup>2</sup> environ avec création d'un office de 25m<sup>2</sup> environ. Mais, le bâtiment actuel n'est pas adapté pour cette surface d'extension et nécessiterait d'importants travaux. Permis de construire à 5 mois (Etablissement Recevant du Public).
- Construire un nouveau bâtiment derrière l'école maternelle : le terrain s'y prête. Le coût sera important. Permis de construire à 5 mois.
- Implanter des modulaires : tout comme la construction d'un nouveau bâtiment, le projet est réalisable, mais nécessite la réalisation d'un génie civil important, notamment en raison du PPRi, avec la création d'un vide sanitaire de 0,70m.

Le coût de cette solution, pour une cantine de 100m<sup>2</sup> avec office de 25m<sup>2</sup>, est estimé à 200 000 €HT auxquels il faudrait rajouter des toilettes.

Un subventionnement de 50% pourrait être obtenu auprès du Conseil Départemental de Vaucluse.

Se posera le problème du transfert temporaire de la cantine le temps de l'obtention du permis de construire et de la durée des travaux.

De plus, la réalisation d'un nouveau bâtiment va générer des charges de fonctionnement supplémentaires, tant au niveau des consommables (eau, gaz, électricité, produits d'entretien,...) que de l'entretien du bâtiment en lui-même (entretien courant, ménage, petites réparations,...).

Une dernière solution consisterait à s'affranchir totalement de la construction d'une nouvelle cantine et d'utiliser les infrastructures existantes, pour lesquelles nous avons déjà des frais de fonctionnement incompressibles.

Un transport en bus pour 60 élèves est envisageable et le tableau ci-joint permet de se rendre compte des frais engendrés en fonction des solutions soit de construction, soit de transport, par rapport à l'existant :

De plus, le transport des élèves vers la Cantine du Petit Prince (CPP) existante permettrait notamment :

- de s'affranchir de la réalisation de nouveaux contrats d'énergie (eau, gaz, électricité).
- de réduire le poste « produits d'entretien », puisque les locaux de la CPP sont déjà entretenus.
- de localiser le personnel Cantine en un même lieu, facilitant ainsi sa gestion (absences, formations, fonctionnement de la cantine,...).
- d'étendre ainsi la capacité de la cantine primaire à 130 repas.

Il est donc proposé au Conseil d'autoriser M. le Maire à :

- réaliser une consultation pour la mise à disposition d'un bus de 60 places avec chauffeur sur 3 années scolaires, sur la base d'une procédure adaptée. Le montant estimatif de la prestation sur 3 ans serait de 51 000 € environ.
- signer le marché à intervenir ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.
- dénoncer, à titre conservatoire, la convention avec l'association Nature et Montessori, afin de pouvoir renégocier les termes de celle-ci (prise en charge par l'association des abonnements eau, gaz, électricité, téléphone et produits d'entretien).
- signer une nouvelle convention avec l'association Nature et Montessori.

Le rapporteur entendu,

Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY      Le poste « produits d'entretien » correspond à quoi ?

Pascal CROZET      Il correspond au nettoyage après le repas des lieux utilisés.

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité :**

**d'autoriser** Monsieur le Maire à :

- réaliser une consultation pour la mise à disposition d'un bus de 60 places avec chauffeur sur 3 années scolaires, sur la base d'une procédure adaptée. Le montant estimatif de la prestation sur 3 ans étant de 51 000 € environ.
- signer le marché à intervenir ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.
- dénoncer, à titre conservatoire, la convention avec l'association Nature et Montessori, afin de pouvoir renégocier les termes de celle-ci (prise en charge par l'association des abonnements eau, gaz, électricité, téléphone et produits d'entretien).
- signer une nouvelle convention avec l'association Nature et Montessori.
- signer toutes les pièces issues de la présente.

**Délibération n°034-17**

**Objet : Vente de terrain à M. VATON**

**Rapporteur : Pascal CROZET**

Monsieur Guilhem VATON souhaite acquérir un terrain, propriété de la commune, situé Quartier du Plan et cadastré Section A parcelle 51. La superficie est de 3 141 m<sup>2</sup>.

Ce terrain jouxte le terrain de Monsieur VATON et n'est pas entretenu par la commune. De plus, il est éloigné du centre-ville et la réalisation d'un parking n'est pas envisageable.

Monsieur VATON nous propose 0,60 €/m<sup>2</sup> soit une somme de 1 884,60 €.

Par avis en date du 03 janvier 2017, les domaines ont estimé ce terrain à 1,03 €/m<sup>2</sup>, alors que la SAFER nous a donné une valeur de 0,30 à 0,50 €/m<sup>2</sup>.

Il est donc proposé au Conseil :

- d'autoriser M. le Maire à vendre ce terrain à Monsieur VATON au prix de 0,60 €/m<sup>2</sup> soit un montant de 1 884,60 €.
- de désigner l'étude de Me Jean-Louis LOYER et de Me Florence DALMAS-NALLET pour rédiger l'acte de vente.
- d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente

Le rapporteur entendu,

Henry TROUILLET Pourquoi ne pas le proposer à des Céciliens ? Pourquoi ne pas le vendre à 1,03€/m<sup>2</sup> à Monsieur VATON ?

Max IVAN Ce terrain a déjà été proposé à des Céciliens, mais ils n'étaient pas intéressés.

Pascal CROZET Ce terrain est planté de vieux chênes. Il est en friches et n'est pas entretenu.

Jean-François MAILLET Le quartier du Plan est argileux et il y a beaucoup de cailloux. Rien ne peut vraiment y pousser. M. VATON souhaite y planter des chênes truffiers et je pense que 0,60€/m<sup>2</sup> est un bon prix. Ce terrain ne vaut pas plus.

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité moins deux abstentions (Mme Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY et M. David BONNET) et deux voix contre (M. Henry TROUILLET et Mme Sonia PONCET) :**

**de vendre** le terrain situé Quartier du Plan et cadastré Section A parcelle 51, d'une superficie de 3 141 m<sup>2</sup>, à Monsieur Guilhem VATON au prix de 0,60 €/m<sup>2</sup> soit un montant de 1 884,60 €.

**de désigner** l'étude de Me Jean-Louis LOYER et de Me Florence DALMAS-NALLET pour rédiger l'acte de vente.

**d'autoriser** M. le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente

**Délibération n°035-17**

**Objet : Révision du montant des attributions de compensation en raison du transfert de la compétence GEMAPI à la Communauté de Communes.**

**Rapporteur : Max IVAN**

Par délibération en date du 24 janvier dernier, le Conseil Municipal a approuvé le transfert de compétences obligatoires à la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence, et notamment la compétence GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

Comme dans le cadre de tout transfert de compétences, les charges y afférentes sont également transférées à la CCAOP et déduites in fine du montant des attributions de compensation reversées à la commune par la CCAOP.

Pour ce qui concerne Sainte-Cécile-les-Vignes, il sera donc déduit du montant des attributions de compensation la somme de 1 514,00 € correspondant à la participation aux syndicats de rivière.

Pour l'exercice 2017, le montant global définitif des attributions de compensation s'élève à 391 958,67 €.

Il est proposé au Conseil d'approuver ce montant.

Le rapporteur entendu,

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité :**

**d'approuver** le montant global définitif des attributions de compensation pour la commune de Sainte-Cécile-les-Vignes qui s'élève à la somme de 391 958,67 € pour l'exercice 2017.

**d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

**Délibération n°036-17**

**Objet : Modification de la convention avec l'amicale des pêcheurs de Sainte-Cécile-les-Vignes.**

**Rapporteur : Gilbert VATAIN**

L'amicale des pêcheurs de Sainte-Cécile-les-Vignes étant devenue une Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA), elle sollicite le Conseil afin que l'article 5 de la convention du 02 avril 2012 soit modifié comme suit :

Le présent bail sera résilié de plein droit [...] si elle se retire ou n'a plus l'agrément de la fédération départementale ~~des associations de pêches et de pisciculture A.P.C. de Bollène~~ de Vaucluse pour la pêche et la protection du milieu aquatique.

Il vous est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à :

- modifier l'article 5 de la convention du 02 avril 2012 entre la commune et l'amicale des pêcheurs de Sainte-Cécile-les-Vignes.
- signer l'avenant à la convention et toutes les pièces issues de la présente.



Le rapporteur entendu,

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire :**

**à modifier** l'article 5 de la convention du 02 avril 2012 entre la commune et l'amicale des pêcheurs de Sainte-Cécile-les-Vignes comme suit : « Le présent bail sera résilié de plein droit [...] si elle se retire ou n'a plus l'agrément de la fédération départementale de Vaucluse pour la pêche et la protection du milieu aquatique. »

**à signer** l'avenant à la convention et toutes les pièces issues de la présente.

**Délibération n°037-17**

**Objet : Règlements intérieur service de restauration scolaire et d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement**

**Rapporteur : Corinne ARNAUD**

La commission éducation – jeunesse a revu les règlements de la cantine et de l'ALSH afin d'y apporter les modifications nécessaires après une année complémentaire de fonctionnement des services, mais également pour tenir compte de l'intégration des enfants de la maternelle à la cantine du Petit Prince dès la rentrée scolaire 2017/2018.

Les règlements ont été transmis à chaque conseiller et sont joints en annexe.

Il est proposé au Conseil de les approuver.

Le rapporteur entendu,

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité :**

**d'approuver** les règlements intérieur « Service de Restauration Scolaire » et « Accueil de Loisirs Sans Hébergement ».

**d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

**Délibération n°038-17**

**Objet : Vente de l'Ecole Louis Gauthier – Retrait de la délibération**

**Rapporteur : Max IVAN**

Par délibération en date du 27 février 2017, le Conseil a approuvé la vente de l'école Louis Gauthier ainsi que les conditions de celle-ci au profit de Monsieur Fabrice CONTI pour un montant de 680 000 €.

A la lecture de l'avis de France Domaine en date du 06 février 2017, Monsieur le Sous-Préfet de Carpentras constate que la valeur vénale de l'Ecole Louis Gauthier a été établie à 1 041 000 €. Or, la délibération du 27 février 2017 fait état d'une offre émise par Monsieur Bruno COSTANTINI et transmise par l'agence CTI Immobilier de France pour un montant de 1 032 000 euros, offre non retenue.

Monsieur le Sous-Préfet de Carpentras estime que la délibération ne comporte aucune justification de nature à justifier l'éviction d'une offre d'un montant proche de celui fixé par France Domaine et expliquant le choix de l'offre de Dapia Immobilier qui est d'un montant très nettement inférieur.

En conséquence, Monsieur le Sous-Préfet de Carpentras invite le Conseil à retirer ladite délibération, celle-ci étant illégale.

Il est donc proposé au Conseil de retirer cette délibération.

Le rapporteur entendu,

[Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur le Sous-Préfet.](#)

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire :**

**à retirer** la délibération n°011-17 du 27/02/2017 concernant la vente de l'école Louis Gauthier.

**à signer** toutes les pièces issues de la présente.

#### **Délibération n°039-17**

**Objet : Vente de l'Ecole Louis Gauthier**

**Rapporteur : Max IVAN**

Suite au retrait de la délibération n°011-2017 du 27 février 2017, il est proposé de prendre une nouvelle délibération pour la vente de l'Ecole Louis Gauthier sise rue de Paget à Sainte-Cécile-les-Vignes et cadastrée section AH parcelle 257 et d'une contenance approximative de 27a 41ca.

Cette délibération, qui reprend les éléments initiaux de la délibération du 27 février, est complétée afin de suffisamment motiver la vente à l'investisseur proposé par Dapia Immobilier (M. Fabrice CONTI) ou la non-vente à Monsieur Bruno COSTANTINI, dont l'offre était présentée par CTI Immobilier.

Tout d'abord, il est rappelé que les services communaux ont sollicité France Domaine afin d'obtenir une évaluation de l'école Louis Gauthier :

- 22/09/2014 : estimatif 1 031 125 €
- 06/02/2017 : estimatif 1 041 000 €

Ces avis ne tiennent pas compte de la présence d'amiante dans :

- les plaques de couverture de l'auvent Ouest.
- les dalles de sol d'une salle de classe du 1<sup>er</sup> étage.
- les conduites d'évacuation des eaux de pluie en façade Nord.
- les conduits de fumées dans les combles.

Il est précisé que le retrait de l'amiante nécessite un protocole particulier (confinement de la zone de travail et retrait par une société spécialisée, ainsi que la mise en décharge spéciale). Bien évidemment, les coûts sont élevés.

Ces avis ne tiennent pas compte, également, de la présence de plomb dans certaines peintures de portes, portes de placards et tablettes de fenêtres.

De plus, la réhabilitation de l'ancienne école en logements nécessite de revoir entièrement la distribution des fluides (eau, électricité, assainissement) et le cloisonnement.

Enfin, la toiture doit être sérieusement revue, car elle présente de nombreuses fuites.

Depuis la mise en vente de l'école Louis Gauthier, plusieurs offres ont été réceptionnées :

- ❖ **GRAND DELTA** pour un montant de 500 000 euros (offre verbale).
- ❖ **ETS RIV-IMMO**, pour un montant de 725 000 euros net vendeur.  
Nous avons délibéré en date du 05 juillet 2016 afin de vendre l'école à cet investisseur, qui s'est ensuite désisté par courrier en date du 05 octobre 2016, le projet envisagé n'étant pas rentable avec un prix d'acquisition du bâtiment de 725 000 €.
- ❖ **SCI LONG**, architecte, pour un montant de 500 000 euros (offre verbale).
- ❖ **CTI « L'immobilier de France »**, pour un montant de 1 032 000 euros net vendeur (offre Costantini), qui propose la réalisation de commerces, bureaux et services en rez-de-chaussée, et d'appartements éventuellement conventionnés à l'étage.  
De plus, M. Costantini sera substitué par une Société Civile Immobilière de Construction (SCCV). Cette SCCV fournira après obtention du permis de construire et période de recours, une **Garantie Financière d'Achèvement** (GFA) qui, dans le cadre de la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), donne à l'acquéreur la certitude qu'en cas de défaillance du promoteur, le financement de l'achèvement de l'immeuble est garanti.  
M. Costantini propose la réalisation de services et commerces en rez-de-chaussée, et de logements éventuellement conventionnés aux étages.  
Si la création de locaux de services et bureaux peut être intéressante en rez-de-chaussée dans la mesure où il n'y aurait pas fragilisation du tissu existant et notamment simplement « migration » de bureaux ou services existants, la réalisation de logements conventionnés ne l'est pas, la commune étant largement dotée de ce type de logements.
- ❖ **Orange Immobilier** pour un montant de 500 000 euros honoraires inclus. Le montant des honoraires ne nous est pas connu. L'investisseur propose de réaliser des logements, à la location.  
  
Les clauses suspensives sont les suivantes :
  - Détermination exacte des servitudes futures
  - Détermination exacte des limites futures de la propriété ainsi cédée
  - Obtention d'un permis de construire en adéquation avec les règles d'urbanisme en vigueur
- ❖ **Dapia Immobilier** pour un montant de 680 000 euros net vendeur. L'investisseur propose la réalisation de 15 à 16 appartements en locatif. La seule clause suspensive étant l'obtention du permis de construire.

Après analyse, il ressort que :

- L'offre CTI Immobilier correspond, à 825 € près, à l'estimatif de France Domaine en date du 22/09/2014, ce qui soulève la question de savoir si une étude sérieuse a été réalisée par l'investisseur avant de proposer l'acquisition à 1 032 000 € sachant que le bâtiment contient notamment de l'amiante et que le désamiantage doit être réalisé par une société spécialisée, dans des conditions de travail très réglementées, ce qui

représente un coût non négligeable à prendre en compte dans le bilan financier de l'opération.

- Je vous rappelle que RIV-IMMO a retiré son offre d'achat de 725 000 € après réalisation de son avant-projet afin de transformer l'école en logements, l'étude financière laissait apparaître un déficit. Un réajustement des prix de vente des lots n'était pas envisageable, car le prix des lots aurait été beaucoup trop important au regard des prix déjà annoncés aux acquéreurs.
- Les offres d'Orange Immobilier et de Dapia Immobilier sont très sérieuses, tant par les investisseurs représentés que par le mode de paiement et les projets envisagés. De plus, les montants proposés prennent en compte les contraintes liées au bâtiment (amiante, plomb, vétusté de la toiture, redistribution des fluides).
- De plus, M. Fabrice CONTI, investisseur de Dapia Immobilier, envisage de réaliser des logements locatifs à destination des séniors avec création éventuelle d'une salle commune.  
Dans les dernières années, la commune a fait de très gros efforts afin d'offrir à la population des services destinés à l'enfance (crèche, pôle éducatif), mais nous ne disposons d'aucune structure adaptée pour nos séniors, hormis la maison de retraite. Ce projet nous permettrait de combler cette lacune en leur donnant la possibilité de continuer à vivre en autonomie dans un environnement spécifique, à proximité immédiate du centre-ville. Ce projet apparait donc particulièrement adapté de par le public visé et sa situation géographique.

Au regard des éléments ci-dessus, il est proposé au Conseil de vendre l'Ecole Louis Gauthier à Monsieur Fabrice CONTI, investisseur de Dapia Immobilier, pour un montant de 680 000 euros net vendeur avec une condition suspensive relative à l'obtention d'un permis de construire et de m'autoriser :

- à négocier un acompte sur la vente lors de la signature du compromis.
- à signer toutes les pièces issues de la présente, et notamment à contresigner l'offre d'achat, le compromis et l'acte authentique à intervenir auprès du notaire de Monsieur CONTI, Maître DELAVAL à Taulignan (26770).
- à porter le crédit de la vente à l'article 024 « produits des cessions d'immobilisations »

Le rapporteur entendu,

Henry TROUILLET Le parking est-il compris dans la vente ?

Max IVAN Non. Le terrain vendu s'arrête aux platanes. Le parking restera communal.

Henry TROUILLET Je précise que Monsieur COSTANTINI propose de réaliser des logements « éventuellement » conventionnés.  
De plus, il est dommage de se priver de 342 000 €.

Max IVAN Certes, mais Monsieur COSTANTINI n'a jamais visité le bâtiment.

Pascal CROZET Les autres investisseurs potentiels ont visité le bâtiment et réalisé des études.

Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY La réalisation de logements locatifs à destination des séniors me semble un bon projet.

DGS

Le retrait de l'amiante dans un bâtiment est très règlementé et nécessite l'intervention d'une société spécialisée après confinement de la ou des zones à traiter. Puis, les déchets sont évacués vers une décharge spécialisée.

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité moins 3 abstentions (Mme Sonia PONCET - Mme Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY – M. David BONNET) et une voix contre (M. Henry TROUILLET) :**

**d'autoriser** Monsieur le Maire à :

**négoier** un acompte sur la vente lors de la signature du compromis.

**signer** toutes les pièces issues de la présente, et notamment à contresigner l'offre d'achat, le compromis et l'acte authentique à intervenir auprès du notaire de Monsieur CONTI, Maître DELAVAL à Taulignan (26770).

**porter** le crédit de la vente à l'article 024 « produits des cessions d'immobilisations »

#### **Délibération n°040-17**

**Objet : Opération 20 000 arbres en Vaucluse**

**Rapporteur : Vincent FAURE**

En 2010 et 2013, le Conseil avait sollicité le Conseil Départemental de Vaucluse dans le cadre de la démarche « planter 20 000 arbres en Vaucluse ».

La commune peut prétendre à une dotation de la part du Département, aux conditions suivantes :

- Un dossier éligible par collectivité tous les trois ans.
- La valeur de la subvention en nature est plafonnée à 15 000 € par projet.
- Fournir un plan de financement de l'aménagement justifiant l'autofinancement de la commune à hauteur minimum de 20% du montant global de l'opération.

Un dossier a donc été réalisé pour demander des végétaux.

Lieux proposés :

Aménagement 1 – Cimetière animalier et conservatoire de la faune et de la flore

Aménagement 2 – Parking derrière la mairie

Aménagement 3 – Crèche et cantine scolaire

Aménagement 4 – Points d'entrées du village

Le plan de financement du cimetière animalier serait le suivant :

<b>DEPENSES</b> .....	<b>35 170,00 €HT</b>
Clôture et nettoyage .....	9 280,00 €
Aménagements paysagers .....	13 000,00 €
Columbarium .....	6 000,00 €
Site Internet.....	910,00 €
Gestion du site Internet, abonnements.....	467,00 €
Supports de communication.....	2 313,00 €
Film promotionnel .....	3 200,00 €
<b>RECETTES</b> .....	<b>35 170,00 €</b>
Réserve parlementaire.....	7 000,00 €

Association création cimetière animalier.....	8 170,00 €
Mécénat.....	10 000,00 €
Commune.....	10 000,00 €

Il est proposé au Conseil :

- d'approuver le dossier à déposer au Conseil Départemental de Vaucluse au titre de l'opération « 20 000 arbres en Vaucluse ».
- de solliciter le Conseil Départemental de Vaucluse pour l'octroi d'une dotation en végétaux pour l'aménagement de nouveaux espaces.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

Le rapporteur entendu,

Le conseil municipal délibère,

**Et décide à l'unanimité :**

**d'approuver** le dossier à déposer au Conseil Départemental de Vaucluse au titre de l'opération « 20 000 arbres en Vaucluse ».

**de solliciter** le Conseil Départemental de Vaucluse pour l'octroi d'une dotation en végétaux pour l'aménagement de nouveaux espaces.

**d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

#### Informations diverses

Messieurs Jean-François MAILLET et Frédéric PENNE ont représenté la commune au tournoi de Balltrap de Valréas et se sont classés 5<sup>ème</sup>.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h55.**

La secrétaire de séance

La Maire

Claire BRESOLIN

Max IVAN