



Mairie de SAINTE CECILE LES VIGNES

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 février 2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-sept février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de Sainte Cécile les Vignes, régulièrement convoqué le 21 février 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. Vincent FAURE, M. Gilbert VATAIN, Mme Corinne ARNAUD, adjoints ; M. David BONNET, Mme Dominique FICTY, Mme Sabine FLOUPIN, Mme Virginie JOUBREL, M. Frédéric PENNE, Mme Sonia PONCET, Mme Anne-Joëlle ROBERT-VACHEY, M. Philippe CRISCUOLO, M. Louis CHALIER conseillers municipaux

Absents excusés : Mme Claire BRESOLIN, M. Pascal CROZET, Mme Agnès HOSTIN, M. Jean-François MAILLET, M. Henry TROUILLET, Mme Chloé CARLETTI.

Procurations : Mme Claire BRESOLIN à Mme Corinne ARNAUD, M. Pascal CROZET à M. Vincent FAURE, Mme Agnès HOSTIN à Mme Virginie JOUBREL, M. Jean-François MAILLET à M. Frédéric PENNE, M. Henry TROUILLET à Mme Sonia PONCET-MOEUF.

Secrétaire de séance : Mme Corinne ARNAUD

<u>Nombre de conseillers municipaux</u>		
En exercice : 19	Présents : 13	Votants : 18
<u>Date de convocation</u> : Le 21 février 2017		<u>Date d'affichage du procès-verbal</u> : Le 1^{er} mars 2017

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

Conformément à l'article L 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2017.

Délibération n°011-17
Objet : Vente de l'école Louis Gauthier
Rapporteur : Max IVAN

Depuis la mise en vente de l'école Louis Gauthier, plusieurs offres d'investisseurs 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.
- ❖ **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 Constantini), qui propose la réalisation de commerces, bureaux et services en rez-de-chaussée, et d'appartements **éventuellement conventionnés** à l'étage.
De plus, M. Constantini sera substitué par une SCCV (La société civile immobilière de construction vente permet de construire pour revendre immédiatement la construction terminée. C'est **la seule structure** en matière de SCI autorisée à **vendre un bien immobilier pour générer des bénéfices**).

Cette SCCV fournira après obtention du permis de construire et période de recours, une garantie bancaire GFA (La **Garantie financière d'achèvement** (GFA), 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).

- ❖ **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 haut de gamme, à la location, ainsi qu'un paiement comptant de l'ensemble du bâtiment lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire.

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, Monsieur CONTI, propose la réalisation de 15 à 16 appartements en locatif haut de gamme. Cet investisseur paierait le bien sans recourir à l'emprunt. La seule clause suspensive serait l'obtention du permis de construire.

Après vérification, 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.

Il est proposé au Conseil de vendre l'Ecole Louis Gauthier à Monsieur Fabrice CONTI, l'investisseur de Dapia Immobilier, pour un montant de 680 000 euros net vendeur 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,

Max IVAN : Monsieur CONTI a une société à GRILLON et investi dans la pierre avec son frère. Il a réalisé des investissements dans différentes communes et notamment à Chamaret.

Anne-Joëlle VACHEY : L'investisseur prendrait l'école en l'état ?

Max IVAN : Oui

David BONNET : Connait-on la surface des logements, car le nombre de place de parking en dépendra. Doit-on vendre à Monsieur Constantini.

Max IVAN : Monsieur Constantini n'a pas fait d'offre sérieuse.

Sonia PONCET-MOEUF : Nous ne sommes pas obligés d'accepter l'offre la plus élevée.

David BONNET : Le projet de réhabilitation sera-t-il réalisé rapidement ?

Max IVAN : Début des travaux d'ici à la fin de l'année.

Sonia PONCET-MOEUF : Monsieur CONTI restera-t-il propriétaire des logements ?

Max IVAN : Oui. Il réalisera des appartements haut de gamme.

Vincent FAURE : Il nous faut vendre rapidement, car le bâtiment se dégrade.

Louis CHALIER : Logement haut de gamme veut aussi dire personnes d'un certain âge.

Le conseil municipal délibère,

Et décide à l'unanimité :

de vendre l'Ecole Louis Gauthier à Monsieur Fabrice CONTI, pour un montant de 680 000 euros net vendeur.

d'autoriser Monsieur le Maire :

- 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 »

*_*_*_*_*_*

Délibération n°012-17

Objet : Avenant à la convention avec l'association « Nature et Montessori »

Rapporteur : Corinne ARNAUD

Depuis le 15 septembre 2016, la commune loue à l'association « Nature et Montessori » les locaux de l'ancienne crèche sise 17 chemin de Paget à Sainte Cécile.

Le montant du loyer avait été fixé à 700 euros charges comprises pour la période du 1^{er} septembre 2016 au 28 février 2017, afin de permettre à l'association de débiter son activité.

A compter du 1^{er} mars, le loyer est fixé à 1 500 euros, charges comprises.

Néanmoins, la commune utilise une partie des locaux afin d'assurer le service de restauration des enfants de l'école maternelle. L'association ne peut donc pas utiliser la salle principale, d'une superficie de 60m² environ, de 10h30 à 15h00 et l'office.

De plus, l'ancienne crèche étant un Etablissement Recevant du Public (ERP) de 5^{ème} catégorie, le nombre total de personnes accueillies simultanément ne peut excéder 100 personnes, ce qui limite d'autant le nombre d'enfants accueillis par l'association.

C'est pourquoi l'association, qui n'utilisera pas les locaux en juillet et en août, sollicite l'exonération du loyer pour ces deux mois.

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

- Signer un avenant de 6 mois à la convention d'occupation précaire et révocable de l'ancienne crèche avec l'association « Nature et Montessori », fixant le loyer à 1 500 euros par mois à compter du 1^{er} mars 2017.
- D'exonérer l'association du paiement du loyer pour les mois de Juillet et Août 2017, sous réserve de la non utilisation des locaux, en raison de l'occupation de l'office et de la salle principale par la cantine maternelle durant la période scolaire.

Le rapporteur entendu,

Sonia PONCET-MOEUF : Comment fera-t-on si il y a une ouverture de classe en septembre ?

Max IVAN : Il n'y aura à priori pas d'ouverture de classe, car 36 enfants de la maternelle vont en primaire à la rentrée. De plus, la salle des arcades servira de classe supplémentaire si besoin.

Nous étudions actuellement la possibilité d'agrandir l'ancien local du centre de loisirs, construit par les services techniques, afin d'y loger la cantine maternelle. L'extension serait réalisée par les services techniques.

L'association a émis le souhait d'acquérir l'ancienne crèche. Un estimatif a été demandé à France Domaine.

Louis CHALIER : Une collègue est venue habiter à Sainte Cécile, car elle met son enfant à l'école Montessori.

Le conseil municipal délibère,

Et décide à l'unanimité :

d'autoriser Monsieur le Maire à :

- **signer un avenant de 6 mois à la convention d'occupation précaire et révocable de l'ancienne crèche avec l'association « Nature et Montessori », fixant le loyer à 1 500 euros par mois à compter du 1^{er} mars 2017.**
- **d'exonérer l'association du paiement du loyer pour les mois de Juillet et Août 2017, sous réserve de la non utilisation des locaux, en raison de l'occupation de l'office et de la salle principale par la cantine maternelle durant la période scolaire.**

Délibération n°013-17

Objet : Convention avec le Conseil Départemental de Vaucluse pour le renouvellement de dépôt d'œuvres

Rapporteur : Vincent FAURE

Par courrier en date du 27 décembre 2016, le Conseil Départemental de Vaucluse nous informait du renouvellement à venir de la convention pour le dépôt des œuvres *la Résurrection et l'Ascension*, peintures à l'huile sur toile du XIXe siècle, copie de Gianoly d'après Pierre Parrocel.

Ces œuvres seront exposées dans l'église paroissiale de Sainte Cécile et ne devront en aucun cas être transférées dans un autre lieu.

Il est proposé au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et toutes les pièces s'y rapportant.

Le rapporteur entendu,

Vincent FAURE : Les œuvres sont en cours de finition de restauration.
La restauration a été réalisée avec le soutien de l'association du patrimoine.
Un dossier est en cours pour le classement de ces œuvres.

Le conseil municipal délibère,

Et décide à l'unanimité :

d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et toutes les pièces s'y rapportant.

*_*_*_*_*_*_*

Délibération n°014-17

Objet : Convention avec le Centre de gestion de Vaucluse déléguant la passation d'un contrat d'assurance risques statutaires

Rapporteur : Max IVAN

Depuis 1991, le Centre de Gestion de Vaucluse (CDG84) propose un contrat-groupe qui assure les collectivités contre les risques financiers liés à l'absentéisme pour raison de santé de leurs agents.

La commune de Sainte Cécile est actuellement adhérente au contrat d'assurance groupe du CDG84 garantissant les risques financiers encourus en cas de décès, d'invalidité, d'incapacité et d'accidents imputables ou non au service.

Le contrat actuel arrive à son terme le 31 décembre prochain. Par conséquent, le CDG84 le remet en concurrence en application de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et selon les règles de la commande publique.

Nous conserverons, après négociation, la possibilité d'adhérer ou non au contrat groupe qui sera mis en place.

Il est proposé au Conseil :

- de confier au Centre de Gestion de Vaucluse la mission de conclure un contrat groupe ouvert à adhésion facultative couvrant les risques statutaires de la communes.

Le rapporteur entendu,

Le conseil municipal délibère,

Et décide à l'unanimité :

d'autoriser Monsieur le Maire à confier au Centre de Gestion de Vaucluse la mission de conclure un contrat groupe ouvert à adhésion facultative, couvrant les risques statutaires de la commune de Saint Cécile les Vignes.

*_*_*_*_*_*

Sonia PONCET-MOEUF : Une personne s'est blessée à la main en en voulant déboucher la colonne d'ordures ménagères obstruée par un sac.

Louis CHALIER : Problème des sacs qui sont déposés à côté des conteneurs à la salle Camille Farjon.

David BONNET : Ce problème devrait être résolu lors de la mise en place des sondes.

Max IVAN : Effectivement. Mais plus de 150 personnes ne sont pas allées retirer leur badge à la communauté de communes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h15.

Le Maire
Max IVAN



La secrétaire de séance
Corinne ARNAUD

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Arnaud', is written below the name of the secretary.