



Mairie de
GARGAS

**PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024
A 18 HEURES 30**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre septembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Gargas s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Bruno VIGNE-ULMIER, Maire, en suite de la convocation légalement et individuellement envoyée le 9 septembre 2024

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL					
MEMBRES EN EXERCICE	QUORUM	PRÉSENTS	REPRÉSENTÉS (Absents ayant donné procuration)	ABSENTS	VOTANTS (Présents et Représentés) = Suffrages Exprimés)
23	12	19	3	1	22

PRÉSENTS : Mmes et MM.

VIGNE-ULMIER Bruno, LAURENT Marie-José, GARCIA Laurent, ESPANA Valérie, SIAUD Patrick, FAUQUE Michèle, MANUELIAN Odette, AUBERT Serge, MIETZKER Corinne, BERTHEMET Pascal, DAUMAS Jérôme, RONDEL David, ARMAND Vanessa, SELLIER Claire, BOUXOM Pascal, CURNIER Marie-Lyne, ARMANT Thierry, HANET Serge, ARNICOT Aude,

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Mmes et MM.

SARTO Nadine (donne pouvoir à Mme ESPANA Valérie), BAGNIS Benjamin (donne pouvoir à M. SIAUD Patrick), LONG Robert (donne pouvoir à Mme Michèle FAUQUE)

ABSENTS EXCUSÉS : Mme LUC Cathy

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. DUGOUCHET Damien (DGS), Mme Catherine GABETTA (Assistante administrative) et M. Michaël GISBERT (Garde champêtre), pour ce dernier jusqu'à la question 4

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

DEMANDES DE SCRUTIN PARTICULIER : Aucune question à l'ordre du jour n'a fait l'objet d'une demande de scrutin particulier.

ORDRE DU JOUR : Numérotation des points ou questions conforme à celui inscrit sur la convocation

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Bruno VIGNE-ULMIER, Maire.

Il procède à l'appel et la feuille de présence est signée par tous les membres présents.

1- Désignation du secrétaire de séance

Mme LAURENT Marie-José est désignée secrétaire de séance.

2- Arrêt du procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 25 juin 2024 en vertu de l'article L. 2121-15 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) (Annexe 2)

Il est demandé au conseil municipal d'arrêter le procès-verbal de ladite séance.

Les conseillers municipaux présents à ladite séance l'arrêtent.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié et mis à disposition du public, conformément aux dispositions de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

3- Décisions prises par le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales)

- 1- **En vertu de l'alinéa 4 :** « de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres inférieurs à 100 000 € H.T ainsi que toute décision concernant leurs avenants (y compris lorsque ceux-ci entraînent le dépassement du seuil de 100 000 € H.T) lorsque les crédits sont inscrits au budget. »

DATE	N°	OBJET	ENTREPRISE ATTRIBUTAIRE	MONTANT (HT)
18/06/2024	2024-20	Devis pour la réalisation d'un escalier devant la Bibliothèque	LUBERON METAL PRODUCT	14098,00 €
04/07/2024	2024-21	Achat d'un véhicule DACIA Sandero Stepway essence et GPL	RENAULT CAVAILLON	14898,59 €
13/08/2024	2024-23	Marché public passé sans publicité ni mise en concurrence préalable -Travaux de désamiantage de la Salle du Chêne	ISOLEA	17 701,14 €

- 2- **En vertu de l'alinéa 15 :** « D'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal. »

Limites fixées par le conseil municipal pour les biens préemptés :

- L'ensemble du territoire communal classée dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en zone U (Urbaine) ou AU (A Urbaniser) ;
- Montant du bien préempté inférieur à **100 000 €**.

Le maire est autorisé à prendre les décisions et à signer les Déclarations d'Intention d'Aliéner pour tous les biens qui ne seront pas préemptés ;

Monsieur le Maire a décidé de ne pas exercer le droit de préemption de la commune de Gargas pour les DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) des biens suivants :

DATE	PROPRIÉTÉ BATIE	PARCELLE CADASTRÉE	SUPERFICIE	PRIX DE VENTE
17/06/2024	OUI	C 1895 C 1901	10 a 80 ca 07 a 69 ca	137 800 €
17/06/2024	NON	D 1871	4 a 98 ca	80 000 €
01/07/2024	NON	C 3122	80 ca	12 000 €
11/07/2024	OUI	A 80 A 81 A 82 A 85	25 ca 30 ca 55 ca 90 ca	90 000 €
15/07/2024	OUI	D 1869	6 a 90 ca	115 000 €
26/07/2024	OUI	C 2850	3 a 16 ca	43 000 €
26/07/2024	OUI	C 3085 C 3082 C 3088	6 a 80 ca 98 ca 1 a 49 ca	90 000 €
01/08/2024	OUI	C 3074	7 a 78 ca	275 000 €
08/08/2024	OUI	D 40/900/907 D 972 à 976 D 1166/1374/1375	2 ha 16 a 37 ca	1 691 070,40 €
12/09/2024	OUI	B 2149	5 a 25 ca	290 000 €

3- **En vertu de l'alinéa 16** : D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, devant les juridictions suivantes :
saisine et représentation devant les trois juridictions de l'ordre administratif (tribunal administratif, cour administrative d'appel, conseil d'Etat) pour les :

- contentieux de l'annulation,
- contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative,
- contentieux répressif dans le cadre des contraventions de voirie,

saisine et représentation devant les juridictions civiles et pénales de l'ordre judiciaire (tribunal judiciaire, cour d'appel et cour de cassation).

De se porter civile au nom de la commune ;

De transiger avec les tiers dans la limite de **1 000 €** ;

DATE	N°	OBJET
10/07/2024	2024-22	Désignation Maître Christiane IMBERT-GARGIULO – Mickaël PAVIA, Avocat au barreau d'Avignon, pour représenter les intérêts de la commune de Gargas devant le Tribunal Judiciaire d'Avignon (et des instances supérieures en cas d'appel) dans l'affaire l'opposant à la Société CLAIR IMMO

4- Présentation du site informatique de la police rurale. Adoption de sa mise en place

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le rapporteur invite M. Michaël GISBERT, garde champêtre de la commune, à présenter son logiciel police et le portail citoyen.

Celui-ci présente le logiciel police et le portail citoyen et expose les atouts et avantages que cela représente pour les administrés.

Les points suivants sont abordés : inscription sur le site, doléance, objet perdu, opération tranquillité vacances, opération bon voisinage, nuisance sonore, demande de rendez-vous, pré déclaration de chien catégorisé.

Le rapporteur invite l'assemblée délibérante à se prononcer et à adopter sa mise en place.

Après en avoir débattu,

VOTE : Unanimité

TENEUR DES DISCUSSIONS :

L'adresse du site : gargas.portailcitoyen.eu

Les administrés peuvent s'enregistrer et ont la possibilité de poser des doléances.

Pascal BOUXOM soulève la problématique de la divagation des chiens.

5- Rapport annuel d'activités du délégataire du service public, la SARL ARCANO pour la gestion et l'exploitation des Mines de Bruoux (Exercice 2023)

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le rapporteur expose à l'assemblée que l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les délégataires de service public doivent produire chaque année, à l'autorité délégante, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service.

Le rapporteur présente à l'assemblée le compte-rendu annuel d'activités du délégataire la SARL ARCANO pour la gestion et l'exploitation des Mines de BRUOUX pour l'exercice 2023.

Cette présentation ne donne pas lieu à délibération.

Après cette information,

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE de la communication du compte-rendu annuel d'activités 2023 de la SARL ARCANO pour la gestion et l'exploitation des Mines de BRUOUX.

TENEUR DES DISCUSSIONS :

Patrick SIAUD rappelle que toutes les manifestations sur ce site avec risque feux et forêts sont soumises à déclaration pendant la période du 15 juin au 15 septembre. Cela s'applique également aux locations du site par les particuliers pour des mariages ou autre événement.

6- Rapport annuel d'activités de la CCPAL (Exercice 2023)

Rapporteur : Patrick SIAUD

Le rapporteur porte à la connaissance des conseillers l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T) : « le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal avant le 31 décembre de l'année qui suit la clôture de l'exercice concerné, en séance publique, au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale sont entendus. Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier ».

Monsieur Patrick SIAUD, conseiller communautaire, présente à l'assemblée le rapport annuel d'activités de la CCPAL pour l'exercice 2023.

Cette présentation ne donne pas lieu à délibération.

Après cette information,

Le Conseil Municipal,

☞ **PREND ACTE** de la communication du rapport annuel d'activités 2023 de la CCPAL.

TENEUR DES DISCUSSIONS :

Pascal BOUXOM : Fait part de ses inquiétudes quant aux finances de la Communauté de Communes. D'autant que depuis plusieurs années, certaines des dépenses onéreuses de la commune d'Apt par le transfert de compétences pèsent désormais sur la CCPAL. Pour Rappel, c'est l'ensemble des habitants du territoire qui paye les dépenses de la CCPAL.

Patrick SIAUD : Une construction d'une salle de spectacle est prévue à la gare de 6 millions d'investissement H.T.

Pascal BOUXOM : La salle des fêtes a eu déjà plusieurs projets qui ne se sont pas concrétisés.

Bruno VIGNE-ULMIER : Le 1^{er} projet à 11 millions d'euros environ était irrecevable. En 2013, il était déjà prévu une charge annuelle de fonctionnement de 600 000 euros. Ce qui est étonnant c'est qu'un tel investissement arrive à la fin du mandat.

Pascal BOUXOM : Si nous étions en bonne santé financière à la Communauté de Communes, pourquoi pas mais je ne pense pas que ce soit le cas.

Habitat :

Pascal BOUXOM : le PLH (Plan Local de l'Habitat) va-t-il s'imposer à nous ?

Patrick SIAUD : Oui effectivement. Le but c'est de rester sur un habitat résidentiel et limiter les logements vacants, les logements occupés que quelques mois dans l'année ou en locations saisonnières. La volonté des élus est de privilégier le résidentiel et l'habitat permanent car nous manquons de logements. Des personnes sont mal logées également.

Bruno VIGNE-ULMIER : Les décisions passeront par chaque municipalité pour savoir comment sont gérés les AirBnB. Des mesures devront être prises (limitation du nombre de biens, limitation du nombre de jours par an en meublé de tourisme ...) pour remettre des logements sur le marché.

Pascal BOUXOM : Les habitants de Gargas ont une crainte depuis des années, celle que nous devenions une banlieue de la ville d'Apt et que la délinquance se déporte ici.

Développement Durable :

Serge HANET : Qu'en est-il de la clarté du Plan d'eau ?

Patrick SIAUD : la baignade est possible, c'est l'aspect visuel avec l'opacité de l'eau qui peut déranger.

Bus France Services :

Bruno VIGNE-ULMIER : Du temps de Monsieur BEY, nous avons refusé le projet car nous nous souhaitons les accueillir dans un vrai local et avoir également la confidentialité ce qu'il n'y a pas forcément dans le bus.

Claire SELIER : Le bus France Services est très apprécié et demandé. Le problème est que les rendez-vous sont complets et on voit que l'on atteint le bout dans certaines communes.

Certains administrés se déplacent dans les communes environnantes ce qui fait perdre de l'intérêt au bus. Un accueil est possible au bureau de la Communauté de Communes. Nous allons finir par avoir des difficultés de confidentialité et l'accès PMR se fait en dehors du bus.

Il va falloir réfléchir à un autre bus, sinon nous ne pourrions plus augmenter le nombre de personnes par manque d'espace et de temps.

Pascal BOUXOM : L'état participe à hauteur de 50 000€ et cela atteindra 55 000€ maximum, par contre tous les France Services de PACA sont un service tellement plébiscité, que désormais il devient nécessaire de prendre rendez-vous.

Claire SELIER : On peut avoir un rendez-vous sur 10 à 15 jours sur le territoire.

Pascal BOUXOM : Cette année, 2 753 maisons France services sont implantées nationalement pour vous aider partout sur le territoire national. Il faut savoir que pour la Communauté de Communes c'est un budget d'environ 180 000€ pour 50 000€ d'aides. Le territoire participe pleinement à ce service public.

Projet Demos :

Patrick SIAUD : Avec le projet Démos Pays d'Apt Luberon, le Conservatoire intercommunal de musique propose aux enfants de CE1 et CE2 du territoire de participer gratuitement à un projet éducatif et musical inédit, axé sur la découverte de la musique classique par la pratique d'un instrument au sein d'un orchestre symphonique.

7- Point sur l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD)

Rapporteur : Laurent GARCIA

Laurent Garcia rappelle de ce qu'est l'expérimentation Territoire zéro chômeur depuis l'habilitation du territoire et fait le point.

Au 31 Août 20204, il y a 78 salariés issus de la privation d'emploi au sein de l'EBE (Entreprise à But d'Emploi) mais au total ce sont 89 PPDE (Personnes Privées Durablement d'Emploi) qui sont passées par l'EBE ;

Que sont devenues les 11 PPDE qui n'y sont plus : 4 ont poursuivi leur aventure de création d'entreprise ; 2 sont parties en retraite ; 1 salarié est décédé ; 1 salariée a été licenciée pour inaptitude et la personne n'est plus volontaire ; 3 salariés ont eu une rupture de période d'essai dont 1 à l'initiative de la salariée et sur ces 3 ruptures, 2 personnes sont de nouveau dans la liste des volontaires.

➤ Quelques chiffres supplémentaires

- **261** personnes rencontrées depuis le lancement
- A ce jour **78** PPDE sorties de la privation d'emploi en EBE
- **40** sorties de la privation d'emploi hors EBE (formation ; emploi tout type de contrat ; auto-entrepreneariat)
- **16** PPDE validées en attente de solution de sortie de privation d'emploi issues des précédentes commissions
+ **10** PPDE validées lors de la commission du 27 Août = Liste d'attente
- **5** personnes en CDD ou auto-entreprise mais en attente d'une situation pérenne et **2** personnes qui devraient sortir de la liste d'attente car elles ne donnent plus de nouvelle depuis plus de 6 mois.

Les 3 communes d'Apt, Gargas et Saint-Saturnin-lès-Apt doivent aujourd'hui accompagner l'EBE dans leur démarche volontaire de soutenir cette expérimentation en identifiant des travaux utiles (commande publique) et en contribuant au travers des instances du CLE (Comité Local de l'Emploi) porté par la CCPAL et son équipe opérationnelle.

Les particuliers peuvent également faire appel à l'EBE sur les activités identifiées.

TENEUR DES DISCUSSIONS :

Monsieur Bruno VIGNE-ULMIER dit que la commune de Gargas soutient l'EBE en ayant passé 11 000 € de commande publique pour les activités suivantes : entretien des espaces verts, animation / surveillance pendant la pause méridienne à l'école élémentaire, entretien des locaux, ...

Il s'étonne que l'on attende le mois de septembre pour réaliser l'ampleur des problèmes et le blocage des emplois. Il déplore la faiblesse de la capacité financière investie par l'État.

8- Adhésion à l'Agence France Locale (AFL) – Société Territoriale et engagement de garantie première demande – Complément apportée à la délibération du 25 juin 2024 : Désignation des représentants titulaire et suppléant à l'Assemblée générale de l'Agence France Locale (AFL) – Société Territoriale

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération n° 2024-06-25-46 du 25 juin 2024, la commune de Gargas a approuvé l'adhésion au groupe Agence France Locale (AFL) – Société Territoriale.

Il s'avère qu'elle a omis de désigner les représentants titulaires et suppléants auprès de cette instance.

Afin de compléter la délibération précitée, il convient de les désigner.

✚ **DÉSIGNATION** du représentant titulaire et du représentant suppléant à l'Assemblée générale de l'Agence France Locale (AFL) – Société Territoriale :

Monsieur le Maire demande qui souhaite se porter candidat.

Monsieur Bruno VIGNE-ULMIER présente sa candidature pour représenter la commune en tant que titulaire.

Monsieur Pascal BOUXOM présente sa candidature pour la représenter en tant que suppléant.

Monsieur le Maire demande si un autre élu souhaite se porter candidat. Il n'y a pas d'autre candidature.

Considérant qu'une seule candidature a été présentée à la fois pour le représentant titulaire et pour le représentant suppléant, en application de l'article L 2121-21 du CGCT, après appel, les nominations prennent effet immédiatement et il en est donné lecture par le Maire.

Sont ainsi proclamés élus en tant que :

- Représentant titulaire : Monsieur Bruno VIGNE-ULMIER
- Représentant suppléant : Monsieur Pascal BOUXOM

TENEUR DES DISCUSSIONS : Aucun débat particulier n'a été élevé

9- Modification des statuts de la SPL (Société Publique Locale) TERRITOIRE VAUCLUSE et autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la société

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération du 26 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé l'adhésion à la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE (SPL T84) et en est devenu actionnaire afin de pouvoir avoir accès aux prestations proposées, notamment en matière d'ingénierie.

Le rapporteur informe l'assemblée qu'il est envisagé par son conseil d'administration de procéder à une modification statutaire.

En effet, celui-ci a convoqué le 30 mai 2024 une Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) qui se tiendra le 27 novembre 2024 afin de modifier les statuts de la société suite à l'augmentation de capital qu'il a constaté. Cette augmentation du capital impacte l'article 6 des statuts.

Par ailleurs, le Plan Stratégique à Moyen Terme de la société « Nouveaux développements, Nouvelles Proximités », approuvé lors de la séance du Conseil d'Administration du 15 novembre 2023 et précisant les axes de développement souhaité par la gouvernance nécessite une mise à jour de l'objet social de la société.

De plus, les évolutions technologiques doivent être prises en compte dans les modalités de réunion des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales.

Enfin, les modifications de l'âge minimum de départ en retraite et à taux plein nécessitent de modifier la limite d'âge concernant la nomination des agents de droit privé au poste de directeur général.

En conséquence, le Conseil d'Administration de la SPL Territoire Vaucluse a proposé les modifications des statuts à l'Assemblée Générale telles que présentées en annexe à la présente délibération.

Ces modifications portant notamment sur l'objet social et la composition du capital ne peuvent intervenir sous peine de nullité sans une délibération préalable des représentants des actionnaires approuvant ces modifications, conformément à l'article 1521-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le rapporteur propose à l'assemblée :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1522-4, L. 1524-1 et L. 1524-5 ;

Vu le code du commerce ;

Vu le rapport du CA (Conseil d'Administration) de la SPL T84 à son Assemblée Générale ;

Vu les projets de statuts modificatifs ;

Vu les résolutions de l'AGE de la SPL Territoire Vaucluse qui seront proposées à L'AGE du 27/11/2024 ;

✚ D'APPROUVER les modifications statutaires relatives à la composition du capital social et à l'objet social de la SPL Territoire Vaucluse et autorise le représentant de la collectivité à l'assemblée Générale de SPL Territoire Vaucluse à voter en faveur des résolutions concrétisant ces modifications statutaires et le doter de tous pouvoirs à cet effet.

Le rapporteur invite l'assemblée délibérante à se prononcer.

Après en avoir débattu,

VOTE : 21 pour, 1 Abstention et 0 contre

TENEUR DES DISCUSSIONS : Aucun débat particulier n'a été élevé

10- Avenant au MAPA (Marché A Procédure Adaptée) de travaux pour l'opération « installation d'un ascenseur extérieur et aménagement de la façade nord de la mairie »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le conseil municipal, par délibération n° 2022-09-28-65 du 28 septembre 2022, a attribué les marchés publics de travaux à procédure adaptée relatifs à l'opération « installation d'un ascenseur extérieur et aménagement de la façade nord de la Mairie ».

La rémunération globale était de **233 057,25 € H.T** pour l'ensemble des **6 lots**.

Le conseil municipal, par délibération n° 2023-11-07-69 du 12 décembre 2023 a approuvé des avenants n° 1 pour les lots n° 1 « Terrassements / VRD / Plantations, n° 2 « Gros-Œuvre / Maçonnerie et n° 3 « Menuiseries Bois – PVC et Volets » et accepté la rémunération complémentaire de **24 350,85 HT**.

Le conseil municipal, par délibération n° 2024-04-23-39 du 24 avril 2024, a approuvé des avenants n° 2 pour le lot n° 1 Terrassements / VRD / Plantations et des avenants n° 1 pour les lots n° 4 Électricité et n° 6 Peintures et accepté la rémunération complémentaire de **- 9 795,23 € HT**.

La rémunération complémentaire a ainsi été portée à de **14 555,62 € HT** pour l'ensemble des avenants n° 1 et n° 2 et la rémunération globale (marché initial des 6 lots + avenants 1 et 2 des 3 lots) a ainsi été portée à **247 612,87 € HT**.

Dans le cadre de l'exécution des travaux, il est nécessaire de conclure un avenant n° 3 pour le lot « Terrassements / VRD / Plantations » : Mise en place de tout venant compacté (surface complémentaire de 90 m²) et fourniture et main d'œuvre de clavicette (surface complémentaire de 128,50 m²).

Le rapporteur propose à l'assemblée :

Vu le budget principal de la commune ;

Vu l'article L. 2123-1 du Code de la Commande Publique concernant les Marchés A « Procédure Adaptée » (MAPA) pour les prestations de travaux d'un montant inférieur à 5 538 000 € H.T ;

☞ **D'APPROUVER** l'avenant n° 3 au marché public de travaux à procédure adaptée relatif à l'opération « installation d'un ascenseur extérieur et aménagement de la façade nord de la Mairie » pour le lot n° 1 ;

☞ **D'ACCEPTER** la rémunération complémentaire de **5 012,50 € HT** pour cet avenant, de porter ainsi la rémunération complémentaire à **19 568,12 € HT** pour l'ensemble des avenants n° 1 à n° 3, et de porter la rémunération globale (Marché initial des 6 lots + ensemble des avenants 1 à 3 des différents lots) à **252 625,37 € HT** ;

☞ **D'ADOPTER** ainsi le tableau détaillé ci-après :

N° LOT	OBJET	ENTREPRISE	ADRESSE ET COORDONNÉES	MARCHÉ INITIAL (€ HT)	AVENANT 1 (€ HT)	AVENANT 2 (€ HT)	AVENANT 3 (€ HT)	MARCHÉ TOTAL (Initial + Avenants) (€ HT)
1	Terrassements / VRD / Plantations	SABA Mario	ZA Les Triquefauts, Route de Villars 84490 Saint-Saturnin-les-Apt	50 163,88	12 482,00	0	5 012,50	67 658,38
2	Gros-Œuvre / Maçonnerie	SABA Mario	ZA Les Triquefauts, Route de Villars 84490 Saint-Saturnin-les-Apt	98 535,39	15 473,20			114 008,59
3	Menuiseries Bois – PVC et Volets	FAUCHERON	1798 Avenue de Viton BP 3 84401 Apt	7 895,07	- 3 604,35			4 290,72
4	Électricité	ATOME HABITAT	94, Allée des Crocus 84300 Cavaillon	7 926,75	- 6 043,95			1 882,80
5	Ascenseur	PAOLI ELEVATORS 84	1 chemin de cheval blanc 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	63 000				63 000
7	Peintures	FERNANDEZ	ZI Les Bourguignons Avenue Les Argiles 84400 Apt	5 536,16	- 3 751,28			1 784,88
TOTAL GÉNÉRAL				233 057,25	14 555,62	0	5 012,50	252 625,37

Le rapporteur invite l'assemblée délibérante à se prononcer.

Après en avoir débattu,

VOTE : 17 pour, 0 abstention et 4 contre

TENEUR DES DISCUSSIONS : Aucun débat particulier n'a été élevé

11- Projet de cession par le département de Vaucluse d'un ensemble bâti situé 9 chemin des Fournigons à Gargas, comprenant deux bâtiments contenant environ 300 m² de bureaux et de salles situés sur 2 parcelles cadastrées C2512 et C2516 d'une superficie totale de 1 770 m² (Annexes 11A à 11D)

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le rapporteur porte à la connaissance de l'assemblée le courrier de Mme la Présidente du conseil départemental de Vaucluse, daté du 2 août 2024, par lequel elle a fait part à la commune du souhait du Département de céder un ensemble immobilier, sis 9 chemin des Fournignons à Gargas, composé de deux bâtiments en bon état offrant environ 300 m² de bureaux et salles sur 1770 m² de terrain (parcelles cadastrées C2512 et C2516).

Ce bien immobilier peut fortement intéresser notre collectivité locale.

Le rapporteur propose au conseil d'en approuver l'acquisition et de convenir comme prix d'achat 225 000 € correspondant à la valeur des domaines diminuée de 10 % afin de tenir compte du très mauvais état d'une partie de l'ensemble bâti qui n'a jamais été exploité et mis en valeur.

Le rapporteur invite l'assemblée délibérante à se prononcer.

Après en avoir débattu,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, OÙ CET EXPOSÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS :**

✚ **ADOpte** la proposition du rapporteur ;

✚ **APPROUVE** l'acquisition à titre onéreux des parcelles cadastrées C2512 et C2516 d'une superficie approximative de 1770 m² et des bâtiments qui y sont édifiés pour un montant de **225 000 €** ;

✚ **AUTORISE** le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce bien et lui **DONNE** tous pouvoirs d'accomplir les démarches et formalités nécessaires pour formaliser le transfert de propriété et régulariser tous les actes nécessaires à cet effet ;

✚ **DÉSIGNE** comme notaire maître GOSSEIN & PAGES, domicilié à Apt, pour la rédaction des actes ;

✚ **AJOUTE** que le notaire procèdera à la formalisation des actes ;

✚ **PRÉCISE** que la commune, en tant qu'acquéreur, règlera les charges et honoraires (frais dits de notaire, enregistrement des actes notariés, géomètre, notaire, taxes, droits fiscaux, droit de timbre ...) supportés dans le cadre de cette / transaction ;

VOTE : Unanimité

TENEUR DES DISCUSSIONS :

Serge HANET : Quel est le budget des travaux ? Dans quel but sera utilisé ce bâtiment ?

Bruno VIGNE-ULMIER : A ce stade, nous ne pouvons pas faire d'estimation. Mais au vu du prix d'acquisition, il ne faut pas laisser passer l'occasion. Les travaux ne se feront pas dans l'immédiat mais un espace est utilisable en l'état. La destination première sera pour les associations sachant que la salle du Chêne et l'ancienne crèche vont fermer pendant un an pour cause de travaux de réhabilitation lourde. Cet espace nous sera utile.

Pascal BOUXOM : On a un secteur autour de cet ensemble immobilier avec des lotissements qui représentent plus de maisons que le cœur de village sans oublier le stade de Castagne. La logique est que les services aillent au cœur des quartiers plutôt que les habitants des quartiers se déplacent au cœur du village. Cette acquisition est très intéressante et va enrichir le patrimoine de la commune.

Thierry ARMANT : Dans le cadre du plan de zéro artificialisation, le fait d'acheter un terrain avec un bâtiment au-dessus ne nous donne t'il pas la main ?

Bruno VIGNE-ULMIER : L'intérêt est d'acquérir un bâtiment et non un terrain nu qui nous coûterait plus cher et consommerait des terres non artificialisées. Il faut d'abord valoriser le patrimoine que nous avons pour répondre aux besoins de la population avant de penser nouvelles constructions qui se révèlent onéreuses en termes d'investissement et de fonctionnement courant et qui sont consommatrices d'espaces naturels ou agricoles.

12- Projet d'acquisition des parcelles cadastrées D 411 et 916 au lieu-dit « Tartuguyère » d'une surface totale de 2 ha 01 a 20 ca

Rapporteur : Monsieur le Maire

La SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) a notifié à la commune un projet de vente et lui a demandé si son intervention par exercice de son droit de préemption lui paraissait justifiée.

Caractéristiques principales du bien :

- Superficie totale des 2 parcelles : 2 ha 01 a 20 ca
- Anciens vergers en friche. Une partie est occupée sans aucune contrepartie ni en argent ni en nature et sans bail
- Prix : 30 000 € auquel il faut ajouter les frais notariés payés par la SAFER (1 680 €), les honoraires d'intervention de la SAFER (3 600 €) et les frais de portage (800 €). Soit un prix de rétrocession de 36 080 € auquel il faudra ajouter les frais dits de notaire d'environ 1750 €

Ces terrains peuvent fortement intéresser notre collectivité locale car ils sont attenants en partie à une parcelle en partie constructible dont la commune est propriétaire, cette parcelle étant reliée à l'étroite voirie communale desservant le hameau de Tartuguière.

Il pourrait donc être envisagé à moyen terme une liaison entre cette voie et le chemin du vieux Roussillon.

Hormis ce possible aménagement, ces parcelles resteront à vocation agricole ou naturelle.

Le rapporteur propose au conseil d'approuver la préemption par la SAFER des parcelles cadastrées D 411 et 916 au lieu-dit « Tartuguyère » d'une surface totale de 2 ha 01 a 20 ca, qui les rétrocèdera ensuite à la commune, et donc d'approuver l'acquisition de ces parcelles par la commune aux conditions financières précitées.

Il invite l'assemblée délibérante à se prononcer.

Après en avoir débattu,

LE CONSEIL MUNICIPAL, OUI CET EXPOSÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS :

☞ **ADOPTE** la proposition du rapporteur ;

☞ **APPROUVE** l'acquisition à titre onéreux des parcelles cadastrées D 411 et 916 au lieu-dit « Tartuguyère » d'une surface totale de 2 ha 01 a 20 ca pour un montant de **30 000 €** auquel il faudra ajouter les frais notariés payés par la SAFER, les honoraires d'intervention de la SAFER, les frais de portage de la SAFER ainsi que les frais dits de notaire ;

✚ **AUTORISE** le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce bien et lui **DONNE** tous pouvoirs d'accomplir les démarches et formalités nécessaires pour formaliser le transfert de propriété et régulariser tous les actes nécessaires à cet effet ;

✚ **DÉSIGNE** comme notaire maître GOSSEIN & PAGES, domicilié à Apt, pour la rédaction des actes ;

✚ **AJOUTE** que le notaire procèdera à la formalisation des actes ;

✚ **PRÉCISE** que la commune, en tant qu'acquéreur, règlera les charges et honoraires supportés dans le cadre de cette transaction ;

VOTE : Unanimité

TENEUR DES DISCUSSIONS :

Pascal BOUXOM : Est-ce que cela reste du domaine public ou privé ?

Damien DUGOUCHET : Cela restera du privé.

Pascal BOUXOM : A mon sens il est préférable d'intégrer ces parcelles au domaine public communal. Par contre, si tel est le cas, pour la personne ayant des chevaux sur le site, il faudra prévoir une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public)

Bruno VIGNE-ULMIER : Des bruits courent que nous allons mettre un agriculteur et ce n'est pas du tout le cas. Le but principal est de se donner une possibilité de connecter un jour cette impasse et d'avoir une meilleure circulation. A noter que ces 2 parcelles sont contiguës à une parcelle communale

Serge HANET : Pour les deux biens, y a-t-il un emprunt à faire ?

Damien DUGOUCHET : Il faudra effectuer une Décision Budgétaire Modificative et peut-être prévoir un emprunt dit « d'équilibre », c'est-à-dire qu'il est inscrit pour l'équilibre budgétaire mais qu'il ne sera pas souscrit.

VOTE : Unanimité

13- Questions diverses :

13-A : Question écrite posée par M. Pascal BOUXOM :

Le confortement de la route « avenue des Cordiers » au droit des bâtiments de la résidence « la Colombe », réalisés par l'office HLM Grand Delta Habitat, a été effectué cet été lors des gros travaux routiers.

Est-ce que ces travaux donneront lieu à l'émission d'un titre de recette auprès de la personne qui est responsable de ce décaissement ?

Le fait d'avoir conforté avec de la terre la bordure de cette voie est-il suffisant ? Est-ce qu'une étude par un géotechnicien a été effectuée ?

Réponse de M. Bruno VIGNE-ULMIER :

Il n'y aura pas de titre de recette parce que c'est Grand Delta Habitat qui a procédé aux travaux. Ce n'est pas la commune.

Un dossier est en cours au niveau de ce lotissement et nous suivons attentivement ce qu'il reste à faire.

A ma demande, un constat d'huissier a été fait avant d'entamer les travaux de voirie.

Plusieurs interventions de ma part ont eu lieu, que ce soit pour le confortement du talus, le nettoyage de la noue en limite côté nord, pour le bassin de rétention qui est plus profond et n'était pas clôturé, pour la réfection du parking (travaux de revêtement différés en raison de la chaleur et la présence de conteneurs pour le stockage) et également la descente du « Pré Clos » au niveau du virage de l'avenue des Cordiers où j'ai demandé là aussi de faire un confortement. En ce qui concerne le géotechnicien, c'est la partie de GDH (Grand Delta Habitat).

Pascal BOUXOM : Au regard de vos pouvoirs de police, il serait souhaitable que vous obteniez le rapport de l'expertise réalisée par le géotechnicien afin d'être dégagé de toute responsabilité, si celui-ci ne préconise rien.

Bruno VIGNE-ULMIER : Il est prévu que la commune reprenne la voirie et les espaces verts de la résidence « la Colombe ». Tant que tous les points n'auront pas été traités de façon satisfaisante par Grand Delta Habitat, il n'y aura pas de rétrocession à la commune.

13-B : Situation financière de la résidence autonomie VLC (Village Luberon Château) :

Rapporteur : Monsieur le Maire

Depuis le 1^{er} février 1990, la résidence autonomie VLC est gérée en association loi 1901 à but non lucratif.

Les 30 logements du VLC situés au cœur de notre village hébergent des personnes âgées autonomes et évitent de fait de devoir les accueillir dans un EPHAD, plus coûteux pour la collectivité.

Un bail emphytéotique se terminant en 2037, lie la commune au bailleur GDH (Grand Delta Habitat).

M. Bruno VIGNE-ULMIER expose la situation financière de la résidence autonomie VLC gérée par l'association VLC.

Suite à la flambée des prix de l'énergie et à l'impossibilité de louer 2 logements du 1^{er} étage (sur les 30) ; les comptes de l'association se sont fortement dégradés et la structure a été placée en redressement judiciaire le 27 février dernier.

A ce jour la situation financière dénombre une dette de 83 000€ non compris les dettes inférieures à 500€, et pour le 1^{er} semestre 2024, le résultat comptable s'établit à moins de 7 000€.

Les plus gros impayés concernent les loyers dues à Grand Delta Habitat et les factures d'énergie.

Concernant les loyers, leur montant correspond au remboursement des annuités d'emprunts souscrits par l'office HLM.

Le rapporteur dit qu'il faut éviter la liquidation judiciaire qui entrainerait la dissolution de l'association avec comme contraintes qu'une nouvelle association ne pourrait récupérer le patrimoine de la première, porter le même nom, en exerçant la même activité, avec les mêmes moyens et les mêmes dirigeants.

Il ajoute des points importants à énoncer :

1. Le prêt souscrit en 1989 et porté par Grand Delta Habitat, qui correspond aux loyers payés par l'association VLC échoit en 2026. Cela se traduira dès l'exercice 2026 par une baisse de charges de 45 500€ par an.
2. Le tarif de l'électricité doit baisser d'environ 10% au printemps 2025 soit environ 7 000€ en moins de charges d'énergie.

Au regard de la situation exposée et du besoin de logements actuels, nous ne pouvons accepter que cette structure d'hébergement indispensable pour nos aînés s'arrête de fonctionner.

Monsieur le Maire, après en avoir discuté au sein du bureau municipal, que la commune s'engage et affecte au VLC une subvention exceptionnelle de 23 000€ maximum par an pendant 2 ans afin d'assurer la continuité de cette structure.

Le rapporteur invite l'assemblée délibérante à se prononcer, sachant que le vote et la délibération auront lieu lors d'une prochaine séance.

Après en avoir débattu,

VOTE : Sans objet

TENEUR DES DISCUSSIONS :

Pascal BOUXOM : Même si c'est géré sous forme associative à but non lucratif, le VLC fonctionne comme une entreprise.

Dans ce cadre les subventions proposées peuvent être qualifiées d'illégales et fausse la concurrence. Sur 2 ans, cela représente 46 000 € à la charge du contribuable. C'est beaucoup, c'est la population qui va donner pour l'association.

Est-ce qu'il ne vaudrait pas mieux récupérer la mission de cette association et la passer en régie afin que cela devienne municipal et ainsi d'assurer la pérennité des occupants ? Il n'y aurait plus de procédure de sauvegarde et de redressement judiciaire (information donnée par la commune).

Damien DUGOUCHET : Si cela devient communal, il y aurait le souci de personnel.

Pascal BOUXOM : On peut faire une DSP (Délégation de Service Public). Il n'y aurait plus de procédure de sauvegarde pour l'association gestionnaire et nous gardons tous les logements et les locataires.

On ne peut pas donner de l'argent comme cela, sans savoir si c'est légal. La régie ou la DSP, c'est légal et la commune contrôle tout.

Damien DUGOUCHET : Le but est de maintenir la gestion associative qui est plus souple et moins onéreuse qu'une gestion municipale.

Bruno VIGNE-ULMIER : Le dossier est lourd pour la commune de Gargas dans la perspective que vous (Pascal) proposez. Il y a quand même sept emplois et on ne fait pas de DSP comme ça.

Pascal BOUXOM : On l'évite en donnant de l'argent, pour moi ce n'est pas la solution.

Patrick SIAUD : Est-ce que le Département participe ?

Bruno VIGNE-ULMIER : Le Département participe à travers la tarification. Il ne répond pas aujourd'hui, à la problématique de ce type de structure.

D'autres structures ont arrêté de payer les loyers à GDH. Une quinzaine de structures ont créé un groupe pour essayer de comparer leur problématique sachant que chacun, vis à vis de GDH, n'est pas traité de la même manière.

Aude ARNICOT : Il n'y a pas de décision d'administration provisoire ? Des EHPAD qui sont gérés par l'ARS et pour lesquels il y a eu des déficits conséquents et l'ARS a fait prononcer une décision d'administration provisoire en attendant que l'association puisse reprendre des fonds et la gestion avec des obligations à tenir.

NDLR : C'est le juge qui a pris la décision de ne pas recourir à l'administration provisoire car l'association VLC est soutenue par les institutionnels, la commune, la sous-préfecture, M. Lovisolo ancien député et membre du conseil d'administration de Grand Delta Habitat.

Bruno VIGNE-ULMIER : Non aucune décision n'a été prise. Une demande a été faite pour le redressement judiciaire et ils doivent rencontrer leur avocat fin octobre puis le mandataire judiciaire pour faire un point.

Thierry ARMANT : Si la commune prend la main sur le VLC, est ce que nous pouvons demander un financement ?

Pascal BOUXOM : La collectivité, a les moyens publics qu'eux (l'association) n'ont pas.

13-C :

Suite aux dysfonctionnements du BAB (Distributeur Automatique de Billets) qui a été en panne durant 3 mois au printemps, l'opérateur téléphonique et la Brink's se renvoyant la responsabilité des échecs de la remise en service, un dégrèvement a été demandé à la Brink's. Celui-ci a accordé une remise de 2 mois soit un total de 3 600 € TTC.

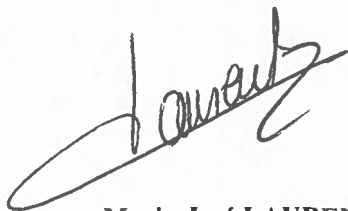
14- Questions orales (Article L. 2121-19 du CGCT ; Article 7 du règlement intérieur du conseil municipal) :
Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 21 heures.

La liste des délibérations examinées par le conseil municipal dans sa séance du 24 septembre 2024 a été affichée à la Mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait en Mairie le 19 novembre 2024

Le Secrétaire de séance,



Marie-José LAURENT



Le Président de séance,



Bruno VIGNE-ULMIER