



— MAIRIE DE —

**Saint  
Didier**  
Comtat Venaissin

Commune de Saint-Didier  
Procès-Verbal de la séance du  
Conseil Municipal  
En date du 14 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre le quatorze novembre les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Didier, légalement convoqués par courrier en date du onze novembre deux mille vingt-quatre, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal et sous la présidence de Monsieur Gilles VEVE, Maire de la commune.

**Etaient présents :**

ASTRUC Jean, BALDACCHINO Jean-Paul, BOUVET Soizic DRI Sophie, GIRAUDI Florian, MALFONDET Mathieu, MORENAS Adrien, PAILLARD Alain, PELLERIN Sylvia, QUOIRIN Bernadette, RAYNAUD Michel, RIFFAUD Nicolas, ROBERT Céline, SAMIE Jean -François SILEM Myriam, SORBIER Michèle, VEVE Gilles.

**Absent(s) Excusé(s) :**

CHAUBARD Maryline donne pouvoir à Nicolas RIFFAUD  
EON Sylviane donne pouvoir à ROBERT Céline

**Secrétaire de séance :**

MALFONDET Matthieu est élu secrétaire de séance.

---

M. le Maire ouvre la séance à 19h30, et fait lecture des pouvoirs reçus :

CHAUBARD Maryline donne pouvoir à Nicolas RIFFAUD  
EON Sylviane donne pouvoir à ROBERT Céline

MALFONDET Matthieu est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance précédente (Conseil Municipal du 2 juillet 2024) est approuvé à l'unanimité.

### **QUESTION N° 1 – Décisions du Maire prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Rapporteur : M. le Maire

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2020, portant délégation du Conseil Municipal à M. le Maire de Saint Didier, conformément aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions suivantes ont été prises :

#### **DECISION 2024-47**

**Article 1** de conclure avec la société FMMB, 1199, Route de Pernes, (84450) SAINT-SATURNIN LES-AVIGNON l'avenant N° 4 au lot 7 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne une modification du délai contractuel du lot et n'a pas d'incidence financière.

**Article 2** : la liquidation de l'entreprise MORETTI titulaire des lots 1,2 et 3 a entraîné un retard dans le chantier pour des raisons administratives.  
La modification de la durée du marché est prolongée jusqu'à la semaine 40.

#### **DECISION 2024-48**

**Article 1** de conclure avec la SARL ASR FLUIDELEC, 561, Allée de Bellecour (84200) CARPENTRAS l'avenant N°5 au lot 9 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne une modification du délai contractuel du lot et n'a pas d'incidence financière.

**Article 2** : la liquidation de l'entreprise MORETTI titulaire des lots 1,2 et 3 a entraîné un retard dans le chantier pour des raisons administratives.  
La modification de la durée du marché est prolongée jusqu'à la semaine 40.

#### **DECISION 2024-49**

**Article 1** de conclure avec la SARL ASR FLUIDELEC, 561, Allée de Bellecour (84200) CARPENTRAS l'avenant N°5 au lot 10 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne une modification du délai contractuel du lot et n'a pas d'incidence financière.

**Article 2 :** la liquidation de l'entreprise MORETTI titulaire des lots 1,2 et 3 a entraîné un retard dans le chantier pour des raisons administratives.  
La modification de la durée du marché est prolongée jusqu'à la semaine 40.

#### **DECISION 2024-50**

**Article 1** de conclure avec la société MENUISERIE ILLE, 347, Allée des Entrepreneurs, (84210) VENASQUE, l'avenant N° 4 au lot 4 du marché à procédure adaptée relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne une modification du délai contractuel du lot et n'a pas d'incidence financière.

**Article 2 :** la liquidation de l'entreprise MORETTI titulaire des lots 1,2 et 3 a entraîné un retard dans le chantier pour des raisons administratives.  
La modification de la durée du marché est prolongée jusqu'à la semaine 40.

#### **DECISION 2024-51**

**Article 1** de conclure avec l'EURL MONBLANC, 1260, Chemin de la Verdière (84140) MONTFAVET l'avenant N° 4 au lot 8 du marché à procédure adaptée relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne une modification du délai contractuel du lot et n'a pas d'incidence financière.

**Article 2 :** la liquidation de l'entreprise MORETTI titulaire des lots 1,2 et 3 a entraîné un retard dans le chantier pour des raisons administratives.  
La modification de la durée du marché est prolongée jusqu'à la semaine 40.

#### **DECISION 2024-52**

**Article 1** de conclure avec la société NOUVOSOL, 585, rue de l'Aulanière ZI Courtine, (84000) Avignon l'avenant n° 3 au lot 5 du marché à procédure adaptée relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128 le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne une modification du délai contractuel du lot et n'a pas d'incidence financière.

**Article 2 :** la liquidation de l'entreprise MORETTI titulaire des lots 1,2 et 3 a entraîné un retard dans le chantier pour des raisons administratives.  
La modification de la durée du marché est prolongée jusqu'à la semaine 40.

## DECISION 2024-53

**Article 1** de conclure avec la société FMMB, 1199, Route de Pernes, (84450) SAINT-SATURNIN LES-AVIGNON l'avenant N° 5 au lot 7 du marché à procédure adaptée relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

L'avenant concerne :

- l'habillage des appuis de fenêtres en tôles laquées (non prévues au marché), cet habillage est nécessaire pour conserver la propreté des enduits
- la fourniture et pose d'un garde-corps sur le pilier du R+2. Initialement, une cloison était existante mais a été démolie pour les besoins d'accès chantier au niveau R+2

**Article : Article2** Les prestations tarifaires se présentent comme suit :

▪ Taux de la TVA :	20%
▪ Montant HT :	2 967,03 €
▪ Montant TTC :	3 560,00 €
▪ % d'écart introduit par l'avenant :	

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

▪ Taux de la TVA :	20%
▪ Montant HT :	23 195,62 €
▪ Montant TTC :	27 834,74 €

## DECISION 2024-54

**Article 1** de conclure avec la SAS COLAS France – Etablissement de Sorgues domiciliée 1575, Chemin de la Grande des Roues CS 20102 SORGUES 84275 VEDENE CEDEX l'avenant N° 1 au lot 1 du marché à procédure adaptée relatif à la création d'un padel, d'un mur d'entraînement et à l'aménagement d'un parking

**Article2** : Il convient en effet de réaliser des travaux supplémentaires pour la mise en œuvre du poste « réseaux de l'éclairage extérieur voirie ».

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 7 419.50 €
- Montant TTC : 8 903.40 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 10.70 %

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 76 938.00 €
- Montant TTC : 92 325.60 €

#### **DECISION 2024-55**

**Article 1** de conclure avec l'EURL PPB , 452, Route d'Avignon (84170) MONTEUX l'avenant N° 5 au lot 6 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier. Cet avenant concerne une modification du délai contractuel du lot et n'a pas d'incidence financière.

**Article 2 :** la liquidation de l'entreprise MORETTI titulaire des lots 1,2 et 3 a entraîné un retard dans le chantier pour des raisons administratives.

La modification de la durée du marché est prolongée jusqu'à la semaine 40.

#### **DECISION 2024-56**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 29 route de Venasque cadastrée section B n° 0143, d'une superficie de 66 m<sup>2</sup>, pour un montant de 215 000 €, et une commission d'un montant de 9 000 €.

#### **DECISION 2024-57**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 299 le Tour du Pont cadastrée section B n° 1317, B n° 961, B n° 968, B n° 969 d'une superficie de 644 m<sup>2</sup>, pour un montant de 62 500 €.

#### **DECISION 2024-58**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 450 Route de la Cave cadastrée section A n° 1328, A n° 1574, d'une superficie de 3107 m<sup>2</sup>, pour un montant de 270 000 €.

#### **DECISION 2024-59**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 43 rue du Château cadastrée section B n° 89, B n° 90, B n°2069, d'une superficie de 117 m<sup>2</sup>, pour un montant de 130 000 €, et commission, d'un montant de 12 500 €.

#### **DECISION 2024-60**

**Article 1** de conclure avec la société MENUISERIE ILLE, 347, Allée des Entrepreneurs, (84210) VENASQUE, l'avenant N° 5 au lot 4 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne un supplément de travaux (rallonges de porte, volets à couper et espagnolette à modifier

**Article2 :** les prestations tarifaires se répartissent comme suit :

Montant de l'avenant :

▪ Taux de la TVA :	20%
▪ Montant HT :	450,00 €
▪ Montant TTC :	540,00 €
▪ % d'écart introduit par l'avenant :	

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

▪ Taux de la TVA :	20%
▪ Montant HT :	70 172,20 €
▪ Montant TTC :	84 206,64 €

**DECISION 2024-61**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 450 Route de la Cave (lot 1 à créer) cadastrée section A n° 1328, A n° 1574, d'une superficie de 3107 m<sup>2</sup>, pour un montant de 152 000 €, et commission d'un montant de 12 000 €.

**DECISION 2024-62**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 450 Route de la Cave (lot 2 à créer) cadastrée section A n° 1328, A n° 1574, d'une superficie de 3107 m<sup>2</sup>, pour un montant de 135 000 €, et commission d'un montant de 10 000 €.

**DECISION 2024-63**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 198 le Cours cadastrée section B n° 169, B n° 172, B n° 760 d'une superficie de 849 m<sup>2</sup>, pour un montant de 419 048 €, dont mobilier d'un montant de 5 980 € et commission d'un montant de 20 952 €.

**DECISION 2024-64**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 38 le Tour du Pont cadastrée section B n° 1321, B n° 47 d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, pour un montant de 149 500 €, et commission d'un montant de 8 500 €.

**DECISION 2024-65**

Article 1 de conclure avec la SARL ASR FLUIDELEC, 561, Allée de Bellecour (84200) CARPENTRAS l'avenant N°6 au lot 9 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

Cet avenant concerne des moins-values.

Article 2 : les prestations tarifaires se répartissent comme suit :

Montant de l'avenant :		
■ Taux de la TVA :		20%
■ Montant HT :	-	651,77 €
■ Montant TTC :	-	782,12 €
■ % d'écart introduit par l'avenant :		
Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :		
■ Taux de la TVA :		20%
■ Montant HT :		41 417,90 €
■ Montant TTC :		49 701,48 €

### DECISION 2024-66

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 339 le Cours cadastrée section

B n° 1508 d'une superficie de 63 m<sup>2</sup>, pour un montant de 130 000 €.

### DECISION 2024-67

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 96 chemin de Saint Geniez cadastrée section B n° 987 d'une superficie de 577 m<sup>2</sup>, pour un montant de 460 000 €, dont mobilier d'un montant de 6 000 €, et commission d'un montant de 22 000 €.

### DECISION 2024-68

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 113 Impasse des Cades cadastrée section A n° 1102 d'une superficie de 731 m<sup>2</sup>, pour un montant de 322 000 €, et commission d'un montant de 15 000 €.

### DECISION 2024-69

**Article 1** de conclure avec la SAS GRANIMOND domiciliée 4, Rue de la Nied BP 70019 57730 LACAMBRE pour le lot 3- Colombarium l'avenant n° 1 relatif à des travaux supplémentaires à savoir la réalisation de radiers béton et l'achat de deux éléments supplémentaires de Colombarium,

**Article 2** : les prestations tarifaires se répartissent comme suit :

Description	Prix unitaire	Qté	Total rendu
<b>Plus value pour la réalisation de radiers béton</b> <i>Nature du sol: Sablonneux</i>	7 224,00 €	1	7 224,00 €

Description	Fourniture	Pose + radier	Qté	Total rendu posé
<b>Anthares 10 Familles Mural</b> 1287 kgs <i>Contenance 2 urnes / case</i> <i>prix de la case : 898,00 € HT rendu posé</i> <b>Granit : Rose de la clarté Poli Portes Rose de la clarté Poli</b>	7 740,00 €	1 240,00 €	1	8 980,00 €
<b>Cap Horn 6 familles sans voile</b> 517 kgs <i>Elément décoratif entre les cases en granit noir</i> <i>Contenance 2 urnes / case</i> <i>prix de la case : 882,17 € HT rendu posé</i> <b>Granit : Rose de la clarté Poli Portes Rose de la clarté Poli</b>	4 303,00 €	990,00 €	1	5 293,00 €
<b>Total HT rendu posé</b>				<b>14 273,00 €</b>

Montant initial du marché lot N°3 Colombarium

- Montant HT : 73 647 € HT
- Montant TTC : 88 376.40 € TTC

Montant modifié du marché lot N°3 Colombarium

- Montant HT : 95 144 € HT
- Montant TTC : 114 172.80 € TTC

### **DECISION 2024-70**

Un contrat d'emprunt est conclu avec le Crédit Mutuel, dont le siège est 130-132, avenue Victor Hugo B.P. 294, 26 009 VALENCE CEDEX, composé d'une ligne de prêt d'un montant total de 270 000 euros et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Montant : 270 000 euros  
Durée d'amortissement : 14 ans  
Taux d'intérêt annuel fixe : 3.80%  
Périodicité des échéances : mensuelle  
Echéance : 2 074.85 €  
Total intérêts : 78 575.80 €  
Frais de dossier : 1 000 euros

### **DECISION 2024-71**

De ne pas acquérir par voie de préemption le terrain sis 450 Route de la Cave cadastré section A n° 2279, A n° 2282 (1/7<sup>ème</sup> indivis à usage de chemin d'accès) ces deux parcelles proviennent de la parcelle A n° 1574 elle-même issue de la parcelle A 85 (voir plan annexé), d'une superficie de 855 m<sup>2</sup>, pour un montant de 100 000 €.

### **DECISION 2024-72**

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété sise 450 Route de la Cave cadastrée section A n° 2279, A n° 2282 (1/7<sup>ème</sup> indivis à usage de chemin d'accès), A n° 2273 (450 rte de la cave : le quart en indivis) d'une superficie de 850 m<sup>2</sup>, pour un montant de 194 000 €, dont mobilier, d'un montant de 9 000 €.

### **DECISION 2024-73**

De ne pas acquérir par voie de préemption le terrain sis 640 Chemin de la Serignane (lot n°3) cadastré section A n° 2189, A n° 2210, d'une superficie de 500 m<sup>2</sup>, pour un montant de 127 000 €.

### **DECISION 2024-74**

**Article 1** de conclure avec la société FMMB, 1199, Route de Pernes, (84450) SAINT-SATURNIN LES-AVIGNON l'avenant N° 6 au lot 7 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

L'avenant concerne la fabrication et la pose d'une grille fixe au rdc et la suppressions poste 7.1.5

## Article 2 :

▪ Taux de la TVA :	20%
▪ Montant HT :	- 1 920,00 €
▪ Montant TTC :	- 2 304,00 €
▪ % d'écart introduit par l'avenant :	

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

▪ Taux de la TVA :	20%
▪ Montant HT :	21 275,62 €
▪ Montant TTC :	25 530,74 €

## DECISION 2024-75

**Article 1** de conclure avec l'EURL PPB, 452, Route d'Avignon (84170) MONTEUX l'avenant N° 6 au lot 6 du marché à procédure adapté relatif aux travaux pour la création de logements conventionnés et d'un local commercial au 122 et 128, le Cours à Saint-Didier.

L'avenant porte sur des plus et des moins-values qui n'impactent pas le montant du marché. Cependant il convient d'établir cet avenant en raison d'une modification sur le type de prestation.

1. **Article 2** Les prestations tarifaires se présentent comme suit :

Désignation des ouvrages	unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total HT
<b>Non prévu au marché</b>				
Fourniture et pose de trappe HORIZONTALE* EI30 500*500 Fermeture à batteuse à clé carrée	un	3,00	637,00 €	1 911,00 €
Fourniture et pose de trappe VERTICALE* EI30 500*500 Fermeture à serrure à clé carrée	un	1,00	1 071,75 €	1 071,75 €
<b>Travaux non réalisés</b>				
<i>poste 6,5,4 Trappes d'accès</i>	<i>un</i>	<i>-2,00</i>	<i>294,50 €</i>	<i>- 589,00 €</i>
<i>poste 6,5,5 Trappes dans cloisons doublages</i>	<i>un</i>	<i>-5,00</i>	<i>118,75 €</i>	<i>- 593,75 €</i>
<i>poste 6,4,6 Raccords plâtre</i>	<i>m²</i>	<i>-30,00</i>	<i>60,00 €</i>	<i>- 1 800,00 €</i>
			<i>sous total</i>	<i>- €</i>
			<b>TOTAL H.T</b>	<b>0,00 €</b>
			TVA 20%	- €
			<b>TOTAL TTC</b>	<b>0,00 €</b>

\* délai 3 semaines

## DECISION 2024-76

De ne pas acquérir par voie de préemption la propriété, sise 181 Chemin de l'Amoulette cadastrée section A n° 2030 d'une superficie de 1004 m², pour un montant de 255 000 €, et commission d'un montant de 15 000 €.

## **QUESTION N° 2– Urbanisme – Nouveau débat sur le PADD**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose :

La Commune de Saint Didier est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12/12/2013. Il a prescrit la révision générale de ce document par délibération en date du 07/11/2022. Les études ont progressé jusqu'à un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu en avril 2023. La procédure a cependant pris du retard et le bureau d'études initial a malheureusement déposé le bilan. La procédure a donc été relancée en décembre 2023.

Une première réunion avec les personnes publiques associées a eu lieu le 04/10/2024 pour échanger sur le diagnostic territorial et sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une réunion publique s'est tenue le 22/10/2024 pour présenter le diagnostic territorial et le PADD à la population.

Plusieurs réunions internes ont eu trait au PADD qui a peu à peu été affiné et aujourd'hui, le Conseil Municipal est en mesure de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables comme prévu à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD s'organise de la manière suivante :

- Orientation n°1 : Protéger le cadre naturel et paysager du territoire
  - Objectif 1.1 : Préserver la biodiversité et les espaces naturels
  - Objectif 1.2 : Protéger la population et les milieux naturels des aléas et risques connus
  - Objectif 1.3 : Préserver le patrimoine bâti et paysager
- Orientation n°2 : Conforter la qualité du cadre de vie et de l'habitat
  - Objectif 2.1 : Maîtriser l'urbanisation en respectant la forme urbaine et l'architecture traditionnelle
  - Objectif 2.2 : Promouvoir une offre en logements adaptée aux besoins de la population
  - Objectif 2.3 : Moderniser et développer les équipements publics et d'intérêt collectif
- Orientation n°3 : Accompagner le développement économique, commercial et touristique de la Commune
  - Objectif 3.1 : Soutenir l'activité locale et favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques
  - Objectif 3.2 : Préserver l'activité agricole et valoriser son paysage
  - Objectif 3.3 : Promouvoir le tourisme local et le développement universitaire

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols sont précisés dans un dernier chapitre.

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07/11/2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Le rapporteur entendu,**

**Le conseil municipal à l'unanimité**

**POUR : 17**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

**PRECISE** que le PADD se structure de la manière suivante (cf. annexe 1 de la présente délibération) :

- Orientation n°1 : Protéger le cadre naturel et paysager du territoire
  - Objectif 1.1 : Préserver la biodiversité et les espaces naturels
    - Action 1 : Préserver la trame verte
    - Action 2 : Préserver la trame bleue
    - Action 3 : Prendre en compte la trame noire
  - Objectif 1.2 : Protéger la population et les milieux naturels des aléas et risques connus
    - Action 1 : Se prémunir du risque inondation
    - Action 2 : Renforcer la lutte contre le risque incendie
    - Action 3 : Prendre en compte les autres aléas, risques et nuisances
  - Objectif 1.3 : Préserver le patrimoine bâti et paysager
    - Action 1 : Protéger la plaine agricole et les reliefs boisés
    - Action 2 : Mettre en valeur le patrimoine traditionnel local
    - Action 3 : Tenir compte des spécificités paysagères des Garrigues
- Orientation n°2 : Conforter la qualité du cadre de vie et de l'habitat
  - Objectif 2.1 : Maîtriser l'urbanisation en respectant la forme urbaine et l'architecture traditionnelle
    - Action 1 : Maîtriser une évolution harmonieuse des deux pôles de vie
    - Action 2 : Imposer des grands principes architecturaux, environnementaux et paysagers
  - Objectif 2.2 : Promouvoir une offre en logements adaptée aux besoins de la population
    - Action 1 : Accompagner les évolutions démographiques
    - Action 2 : Adapter l'offre en logements
    - Action 3 : Structurer les secteurs à projet
  - Objectif 2.3 : Moderniser et développer les équipements publics et d'intérêt collectif
    - Action 1 : Mettre à niveau tous les réseaux

- Action 2 : Permettre la réalisation de nouveaux équipements
- Action 3 : Améliorer les déplacements sur le territoire et réduire le tout voiture
- Orientation n°3 : Accompagner le développement économique, commercial et touristique de la Commune
  - Objectif 3.1 : Soutenir l'activité locale et favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques
    - Action 1 : Conforter la zone d'activités économiques des Garrigues
    - Action 2 : Ancrer et accueillir des activités commerciales et touristiques dans le village
  - Objectif 3.2 : Préserver l'activité agricole et valoriser son paysage
  - Objectif 3.3 : Promouvoir le tourisme local et le développement universitaire
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols

**PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe 2 de la présente délibération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

### **QUESTION N° 3 – Finances – Décision modificative n°1 du budget annexe**

Rapporteur : Nicolas RIFFAUD, 1<sup>er</sup> Adjoint

Les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année, après le vote du Budget Primitif, à des ajustements comptables. Elles prévoient et autorisent les nouvelles dépenses et recettes qui modifient les prévisions budgétaires initiales, tout en respectant l'équilibre du Budget Primitif.

Monsieur Nicolas Riffaud explique que la Commune a contracté un emprunt pour le budget annexe d'un montant de 270 000 € au Crédit Mutuel et une décision modificative est nécessaire pour le paiement des premières échéances de l'emprunt qui débute fin Novembre 2024. La présente décision modificative au budget annexe de l'exercice 2024 propose donc d'opérer des virements de crédits suivants :

- **En section d'investissement,**
  - ✓ **en dépenses** : diminuer le chapitre 23 de 2 445 €

- ✓ **en dépenses** : augmenter le chapitre 16 de 2 445 € pour le règlement du capital

**- En section de fonctionnement,**

**en dépenses** : augmenter le chapitre 66 de 1 710 € ( pour le règlement des intérêts)

**en recettes** : imputer la somme de 1 710 € du budget principal par l'article 75822 ( prise en charge du déficit du budget annexe à caractère administratif par le budget principal).

Il convient de préciser qu'une décision modificative sera nécessaire sur le budget principal de la Commune afin d'abonder au chapitre 65 la somme de 1 710 € puisqu'un mandat de ce montant devra être émis au compte 65821.

VU l'instruction comptable M57,

VU la délibération n° 2024-17 du 11 Avril 2024 adoptant le Budget Annexe 2024 de la Commune,

Considérant que d'un point de vue comptable, il convient d'équilibrer le budget entre la dépense et la recette en section de fonctionnement,

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante n°1 du budget annexe de l'exercice 2024 :

**BUDGET ANNEXE**

Section d'investissement – Dépense Augmentation

Chapitre	23	IMMOBILISATION EN COURS	
	2313	Construction	- 2 245 €
TOTAL DEPENSES			- 2 245 €

Section d'investissement – Dépense Augmentation

Chapitre	16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	
	1641	Emprunts en euros	+ 2 245 €
TOTAL DEPENSES			+ 2 245 €

Section de fonctionnement- Dépenses Augmentation

<b>Chapitre</b>	<b>66</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	
	66111	Intérêts réglés à l'échéance	+ 1 710 €
TOTAL DEPENSES			+ 1 710 €

### Section de fonctionnement– Recettes Augmentation

<b>Chapitre</b>	<b>75</b>	<b>AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	
	75822	Prise en charge du déficit du budget annexe à caractère administratif par le budget principal	+ 1 710 €
TOTAL DEPENSES			+ 1 710 €

**Le rapporteur entendu,**

**Le conseil municipal, par dix-sept voix pour et deux abstentions (Madame SILEM Myriam et Monsieur MORENAS Adrien)**

**POUR : 17**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 2**

**ADOPTE** la décision modificative n°1 au Budget annexe 2024 telle que présentée ci-dessus.

### **QUESTION N°4 – Finances – Décision modificative n° 2 du budget principal de la Commune**

Rapporteur : Nicolas RIFFAUD, 1<sup>er</sup> Adjoint

Les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année, après le vote du Budget Primitif, à des ajustements comptables. Elles prévoient et autorisent les nouvelles dépenses et recettes qui modifient les prévisions budgétaires initiales, tout en respectant l'équilibre du Budget Primitif.

La présente décision modificative au budget de l'exercice 2024 propose d'opérer des virements de crédits en dépenses au Chapitre 65 Autres Charges de gestion courante.

Monsieur Nicolas Riffaud expose que la Commune a contracté un emprunt pour le budget annexe d'un montant de 270 000 € au Crédit Mutuel et une décision modificative est nécessaire sur le budget principal afin d'opérer une écriture comptable pour la prise en charge du déficit du budget annexe par le budget principal.

VU l'instruction comptable M57,

VU la délibération n° 2024-16 du 11 Avril 2024 adoptant le Budget Primitif 2024 de la Commune,

Considérant que d'un point de vue comptable, il convient d'équilibrer le budget au niveau des dépenses de fonctionnement,

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante n° 2 du budget principal de la Commune de l'exercice 2024 :

### **BUDGET GENERAL**

#### Section de fonctionnement – Dépenses Augmentation

Chapitre	65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	
	65821	Déficit des budgets annexes à caractère administratif	+ 1 710 €
TOTAL DEPENSES			+1710 €

#### Section de fonctionnement – Dépenses Réduction

Chapitre	61	SERVICES EXTERIEURS	
	6168	Autres	- 1 710 €
TOTAL DEPENSES			- 1 710 €

**Le rapporteur entendu,**

**Le conseil municipal, par dix-sept voix pour et deux abstentions (Madame SILEM Myriam et Monsieur MORENAS Adrien)**

**POUR : 17**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 2**

**ADOPTÉ** la décision modificative n°2 au Budget annexe 2024 telle que présentée ci-dessus.

*Monsieur Florian GIRAUDI voudrait avoir des explications sur cette décision. Monsieur Nicolas RIFFAUD explique que cette décision va permettre de payer les échéances du prêt et le remboursement du capital (section investissement) et des intérêts (section fonctionnement). Monsieur le Maire explique que lors du vote du budget primitif du budget annexe, les charges financières n'avaient pas été inscrites d'où la nécessité de voter cette décision modificative afin de payer les échéances car dans le cas contraire le Trésor Public n'acceptera pas le paiement des premières échéances.*

*Monsieur Adrien MORENAS souhaiterait savoir quel est le montant total des emprunts sur la commune. Monsieur le Maire explique qu'il n'a pas les éléments en tête mais que cette information sera mise dans le compte rendu.*

## QUESTION N° 5 – Finances – Demande de subvention au titre du dispositif du Plan Solaire Régional Sud Paca

Rapporteur : Monsieur le Maire

Madame Bernadette QUOIRIN rappelle que dans le cadre du projet de pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'école de Saint-Didier, la Commune de Saint-Didier a opté pour de l'autoconsommation collective (ACC) entre le groupe scolaire et d'autres bâtiments communaux tels que la mairie et la salle polyvalente.

Le bureau d'étude OPTÉ a été choisi pour un accompagnement AMO pour la réalisation de ce projet.

Une étude d'autoconsommation collective a été réalisée par le bureau d'étude OPTÉ. Cette étude d'autoconsommation a été subventionnée par le Plan Solaire Régional de la région Sud.

La couverture et la structure nécessitent une rénovation pour permettre la réalisation du projet.

A ce titre, la commune sollicite une aide Régionale pour la réalisation des rénovations nécessaires à la réalisation du projet photovoltaïque via le dispositif Solaire Ready.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2334-33,

**Vu** la demande de subvention au titre du dispositif Solaire Ready du plan Solaire régional Sud Paca portant sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques pour une autoconsommation collective,

**Considérant** que cette initiative s'inscrit dans le cadre des objectifs de développement durable de la commune,

**Considérant** que la subvention sollicitée contribuera à encourager les projets d'énergies renouvelables sur notre territoire

PLAN PREVISIONNEL : Coût du projet : 80 019 € HT

Ressources	Montant (HT) (*)	Taux (%) (*)
Solaire Ready	32 007.60 €	40 %
S/total financement Région (HT)	32 007.60 €	40 %
Autofinancement	48 011.40 €	60%
Participation du maître d'ouvrage (**)	48 011.40 €	60%
TOTAL RESSOURCES (= TOTAL DÉPENSE PLAFONNÉE)	80 019 € HT	100,00%

Honoraires (Cabinet Artek + APAVE+ QCS+ BECS)	12 900 € HT
Estimatif Travaux	67 119 € HT
<b>TOTAL Général HT</b>	<b>80 019 € HT</b>
<b>TOTAL Général TTC</b>	<b>96 022,80 € TTC</b>

**Le rapporteur entendu,  
Le conseil municipal à l'unanimité**

**POUR : 19  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0**

**ADOpte** l'opération

**APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 32 007.60 € au titre du Solaire Ready du Plan Solaire Régional Sud Paca.

*Monsieur Adrien MORENAS aimerait savoir s'il n'y aurait pas d'autres financements possibles que celui de la Région. Monsieur le Maire répond par la négative et précise que cette subvention concerne la partie rénovation de la toiture. Pour ce qui concerne les panneaux photovoltaïques la Commune cherchera d'autres subventions. Monsieur Adrien MORENAS demande si l'autofinancement de la commune sera un emprunt. Monsieur le Maire répond qu'il y aura peut-être un emprunt pour équilibrer le budget.*

**QUESTION N° 6 – Retrait de la délibération n° 2024-34 du 2 juillet 2024 portant sur l'Autorisation de lancement d'un appel à projet pour l'occupation d'un local communal d'activités sis 122-128 le cours et l'habilitation du maire à signer un contrat administratif d'occupation temporaire et révoicable dudit local d'activités, au motif de conditions d'application et d'une portée trop restrictives.**

Rapporteur : Monsieur Alain Paillard

Par une délibération en date du 02 Juillet 2024, le conseil municipal a autorisé le lancement d'un appel à projet d'occupation du local d'activité situé au rez-de-chaussée du bâtiment communal du 128 Le Cours. Cette délibération prévoyait uniquement la possibilité d'établissement d'un contrat administratif d'occupation temporaire et révoicable des locaux. Il apparaît opportun de considérer également

d'autres formes de contrats d'occupation plus adaptées aux différents besoins et statuts des professionnels ou entreprises susceptibles d'être concernés : bail commercial, bail professionnel ou contrat administratif d'occupation.

Ainsi, il pourrait être envisagé d'élargir par une nouvelle délibération les modalités contractuelles en offrant non seulement un contrat administratif, mais aussi, lorsque cela est approprié, un bail commercial ou professionnel. Cette option permettrait de mieux répondre aux diverses demandes et de s'adapter aux spécificités de chaque activité, tout en renforçant la souplesse et l'attractivité de notre offre d'occupation.

A cet effet, il vous est proposé de procéder au retrait de la délibération n° 2024-34, une nouvelle délibération sera soumise à votre examen et à votre décision.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L.2122-21- 1° et 6°

**Vu** la délibération n° 2024-34 en date du 02 juillet 2024, portant sur l'autorisation de lancement d'un appel à projet pour l'occupation d'un local communal d'activités sis 122-128 le cours et l'habilitation du maire à signer un contrat administratif d'occupation temporaire et révocable dudit local d'activités.

**Considérant** que la délibération susmentionnée présente des conditions d'application et une portée trop restrictive, limitant ainsi l'application du dispositif initialement envisagé et risquant de compromettre les objectifs poursuivis par la collectivité en matière d'accueil et de diversification d'activités, commerciales et de service, dans le centre du village,

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une révision de la mesure pour permettre une meilleure adéquation aux besoins de la commune et aux intérêts des administrés,

**Le rapporteur entendu,  
Le conseil municipal à l'unanimité**

**POUR : 19  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0**

**RETIRE** la délibération n° n° 2024-34 du 02 juillet 2024, portant sur l'autorisation de lancement d'un appel à projet pour l'occupation d'un local communal d'activités sis 122-128 le cours et l'habilitation du maire à signer un contrat administratif d'occupation temporaire et révocable dudit local d'activités, en raison de ses conditions d'application et de sa portée trop restrictive.

**OUVRE** la possibilité pour le Conseil Municipal de réexaminer les modalités et le cadre du dispositif afin d'assurer une meilleure adéquation avec les objectifs de la commune.

**CHARGE** M. Le Maire de notifier la présente délibération aux autorités compétentes et d'accomplir l'ensemble des démarches administratives nécessaires à sa mise en œuvre.

## QUESTION N°7- Finances – Autorisation de lancement d'un appel à projet pour l'occupation d'un local communal d'activités sis 122/128 le Cours et habilitation du maire à signer un contrat d'occupation dudit local d'activités.

Rapporteur : Monsieur Alain Paillard

La Commune de Saint-Didier est propriétaire d'un local d'activités d'une surface de 99 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 niveaux au 122-128, rue Le Cours, 84210 Saint-Didier. La commune envisage un appel à projet pour l'occupation du local d'activités afin de garantir une sélection objective et transparente du futur occupant.

Les critères de sélection des candidatures sont définis dans la proposition d'appel à projet jointe en annexe avec pour objectifs une contribution à la redynamisation du cœur de village, un développement de l'attractivité locale et une contribution à l'intérêt général. Après cette mise à concurrence et le choix du candidat retenu, la Commune de Saint-Didier mettra en place un contrat d'occupation du local d'activités.

Il est apparu opportun de considérer des formes de contrats d'occupation adaptées aux différents statuts et besoins des professionnels ou entreprises concernés. Ainsi, il est proposé d'élargir les modalités contractuelles en offrant non seulement un contrat administratif, mais aussi, lorsque cela est approprié, un bail commercial ou professionnel. Cette option permettrait de mieux répondre aux diverses demandes et de s'adapter aux spécificités de chaque activité, tout en renforçant la souplesse et l'attractivité de nos offres de location.

Les bénéfices attendus de cette extension contractuelle sont les suivants :

### **1. Sécurité juridique accrue**

Le caractère temporaire et révocable du contrat administratif peut dissuader certains candidats ou entrepreneurs de s'engager pleinement. À l'inverse, un bail commercial ou professionnel, offrant une durée de 3 à 9 ans reconductible et confère une plus grande stabilité juridique aux occupants

### **2. Répartition claire des obligations**

Un bail commercial établit des clauses précises quant aux charges d'entretien, de réparation et aux taxes, ce qui limite les incertitudes présentes dans un contrat administratif temporaire. Cette répartition clarifiée permet une gestion optimisée des responsabilités et des engagements financiers, à l'avantage de la commune.

### **3. Réduction des risques de litiges**

Le cadre juridique du bail commercial, imposé par le code du Commerce, diminue le risque de contentieux et d'incertitudes juridiques pour la commune. Par contraste, le contrat administratif d'occupation peut entraîner des recours en requalification.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de valider cette extension des choix de contrats, permettant ainsi au preneur d'opter pour la formule qui convient le mieux à ses besoins professionnels et commerciaux.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux attributions du conseil municipal,

**Vu** l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences du maire en matière de gestion du patrimoine communal,

**Vu** la nécessité de redynamiser le cœur de village de Saint-Didier et de renforcer l'attractivité de celui-ci par la mise à disposition de locaux d'activités,

**Considérant** que l'occupation de ce local d'activités doit respecter les principes de transparence, d'égalité de traitement et de libre accès à la commande publique, conformément aux dispositions légales en vigueur,

**Considérant** que la mise en concurrence permet de sélectionner le candidat le mieux à même de répondre aux objectifs de développement économique et d'intérêt général de la commune,

**Considérant** que la mise à disposition du local d'activités au 122-128, rue Le Cours s'inscrit dans une démarche d'intérêt général visant à compléter et diversifier les activités et services existants en cœur de village, à favoriser l'essor économique et le développement local durable de la commune,

**Vu** la proposition d'appel à projet et de mise en concurrence pour ce local d'activités jointe à la présente délibération,

**Le rapporteur entendu,**

**Le conseil municipal, par dix-sept voix pour et deux abstentions (Madame SILEM Myriam et Monsieur MORENAS Adrien)**

**POUR : 17**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 2**

**AUTORISE** à signer le lancement de l'appel à projet et de mise en concurrence pour le local d'activités de 99 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de trois niveaux au 122-128 Le Cours, 84210 Saint-Didier, et à signer tout document relatif à cette mise en concurrence

**AUTORISE** l'occupation dudit local d'activités

**HABILITE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

**PRECISE** que les frais afférents au contrat, y compris les frais d'enregistrement, seront à la charge de l'occupant

*Madame Myriam SILEM souhaite poser plusieurs questions. Tout d'abord, elle rappelle qu'elle avait envoyé un mail pour obtenir la copie du contrat du bail professionnel et le plan du local mais ce mail est resté sans réponse. Madame Myriam estime qu'il est dérangement de ne pas avoir tous ces éléments pour voter lors d'un conseil municipal. Ensuite Madame Myriam SILEM se pose la question sur le but recherché car il est évoqué dans les critères de l'appel à projet que c'est censé répondre au besoin des habitants. Madame Myriam SILEM se demande comment vont être définis les besoins des habitants et présuppose donc que cela ne sera pas une agence immobilière car il en existe déjà sur le Cours. Monsieur le Maire lui répond que cette éventualité n'est pas exclue. Madame Myriam SILEM s'appuie sur la notion de « compléter,*

diversifier et répondre aux besoins des habitants» et opter pour une agence immobilière qui existe déjà ne semble donc pas correspondre à ces critères. Au niveau du montant du loyer, Monsieur le Maire indique que le montant du loyer n'est pas encore défini. Madame Myriam SILEM lui rappelle à nouveau que le plan du local et du contrat ne lui ont pas été transmis. Monsieur le Maire lui confirme que le plan du local lui sera transmis. Monsieur le Maire explique qu'il ne sait pas encore si cela sera un bail commercial ou professionnel, c'est la raison pour laquelle un appel à projet a été lancé afin de définir qui va bénéficier de ce local. Madame Myriam SILEM estime que cela ne changera pas au niveau du loyer que cela soit professionnel ou commercial et demande donc une fourchette de prix pour le loyer. Monsieur le Maire répond que le montant de ce loyer sera entre 1 200 ou 1300 euros. Monsieur Adrien MORENAS demande si cela sera en HT. Monsieur Alain PAILLARD explique que ce local n'est pas assujéti à la TVA car c'est un local non meublé. Madame Myriam SILEM aimerait compléter ses remarques : « une convention envisagée n'était pas possible pour permettre à quelqu'un de sérieux de s'installer. Si c'est protecteur pour le preneur, sur un bail commercial la rupture d'un bail commercial entraîne des indemnités très importantes. »

### **QUESTION N° 8 – Projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque par Enercoop Paca**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul BALDACCHINO

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le souhait de la commune de contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, un terrain, situé au niveau de la « Route de Carpentras », pourra être valorisé pour favoriser la production d'électricité photovoltaïque.

Monsieur le Maire indique que la fourniture, l'installation et l'exploitation de ce parc photovoltaïque pourraient être confiées à la coopérative d'intérêt collectif Enercoop Paca, partenaire du Syndicat d'Énergie Vauclusien (SEV84), dans le cadre de mise en place d'un bail emphytéotique.

Il est précisé que les parcelles référencées au cadastre section A numéro 2258, 2260, 2262 et 2264, d'une surface de 142 a 78 ca, ont été identifiées pour recevoir le projet nécessitant une superficie maximale de 6 376m<sup>2</sup>.

Il est ajouté que le parc solaire aurait une puissance crête (maximale) de 620 kWc, et serait constitué de structures en acier supportant des panneaux photovoltaïques, n'excédant pas une hauteur de 3 m, d'un poste de livraison électrique d'où serait raccordé le parc avec le réseau électrique ENEDIS.

Afin qu'Enercoop Paca puisse lancer l'étude et obtenir les autorisations nécessaires à la construction du projet, Monsieur le Maire précise qu'une promesse de bail emphytéotique doit être signée avec cette société. Cette promesse précise les principaux termes du bail définitif à venir, qui sont les suivants :

- la promesse de bail couvre une période allant du jour de sa signature jusqu'au jour du bail définitif, signé avant le début des travaux. Durant cette période d'une durée maximale de 3 ans, le propriétaire s'engage à réserver le terrain

- au preneur,
- la date de prise d'effet du bail définitif sera la date du jour du début des travaux de construction du parc, et sa durée est fixée à 30 ans, reconductible deux fois par période de 5 ans
  - Le preneur versera au propriétaire au titre du bail définitif, à compter de la mise en service de la centrale ou trois (3) mois après la signature du bail définitif, un loyer annuel de 1275,18€
  - le preneur se réserve le droit de céder la promesse de bail et/ou le futur bail définitif à une société de son choix qui en respectera les termes dans leur intégralité.
  - la promesse de bail ou le bail définitif pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception six mois après mise en demeure restée sans effet.

Ainsi, dès lors que l'ensemble des autorisations seront obtenues, le bail emphytéotique pourra alors être signé afin que les travaux de construction puissent débuter.

Considérant que l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque s'inscrit dans la politique de développement durable et en faveur des énergies nouvelles de la collectivité,

Considérant l'intérêt du développement d'un projet de cette nature sur une partie d'un terrain non affecté,

Considérant enfin que la Commune et Enercoop Paca s'entendront pour définir un ensemble d'actions à destination des citoyens de la commune afin de promouvoir le modèle de transition énergétique et citoyenne (café-débats, service de pré-études photovoltaïques pour les particuliers, événements scolaires, etc.).

**Le rapporteur entendu,**

**Le conseil municipal, par seize voix pour et deux abstentions (Monsieur MALFONDET Mathieu et Monsieur MORENAS Adrien) et une voix contre (Madame SILEM Myriam)**

**POUR : 16**

**CONTRE : 1**

**ABSTENTIONS : 2**

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** à l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sise Route de Carpentras

**APPROUVE** les termes de la promesse de bail emphytéotique ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique et le bail définitif avec Enercoop Paca, et toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée délibérante que le projet va se situer à la sortie du village dans le secteur où actuellement des végétaux sont déposés. Monsieur le Maire précise qu'il y a eu une restructuration foncière et que la SAFER a acheté des parcelles dont un petit morceau a été rétrocédé à la commune et le reste aux agriculteurs. Les limites cadastrales ainsi modifiées, la Commune est propriétaire d'un 1.42 hectares. Monsieur le Maire indique qu'il faudra prévoir un nivellement du terrain en contrebas et que le projet ne sera guère visible depuis la route. Madame Sophi DRI demande si le lieu se situe en face de là où ont été coupés les gros platanes et si ce n'est pas situé en zone inondable. Monsieur le Maire répond par l'affirmative aux deux questions et même si cette zone est inondable ce n'est pas gênant en soi pour ce type de projet. Monsieur Michel RAYNAUD demande comment sera calculé le loyer annuel et si c'est lié à la superficie. Monsieur le Maire lui répond par la négative et explique que pour ce type d'opération la question de la rentabilité n'est pas. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une coopérative d'énergie et que ce type de projet s'inscrit dans la démarche des zones d'accélération énergétique demandées par l'Etat. Madame Sophie DRI souhaiterait savoir si la Commune va pouvoir bénéficier de cette production d'énergie. Monsieur le Maire explique que la production d'énergie sera réinjectée dans le réseau à la différence du projet des panneaux photovoltaïques à l'école où il est question d'autoconsommation. Monsieur le Maire indique également qu'il s'agit d'un bail emphytéotique de 30 ans renouvelable 2 fois 5 ans. Madame Myriam SILEM estime que 40 ans d'engagement c'est long. Monsieur le Maire explique que cette nouvelle génération de panneaux photovoltaïques est très productive pendant au moins 30 ans. Madame Michèle SORBIER se demande comment cela se passe à la fin de ce bail ; Monsieur le Maire répond que soit la commune récupère l'outil de production soit la Société s'engage à tout démonter. Madame Sophie DRI demande si ce type de société est fiable, Monsieur le Maire indique que ce projet est porté par le SEV garantissant sa fiabilité.

## **Questions de Madame Myriam Silem et de M. Adrien Morenas**

### **Questions 1**

Certains riverains de l'impasse du Fiacre souhaiterait qu'aucun véhicule ne bloque leur impasse le jour du marché.

Ils souhaiteraient également savoir si cette impasse est privée ou communale.

Monsieur le Maire explique que l'impasse du Fiacre est totalement privée.

### **Question 2**

Des habitants du lotissement les cerisiers souhaiteraient avoir le plan de ce lotissement faisant apparaître la zone protégée (secteur classé) par notre intermédiaire. Pouvez-vous nous transmettre un plan ?

Monsieur le Maire demande à Madame Myriam SILEM ce qu'elle entend par secteur classé. Madame Myriam SILEM explique que des personnes lui ont rapporté qu'ils étaient en secteur classé, protégé.

Monsieur le Maire répond que dans ce lotissement des cerisiers, il n'y a pas de secteur particulier hormis la servitude des Bâtiments de France au regard du périmètre des 500 mètres de l'église et de la fontaine, c'est la raison pour laquelle le délai d'instruction est majoré d'un mois supplémentaire. Madame Myriam SILEM indique que ces personnes voudraient avoir la délimitation exacte du périmètre. Monsieur le Maire propose que ces personnes viennent en Mairie afin de leur indiquer le périmètre ABF. Madame Myriam SILEM tient à préciser que ces personnes lui ont demandé qu'elle leur fournisse la délimitation de ce périmètre et ces personnes ne souhaitent pas venir en mairie. Monsieur le Maire lui propose donc de venir en mairie pour regarder le plan du PLU. A titre informatif, Monsieur le Maire explique que ces périmètres vont être justement modifiés. Monsieur le Maire rappelle qu'une étude sur le Périmètre des Abords a été lancée. L'idée est de travailler les lieux où il y a un impact et le travail avec les architectes permettra de définir non plus un cercle mais un périmètre des plus pertinents vis-à-vis des monuments historiques. Monsieur le Maire précise qu'on parlera davantage de co visibilité que d'un « tour de compas » purement administratif.

Monsieur le Maire conclut en expliquant qu'avec ce périmètre des abords, ce lotissement ne se trouvera peut-être plus dans cette servitude.

### **Question 3**

Tribunal administratif : droit de préemption des murs de l'agence Ma Provence

La décision du maire de Saint-Didier du 12 octobre 2022 est annulée et la commune a été condamnée à verser la somme de 1500 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune a-t-elle interjeté appel de ce jugement ?

Quel est le coût depuis le début de la procédure, sachant que je vous avais alerté sur le fait que votre préemption n'était pas justifiée et qu'en cas de procédure vous n'auriez pas gain de cause ?

Nous désolons de perdre de telles sommes qui seraient tellement utile à certaines associations, telle que l'amicale laïque

Monsieur le Maire confirme que la Commune n'a pas fait appel de ce jugement car il s'avère qu'entre temps une négociation à l'amiable du bail commercial a pu se faire. Monsieur le Maire précise également que sur la Commune il n'y a pas de droit de préemption sur les baux commerciaux. Monsieur le Maire indique également que la Commune a été condamnée à payer 1 500 euros. Madame Myriam SILEM intervient en soulignant qu'il serait peut-être judicieux de mettre en place ce type de préemption et pose la question sur les frais d'avocat. Monsieur le Maire répond que pour le moment la Commune n'a pas reçu de facture de l'avocat. Madame Myriam SILEM rappelle qu'il est interdit pour les avocats de travailler gratuitement, elle demande si un devis a été établi. Monsieur le Maire répond par la négative et explique que la Commune sollicite régulièrement cet avocat en matière d'urbanisme. Madame Myriam SILEM souhaite obtenir la facture dès que la commune la réceptionne.

#### **Question 4**

Il ressort de cette décision plusieurs éléments qui posent des difficultés :

A/ Le maire ne serait pas compétent depuis 2020 pour exercer le droit de préemption urbain

*« Il ressort des pièces du dossier que, par une délibération du 23 mai 2020, le conseil municipal de Saint-Didier a délégué à son maire, conformément aux dispositions citées ci-dessus de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme. Toutefois, il ne ressort ni des mentions de cette délibération, lesquelles font seulement apparaître qu'elle a été transmise et reçue en préfecture le 26 mai 2020, ni des autres pièces versées aux débats par la commune de Saint-Didier, que cet acte aurait été publié ou affiché conformément aux exigences de l'article L. 2131-1 du même code. Dans ces conditions, la SCI Archinot est fondée à soutenir que le maire de Saint-Didier n'était pas compétent pour exercer, par la décision litigieuse, le droit de préemption urbain au nom de la commune ».*

B/ Une absence de projet dynamique pour la commune

*La décision de préemption en litige ne fait pas apparaître la nature du projet en vue duquel le droit de préemption urbain a été exercé. Il suit de là que cette décision, qui n'est pas motivée par référence, ne répond pas aux exigences de motivation de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.10. D'autre part, la commune de Saint-Didier fait valoir que l'acquisition du bien litigieux s'inscrit dans le cadre d'une réflexion relative à la valorisation et à la dynamisation du centre-bourg et que compte tenu de la localisation de l'immeuble en cause aux abords du centre historique, cette acquisition lui permettrait de créer un " point info " ainsi qu'une " salle d'exposition ". Toutefois, la commune défenderesse ne produisant aucun élément permettant de corroborer ses allégations, elle ne justifie pas de la réalité, à la date de la décision litigieuse, d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant à l'un des objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.*

Pour dynamiser le centre village, la commune souhaite donc donner en location l'immeuble réhabilité sur le Cours à une agence immobilière déjà installée, qui n'amènera aucune dynamique nouvelle, et faire un point info avec « exposition » au pied du clocher, qui n'apportera pas non plus de dynamique, particulièrement au regard des horaires d'ouverture et de la proposition qui n'intéressera personne.

*Monsieur le Maire confirme que sa délégation pour le droit de préemption est bien valable lors de cette nouvelle mandature.*

#### **Question 5**

Liste des demandes ou questions sans réponse

A Regroupement de déchets tri, carton, verre etc

B Poubelles sur la place de la mairie, en dépit des demandes réitérées

C transmission d'un tableau récapitulatif de la totalité biens immobiliers préemptés par la commune, de ceux lui appartenant et, de ceux détenus par la foncière, du coût de leur acquisition et des travaux et des projets qui y sont attachés et la temporalité de ces projets.

D Etat de l'immeuble appartenant à l'indivision successorale MASQUIN : vérification si celui-ci menace ruine.

*Monsieur le Maire explique que des points de collecte sont progressivement remis en place comme par exemple les colonnes enterrées au niveau du parking du Monument aux Morts qui ont permis de supprimer les bacs et les dépôts dans ce secteur. Madame Soizic BOUVET indique également qu'un rappel en matière de civisme a été fait dans le bulletin municipal. Monsieur le Maire rappelle aussi que la Cove a mis en place des points d'apport volontaires sur des communes de moins de 1 000 habitants en supprimant les bacs individuels. Saint-Didier n'est pas concernée par cette mesure de la Cove mais d'autres points d'apports volontaires pourraient être installés. Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que des caméras ont été installées dans un secteur des Garrigues où il y avait un point de collecte verres et vêtements.*

*Quant au projet d'aménagement du terrain du Tinel, une réflexion devra être menée afin de supprimer les bacs route du Beaucet qui sont situés près du lavoir.*

*Monsieur le Maire conçoit que certains points ne peuvent pas être déplacés et que cela peut créer des nuisances au niveau de la benne à verres et lors de la collecte car cela génère du bruit.*

*Au niveau des poubelles, Monsieur le Maire indique qu'elles sont juste en face à côté de la place. Monsieur Adrien MORENAS et Madame Myriam SILEM indiquent qu'il n'y a justement plus de poubelles c'est la raison pour laquelle ils en parlent depuis plus d'un an.*

*Pour le tableau récapitulatif des biens immobiliers préemptés, Monsieur le Maire indique qu'il en a parlé lors d'un précédent conseil municipal. Madame Myriam SILEM n'est pas d'accord et attend que cette liste des biens communaux lui soit transmise. Monsieur le Maire lui demande quel est intérêt d'avoir cette liste des biens immobiliers. Madame Myriam SILEM estime normal de connaître le patrimoine communal. A ce sujet, Monsieur le Maire rappelle la volonté de la Commune de poursuivre l'acquisition de biens aux fins de restauration et rénovation de logements et de commerces.*

*Quant à l'immeuble, Monsieur le Maire n'a pas diligencé d'action particulière n'ayant pas l'accès à l'immeuble. Madame Myriam SILEM intervient en expliquant qu'elle en a déjà parlé plusieurs fois et que le Maire a les moyens d'engager une procédure pour avoir accès à l'immeuble et de vérifier si cela ne s'écroule pas. Madame Myriam SILEM explique que cet immeuble a du mérule de partout et comme c'est ouvert le bâtiment est envahi de rats. Madame Myriam SILEM ne cesse d'alerter M. le Maire depuis un an et demi sur la situation au niveau de la sécurité et déplore que rien ne se passe. Monsieur le Maire va donc réitérer sa demande auprès du notaire en charge de la succession de la SNC MASQUIN. Madame Myriam SILEM rappelle qu'un Maire a des droits et de devoirs et qu'il existe une procédure adaptée pour pouvoir entrer dans les lieux. Madame Myriam SILEM invite l'assemblée*

délibérante à relire un précédent procès-verbal du conseil municipal où elle avait indiqué toute la marche à suivre pour engager cette procédure. Madame Myriam SILEM explique également que depuis son domicile elle a une vue sur le toit de cet immeuble qui surplombe d'autres maisons et des pierres commencent à tomber sur les toits des voisins. Pour Madame Myriam SILEM, il s'agit d'une situation sérieuse et qu'il est dommage d'en arriver là pour que Monsieur le Maire comprenne la réelle difficulté de cette situation. Monsieur Adrien MORENAS indique que cette maison n'est pas isolée mais mitoyenne dont une qui est habitée d'où un risque de morts si cela s'effondre. Monsieur Adrien MORENAS rappelle que lorsqu'on prend l'écharpe de maire on prend aussi en compte la sécurité et la salubrité. Monsieur Adrien MORENAS cite l'exemple de Marseille et n'aimerait pas qu'on soit dans la même situation à Saint-Didier.

Madame Michèle SORBIER rappelle que la Commune effectue des campagnes de dératissage et qu'il faudrait peut-être en refaire dans ce secteur.

### **Question 6**

Nous souhaiterions avoir le détail des comptes suivants en section de fonctionnement 2023 :

6228 Divers : 90 000 €

6232 : Fêtes et cérémonies 20 000 € et prévu 30 000 € pour 2024

6238 : divers 7 000 €

6262 : frais de télécommunication 20 000 €

Monsieur le Maire fait lecture du détail des comptes :

- ✓ le 6228 : 90 000 euros inscrits , consommés 56 564.17 € et concerne les factures de l'ALSH, centre de loisirs et le temps d'accueil PEDT.

Madame Myriam SILEM souhaite avoir la copie de ce document, Monsieur le Maire lui indique que ce détail des comptes lui sera transmis.

Monsieur Alain PAILLARD indique qu'en 2023, la Commune avait provisionné la totalité du marché, mais la Commune avait été informée en cours d'année que la CAF allait verser une partie de ces crédits directement à l'opérateur c'est la raison pour laquelle la consommation des crédits est moindre.

- ✓ 6232 : fête et cérémonies 20 000 inscrits, consommés 19 265.27 €. Cela concerne les dépenses relatives aux fêtes et cérémonies. Monsieur le Maire indique qu'en 2024 30 000 euros ont été inscrits car il y avait des frais d'animation et de spectacles.
- ✓ 6238 : 7 000, 00 euros inscrits, consommés 967.20 . Cela concerne les frais d'imprimerie des tickets pour les places du marché (564 €) et les frais d'imprimerie pour les livrets d'accueil (403.20€).
- ✓ 6262 : 20 000 euros inscrits, consommés 13 603.22 €

Madame Myriam SILEM estime que le coût est assez élevé. Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de tous les frais d'abonnement internet pour l'école, mairie ainsi que les frais téléphoniques fixes et mobiles.

### **Question 7** : Projet de parking et de boulodrome terrain du Tinel

Il semble que le village de Saint-Didier souhaite détenir le record du nombre de boulodromes.

Nous souhaiterions avoir un descriptif complet du projet, et particulièrement du parking de 30 places induisant nécessairement un aménagement dans un secteur classé et une sécurisation.

l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme indique « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants » :.../...

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme

Madame Myriam SILEM a appris que les boulodromes vers les anciens locaux des services techniques vont être supprimées pour créer un théâtre et qu'un nouveau boulodrome sera aménagé dans le jardin du Tinel. Monsieur souhaite en effet réaménager ce terrain de jeux dans ce secteur et désimperméabiliser au mieux pour faire un lien avec le boulodrome existant et avoir un espace plus conséquent pour eux. Il s'agit d'un projet qui est en train de se construire dans le cadre de réaménagement de la salle polyvalente et des locaux techniques et il n'y aura pas de suppression de boulodrome dans ce secteur. Madame Myriam SILEM pense qu'on pourrait donc éviter un autre boulodrome.

Monsieur Alain PAILLARD souligne le fait qu'au moins 200 personnes jouent aux boules chaque dimanche et certains boulistes évoquent la difficulté pour organiser de grands concours au vu des espaces contraints. Monsieur Alain PAILLARD cite l'exemple de communes telles que Mazan où les joueurs utilisent des espaces piétonniers. Madame Myriam SILEM estime que ce n'est pas le même nombre d'habitants. Monsieur Alain PAILLARD répond que cela n'a rien à voir avec le nombre d'habitants et évoque notamment le trail où il y a plus de 700 participants. Pour Monsieur Alain PAILLARD, l'aménagement de pistes de pétanque peut facilement s'intégrer dans le paysage. Monsieur Alain PAILLARD pense qu'il serait important de penser un espace familial et convivial pour jouer aux boules puisque c'est une dimension importante de la culture provençale.

Madame Myriam SILEM explique que le terrain du Tinel est censé être un jardin, si c'est pour faire une piste de boules super longue cela n'est plus le projet présenté. Madame Michèle SORBIER intervient et rappelle que le terrain du Tinel n'a pas vocation à devenir un boulodrome.

Monsieur le Maire rappelle que le plan du Tinel n'est pas définitif et qu'un travail est fait en commission. Néanmoins, Madame Myriam SILEM estime qu'il était important d'en faire part à l'assemblée délibérante afin que tout le monde ait information.

**Question 8 :** Des parents souhaiteraient que leurs enfants puissent avoir accès au stade de foot, à minima pendant les vacances scolaires et les week-ends, hors le stade est la plupart du temps fermé.

Monsieur le Maire confirme que le stade est actuellement fermé pour des raisons de préservation et d'entretien mais rappelle qu'il est ouvert en vacances scolaires en accès libre depuis un an et ce sont des élus volontaires qui ouvrent et ferment le stade. Monsieur Michel Raynaud apporte des précisions et indique que cet été c'est

la Police Municipale qui a ouvert deux jours par semaine le stade et que les élus fermaient le soir . Monsieur Michel RAYNAUD termine en disant qu'il n'y avait pas grand monde mais que cette ouverture du stade se poursuivra.

**Question 9 :** Certaines bennes à verre sont disposées devant des habitations occasionnant de nuisances importantes. Peuvent-elles être déplacées sur un lieu qui permettrait d'éviter ces troubles ?

Pour Monsieur le Maire, la benne à verres la plus contraignante se situe devant les locaux des anciens services techniques. Madame Myriam SILEM précise qu'il s'agit de la benne située dans le secteur des Garrigues, c'est une personne qui se plaint de la benne et cela occasionne une souffrance pour cette personne. Monsieur le Maire indique que cette benne se situe dans la zone d'activités des Garrigues et c'est justement à cet endroit que des caméras ont été installées. Monsieur le Maire demande à Madame Sylvia PELLERIN si elle entend de chez elle ces nuisances, Madame Sylvia PELLERIN répond que le bruit s'entend le matin quand les gens partent au travail. Monsieur le Maire a aussi reçu un courrier pour le bruit occasionné par la benne à verres proche du local des anciens locaux des services techniques. Monsieur Adrien MORENAS rappelle aussi que les commerçants n'ont plus de bacs à verre et qu'en fin de service ils vont les déposer là-bas.

Monsieur le Maire indique qu'une réflexion devra être menée pour l'installation de ces bacs à verre de limiter des nuisances et avoir des lieux plus surveillés pour éviter des incivilités.

**Question 10 :** les riverains du haut du Cours se plaignent des remontées des odeurs d'égout

Pour Madame Myriam SILEM, il y a toujours eu des odeurs mais là ce sont d'autres commerçant qui se plaignent de cette odeur permanente.

Monsieur le Maire explique qu'il suffit d'appeler la société fermière en charge de la gestion des eaux usées. Madame Myriam SILEM précise que ces odeurs émanent de la rue et non à l'intérieur des commerces et voudrait savoir si c'est la commune qui doit téléphoner. Madame Soizic BOUVET répond que c'est aux riverains d'appeler au numéro indiqué sur leurs factures car la compétence des eaux usées n'est pas communale. Madame Soizic BOUVET rappelle l'intérêt d'appeler SUEZ car la demande est enregistrée et des moyens d'investigation sont engagés pour résoudre ce type de problème.

**Question 11 :** des administrés souhaiteraient un miroir pour le carrefour au niveau de la boulangerie et du Restaurant et de l'épicerie

Monsieur le Maire suppose que le miroir concerne le Tour du Pont, Madame Myriam SILEM répond par l'affirmative. Monsieur le Maire explique que le miroir est systématiquement accroché par les camions. Et se pose le problème de la visibilité quand il y a du stationnement de véhicules au droit de l'immeuble si les barrières sont levées.

*Madame Myriam SILEM indique également qu'il manque un autre miroir ; Route de Saumane, suite à un accident. Monsieur le Maire s'accorde sur le fait que ce miroir est extrêmement important mais que pour l'heure la Commune rencontre un problème avec l'assurance de cette personne qui a causé cet accident. Madame Myriam SILEM souhaite que ce problème soit résolu au plus vite.*

**Question 12** : je vous ai sollicité à plusieurs reprises pour le changement de la photographie du conseil municipal. Nous avons eu malheureusement à déplorer le décès de collègues et une démission. Il y a de nouveaux conseillers municipaux. Enfin, une photographie sans masque, plus positive serait la bienvenue.

Pouvez-vous proposer plusieurs dates et horaires pour une nouvelles photographie du conseil ?

*Monsieur le Maire confirme qu'une nouvelle photographie doit être faite mais la date n'a pas encore été fixée.*

**Question 13** : Nous étions malheureusement absents pour le conseil du 7 juillet 2024 et aurions évidemment voté contre l'achat du bail commercial pour les locaux sis 10, le tour du Pont.

Le Montant de 60 000 € est hors de proportion avec les prix pratiqués pour les cessions de bail commercial. S'ajoutent les droits d'enregistrement de plus de 1000 €, les frais du rédacteur d'acte et les loyers.

Il faut rappeler que le statut des baux commerciaux s'applique lorsqu'il y a une activité commerciale, industrielle ou artisanale, ce qui ne correspond pas à votre projet d'espace multiculturel.

Pouvez-vous nous indiquer s'il s'agit de l'utilisation du droit de préemption de la commune sur les fonds de commerce et baux commerciaux ou s'il s'agit d'une offre d'achat ?

S'il s'agit d'une offre d'achat, pourquoi ne pas attendre qu'il y ait une autre offre et préempter en respectant les conditions de ce droit de préemption ?

Pouvez-vous nous donner la copie du bail ou a minima les conditions du bail : montant du loyer et charges pesant sur le locataire telle que la taxe foncière, lecture de l'objet du bail et dates, dont renouvellement ?

*Comme évoqué précédemment, Monsieur le Maire rappelle que ce rachat de bail commercial a été effectué à l'amiable mais pour Madame Myriam SILEM on est bien au-delà des droits au bail à Saint-Didier qui s'élèvent généralement autour de 10 000 euros grand maximum et qu'il n'y a pas d'activité commerciale sur ce bail qui plus est. Madame Myriam SILEM informe l'assemblée délibérante que 60 000 euros correspondent plus à des petits fonds de commerce à Saint-Didier ou à Pernes-les-Fontaines. Madame Myriam SILEM rappelle que c'est son activité et qu'elle n'a jamais vu des montants tels que celui-ci. Madame Myriam SILEM renchérit, 60 000 euros c'est davantage pour racheter un droit au bail Place de l'Horloge sur Avignon. En*

outre, elle précise qu'un loyer va être rajouté à cela. Pour Madame Myriam SILEM, la délibération de juillet dernier contient des inexactitudes et la Commune va se retrouver bloquée. Madame Myriam SILEM estime qu'un montant pareil correspond davantage à un fonds de commerce mais pas pour un droit au bail et s'appuie sur son expérience car elle a déjà vendu plusieurs commerces sur Saint-Didier, dans cette rue et connaît la valeur des commerces dans ce secteur. Monsieur Adrien MORENAS rappelle que c'est juste un droit au bail, juste un droit pour payer le loyer. Pour Madame Myriam SILEM c'est au-delà de toute raison d'autant plus avec une activité qui ne relève pas d'un droit commercial. Monsieur le Maire répond qu'il verra cela avec le notaire. Madame Myriam SILEM explique aussi que le bail pose aussi problème en soi car cela reste un bail commercial. Madame Myriam SILEM fait le lien avec la délibération sur l'autre local d'activité au 122 le Cours. Toute activité ne veut pas dire une association et il faut avoir une activité artisanale ou commerciale. Madame Myriam SILEM tient à souligner que c'est un bail commercial qui donne des droits à la condition qu'il y ait activité commerciale et si le bail était rompu des indemnités seraient possible mais là dans ce cas de figure la Commune n'aurait pas d'indemnités pour rembourser le prix du bail puisqu'il n'y aurait pas d'activités commerciales en soi. Monsieur le Maire répond que la Commune pourrait réfléchir à lancer une activité de vente mais Madame Myriam SILEM rappelle qu'une commune ne peut pas concurrencer le commerce et qu'une collectivité ne peut faire que des activités seulement s'il en manque sur la Commune. Monsieur le Maire suggère que des tableaux, des œuvres d'art pourraient être vendus mais Madame Myriam SILEM alerte sur le fait qu'une Commune n'est pas être galeriste. Madame Myriam SILEM s'interroge fortement sur le fait que la Commune dépense 60 000 euros sur un local pour lequel on ne sait pas ce qui va se passer dedans et qui ne relèvera sûrement pas d'une activité commerciale. En outre, Madame Myriam SILEM trouve cela très gênant dès lors qu'on parle de poursuivre le dynamisme de la commune et de vouloir aider des porteurs de projet. Monsieur le Maire conclut en disant qu'il assumera cette décision. Madame Myriam SILEM estime que c'est de l'argent jeté en l'air et qu'il aurait pu être utilisé pour aider les associations, ou des personnes en difficulté.

#### **Question 14** : Appel à projet 122-128 le Cours

Quand est-ce que l'appel à projet sera lancé ? Quel est le montant du loyer ?

Il est visé dans la délibération du 7 juillet les articles L.1411-1 et suivants du Code général de collectivités locales qui concernent les délégations de service publics, ce qui ne semble pas s'appliquer ici.

Il doit s'agir plus certainement d'un appel à projet public-privé en vue de la réalisation d'un objectif d'intérêt général.

Pouvez-vous détailler votre démarche ?

Pour Monsieur le Maire, tout a déjà été dit. Madame Myriam SILEM souhaiterait juste connaître le délai. Monsieur le Maire indique que les travaux sont presque terminés et que cela sera opérationnel sûrement en Janvier.

Madame Myriam SILEM aimerait connaître le délai pour répondre.

Monsieur le Maire répond que le délai sera autour de 15 jours. Madame Myriam SILEM estime que le délai est trop court et qu'au final cela sera une agence

immobilière, car tout cela a été décidé depuis trois ans. Elle doute qu'une agence immobilière puisse répondre à l'idée de diversification et aux besoins des habitants. Pour Monsieur Adrien MORENAS l'appel à concurrence avait déjà été demandé il quelques mois plus tôt et c'est noté dans les procès-verbaux et confirme que ce délai de 15 jours lui semble court. Monsieur Adrien Morenas est d'avis que pour avoir des offres intéressantes on ne peut avoir un délai de 15 jours cela signifie que le candidat a déjà été choisi. Madame Myriam SILEM estime qu'il faut laisser un délai plus conséquent pour que les gens en prennent connaissance et puissent constituer leur dossier comme par exemple un projet de statut avec les différents éléments. Pour Madame Myriam SILEM, cette limitation de durée est scandaleuse.

Avant de clore la séance, Monsieur le Maire indique que ce samedi a lieu à la salle polyvalent les soirées d'automne organisées par la Cove.

Les points à l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h48.

Le secrétaire,

Le Maire  
Gilles VEVE

