



COMITE SYNDICAL DU 05 AVRIL 2022 - 9H30 A BEDOIN (CENTRE CULTUREL)

L'an deux mille vingt-deux, le cinq avril à neuf heures trente, le Comité Syndical régulièrement convoqué en date du 28 mars 2022, s'est réuni en session ordinaire au Centre culturel de Bedoin, sous la présidence de Madame Jacqueline BOUYAC, Présidente.

Nombre de délégués En exercice : 45 Présents (mini 23) : 26 Quorum atteint
Nombre de voix En exercice : 117 Présentes : 90 Exprimées par pouvoirs : 8 Total : 98

Délégués présents :

4 représentants du Conseil Régional Sud Provence-Alpes-Côte-D'azur (porteurs chacun de 9 voix) : Claire ARAGONES, Georges BOTELLA, Jacqueline BOUYAC, Bénédicte MARTIN

3 représentants du Conseil Départemental de Vaucluse (porteurs chacun de 9 voix) : Christian MOUNIER, Sophie RIGAUT, Myriam SILEM

1 représentants des EPCI (porteurs chacun de 1 voix) : Mireille ORTUNO (suppléante CCVS)

4 représentants des communes du Conseil de Massif (porteurs chacun de 3 voix) : Francis JOUVE (Aurel), Michel JOUVE (Flassan), Jean-Pierre RANCHON (Sault), Thierry THIBAUD (Savoillans)

Monsieur Alain CONSTANT (Bedoin), s'étant retirée de la séance au

moment de la présentation et du vote ce rapport.

14 représentants des communes (porteurs chacun d'1 voix) : François ILLE (Le Beaucet), Jérôme POITEVIN (Blauvac), Serge ANDRIEU (Carpentras), Florence BERTRAND (Crestet), Serge SAES (Crillon le Brave), Alexandre ROUX (Entrechaux), Louis BONNET (Mazan), Jean-Marc TESTE (Méthamis), Agnès AUBERT (Saint Christol d'Albion), Sandrine RAYMOND LUCARINI (Saint Pierre de Vassols), Damienne MARION (Vaison la Romaine), Philippe ARMENGOL (Velleron), Dominique PLANCHER (Venasque), Frédéric ROUET (Villes sur Auzon)

Délégués excusés ayant donné pouvoir : Jean-Christophe CAMP (CCVV) pouvoir à Mireille ORTUNO (CCVS), Valérie MICHELIER (Caromb) pouvoir à Frédéric ROUET (Villes sur Auzon), Didier CARLE (Pernes les Fontaines) pouvoir à Dominique PLANCHER (Venasque), Danielle GATIGNOL (Puyméras) pouvoir à Alexandre ROUX (Entrechaux), Eric MASSOT (Saint Léger du Ventoux) pouvoir à Michel JOUVE (Flassan), Bruno ROVELLI (Saint Trinit) pouvoir à Agnès AUBERT (Saint Christol d'Albion)

Membres associés à voix consultative :

Participaient également à la réunion : Françoise DEMONT (Payeur Départemental de Vaucluse), Ken REYNA (Directeur du PNR Mont-Ventoux en visio-conférence), Virginie RASPAIL, Catherine FAYOT, Odile SIGNORET, Vincent THOMANN, Anthony ROUX (PNR Mont-Ventoux), Carole TOUTAIN (Conseil Départemental de Vaucluse)

Excusés : Catherine PAFFENHOFF (Faucon), Jérôme BOULETIN (Cove), Corinne FREYCHET (CCVS), Ghislain ROUX (Malemort du Comtat), Jean-François SAMIE (France Nature Environnement), Bernard MONDON (Les Carnets du Ventoux), Pierre BONNET BRUNA (Chambre des métiers et de l'artisanat de Vaucluse)

Absents : Siegfried BIELLE (Aubignan), Gilles GRILLET (Le Barroux), Roland RUEGG (Brantes), Frédéric TENON (Malaucène), Sonia JACOBEE (Modène), Alain GABERT (Monieux), Thibault DEMOULIN (Mormoiron), Gilles VEVE (Saint Didier), Geneviève ROUVIER (Saint Hippolyte le Graveyron), Georgia LAMBERTIN (Chambre d'agriculture de Vaucluse), Jean-Marc GRUSELLE (Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse), Thierry REYNAUD (Fédération des Chasseurs de Vaucluse),

Secrétaire de séance : Frédéric ROUET (Villes sur Auzon) est nommé secrétaire de séance.



Délibération du Comité Syndical
du 05 avril 2022

N° CS DEL 2022/04/05/08

PROJET DE MAISON DU PARC NATUREL REGIONAL DU MONT VENTOUX REHABILITATION DE L'ANCIEN PRIEURÉ DU MOUSTIER - BEDOIN

Monsieur Alain CONSTANT, maire de Bédoin, s'est retiré de l'assemblée préalablement à la lecture du rapport et au vote de cette délibération.

La commune de Bédoin est propriétaire de l'ancien Prieuré du Moustier, au lieu-dit Piedbounau, chemin de la Chapelle du Moustier, route du Mont Ventoux à Bédoin, situé sur les parcelles cadastrées section B n°695, 1609, 690, 691, 694 et 1755 représentant une superficie de 77 a et 65 ca, dont elle a fait l'acquisition auprès de l'Association de Champagne sur Loué, le 11 décembre 2014.

Cet immeuble a été acquis en 2015, dans l'objectif d'accueillir le siège du Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional du Mont-Ventoux, et à ce titre, la commune a bénéficié d'un soutien financier de la part de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur et de l'Etat.

Un bail emphytéotique administratif a été signé le 12 mars 2020 par acte authentique notarié, conclu entre la commune de Bedoin et le Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Equipement du Mont Ventoux pour une durée de 35 ans à compter du 1er juin 2020, avec retour à la commune à l'issue du bail sans indemnité. Force est de constater que ce bail présente de nombreuses irrégularités juridiques qui ont été synthétisées dans une analyse juridique indépendante.

Les engagements du preneur à bail étaient d'engager les travaux avant le 1er décembre 2021, les travaux projetés devant être achevés au plus tard le 1^{er} décembre 2023.

Le paiement effectif de la redevance annuelle de 8 000 €, indexé sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction, devant être effectué le 1^{er} juin 2022.

Une requête n °2000886-4 a été déposée le 10 mars 2020 tribunal administratif de Nîmes contre la Commune de Bedoin et enrôlant de fait notre Syndicat mixte dans la procédure juridique, pour dénoncer la délibération prise par la commune relative au bail emphytéotique. Un mémoire en désistement d'instance et d'action a été déposé par les requérants le 18 septembre 2021.

Les études préalables de maîtrise d'œuvre, de repérage amiante et de diagnostic structure (plancher, ossature, couverture) réalisées en 2019 – 2020, ont mis en évidence des désordres importants rendant les travaux de rénovation beaucoup plus coûteux que ce qui était prévisible lors de la signature du bail et réinterrogeant la viabilité économique de cette opération en multipliant par plus de deux les coûts estimatifs prévisionnels.

L'estimation initiale du projet a fortement augmenté au stade APD en octobre 2020, sans construction d'une extension, ne comprenant pas non plus les parkings nécessaires, les travaux de désamiantage, de rénovation du Bastidon, d'aménagement du jardin, et hors actualisation des prix compte tenu des difficultés d'approvisionnement en matières premières et des difficultés liées au contexte économique actuel,



Le PNR du Mont-Ventoux ne dispose pas des ressources financières suffisantes pour supporter les travaux et les charges de fonctionnement générées par un tel projet. Il est précisé que le Parc dépend essentiellement des contributions de ses membres. L'introduction de cette nouvelle charge financière supposerait donc une augmentation des cotisations statutaires (Région, Département, EPCI, communes),

De nombreuses zones d'incertitudes persistent donc encore sur ce projet (capacité financière du Parc à le supporter, obtention d'un taux de subventionnement suffisant, garantie d'obtention un emprunt bancaire).

Le PNR du Mont-Ventoux n'est donc pas en capacité d'honorer ses engagements notamment en ce qui concerne le démarrage des travaux avant le 1^{er} décembre 2021 (comme notifié par la Mairie de Bédoin via un constat d'huissier en date du 10 décembre 2021). La première échéance du loyer est attendue au 1er juin 2022 et le PNR ne sera pas en mesure d'achever les travaux avant le 1er décembre 2023. Le Parc naturel régional du Mont-Ventoux ne peut honorer ledit bail emphytéotique en l'état. Une résiliation du bail est donc envisagée.

La commune de Bédoin souhaite porter les travaux nécessaires, visant à terme un statut locatif pour le Parc naturel régional selon des modalités financières à préciser. Le Parc naturel régional et la Mairie entendent ainsi conduire ensemble un travail de mobilisation des partenaires financiers pour finaliser le plan de financement de l'opération avant l'hiver 2022.

Le Conseil de Massif s'est réuni le 24 mars 2022 et a réaffirmé la volonté des élus du Parc naturel régional d'installer la Maison du Parc au sein du bâtiment dit « du Moustier » dans des conditions financières acceptables par les deux parties.

Le bureau du Parc réunit en session extraordinaire ce vendredi 1er avril a conclu que :

1/ Le Comité syndical du Parc délibère le 5 avril pour confirmer sa volonté d'installer la Maison du Parc à Bédoin, accepter le portage du projet par la commune et l'accompagner toutes les démarches de recherche de financements par la mobilisation de l'ingénierie financière et administrative du Parc et des partenaires.

2/ La commune de Bédoin doit confirmer ses engagements par une délibération du conseil municipal portant sur une maîtrise d'ouvrage communale, sur l'annulation des loyers prévus dans le bail tant le Parc n'est pas installé dans les locaux (pas d'émission de titre de recette ni maintenant ni rétroactivement). A terme, le montant du loyer devra être approximativement celui payé actuellement charges comprises.

3/ Les deux parties élaborent conjointement une convention de partenariat qui précisera le phasage, le rôle et les engagements de chacun en vue d'installer la Maison du Parc à Bédoin.



Le Comité,

Où, l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

Soit : Membres en exercice : 45 - Présents : 26 - Pouvoirs : 6 - Votants : 32

Suffrages exprimés : Pour : 97 - Abstention : 1 - Contre : 0

- CONFIRME sa volonté d'installer la Maison du Parc à Bédoin,

- ACCEPTE le portage du projet par la commune de Bédoin,

- APPROUVE le principe d'accompagner la commune dans toutes les démarches de recherche de financements par la mobilisation de l'ingénierie financière et administrative du Parc et des partenaires,

- PREND ACTE que la commune de Bédoin doit également confirmer ses engagements par une délibération du conseil municipal portant sur une maîtrise d'ouvrage communale, sur l'annulation des loyers prévus dans le bail tant le Parc n'est pas installé dans les locaux (pas d'émission de titre de recette ni maintenant ni rétroactivement). A terme, le montant du loyer devra être approximativement celui payé actuellement charges comprises,

- APPROUVE le principe de l'élaboration conjointe d'une convention de partenariat qui précisera le phasage, le rôle des deux parties et les engagements de chacun en vue d'installer la Maison du Parc à Bédoin,

-PRECISE qu'à l'issue des études et démarches de recherche de financements la résiliation du Bail emphytéotique actuellement en vigueur sera prononcée d'un commun accord entre les parties.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

La Présidente
du Parc naturel régional du Mont-Ventoux
Conseillère Régionale

Jacqueline BOUYAC