

**EXTRAIT DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 28 SEPTEMBRE 2021 – 18 h 00**

(Art. L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme BARDET ouvre la séance à 18 h 00.

Mme BARDET désigne Monsieur Arnauld LOISEAU secrétaire de séance.

Mme BARDET procède à l'appel des présents.

L'an deux mille vingt et un, le vingt huit septembre, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses réunions, après convocation légale envoyée le 22 septembre 2021 sous la présidence de Madame Anne-Marie BARDET, Maire.

En exercice : 29

**Présents (22) :** BARDET Anne-Marie, FLAGEAT Patrice, RICHARD-FLORES Stéphanie, CARRETIER Alain, FRANQUET Audrey, BOURRET Stéphane, MASTICE Mireille, CARAMICO Marc, LUIGGI Florence, WERTHE Fabrice, GARCIA CACERES Sandra, TELL Charles, LUIGGI Jean-François, MERCIER Sandrine, LOISEAU Arnauld, FABRE Maurice, REDONDO Belinda, KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice

**Absents excusés (6) :** BORDIGA Sandrine (donne procuration à GARCIA CACERES Sandra), GRAS Corinne (donne procuration à CARRETIER Alain), TAQUI Fatima (donne procuration à FLAGEAT Patrice), RAMBOURE Sébastien (donne procuration à BARDET Anne-Marie), SERVONNAT Brigitte (donne procuration à DERIVE Annie), BUSCA Corinne (donne procuration à MORIN Michel)

**Absent (1) :** GAALOUL Mohamed

**Secrétaire de séance :** Monsieur Arnauld LOISEAU

## ORDRE DU JOUR

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 1er Juillet 2021

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité

Relevé des décisions

## DELIBERATIONS

### 1 – FINANCES – BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N° 1

*Rapporteur : Monsieur Fabrice WERTHE*

Aux termes de l'article D2342-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, «les recettes et les dépenses des communes ne peuvent être faites que conformément au budget de chaque exercice ou aux décisions modificatives». Lorsque, au cours de l'année, les crédits ouverts sont reconnus insuffisants ou mal ajustés aux besoins, des crédits et des recettes peuvent être modifiés par des décisions votées par le Conseil Municipal dans les mêmes conditions que le budget primitif.

En l'espèce, il est nécessaire de procéder aux opérations budgétaires figurant dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

Considérant les besoins des services publics communaux,

**M. GAALOUL arrive à 18 H19 et ne prend pas part au vote de cette délibération.**

Le conseil municipal, à la majorité (7 contre : KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, SERVONNAT Brigitte, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice), a :

- **approuvé** la décision modificative n° 1 relative au budget principal pour l'année 2021 selon le tableau joint en annexe à la présente délibération ;
- **autorisé** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Présents (23) :** BARDET Anne-Marie, FLAGEAT Patrice, RICHARD-FLORES Stéphanie, CARRETIER Alain, FRANQUET Audrey, BOURRET Stéphane, MASTICE Mireille, CARAMICO Marc, LUIGGI Florence, WERTHE Fabrice, GARCIA CACERES Sandra, TELL Charles, LUIGGI Jean-François, MERCIER Sandrine, LOISEAU Arnauld, FABRE Maurice, GAALOUL Mohamed, REDONDO Belinda, KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice

**Absents excusés (6) :** BORDIGA Sandrine (donne procuration à GARCIA CACERES Sandra), GRAS Corinne (donne procuration à CARRETIER Alain), TAQUI Fatima (donne procuration à FLAGEAT Patrice), RAMBOURE Sébastien (donne procuration à BARDET Anne-Marie), SERVONNAT Brigitte (donne procuration à DERIVE Annie), BUSCA Corinne (donne procuration à MORIN Michel)

### 2 - FINANCES - BUDGET PRINCIPAL : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT

*Rapporteur : Monsieur Fabrice WERTHE*

La Commune de Sarrians souhaite réaliser plusieurs chantiers d'investissement tout au long du mandat actuel tels que :

1. Travaux d'aménagement du Boulevard Albin Durand
2. Travaux hôtel médiéval de la Veillade
3. Voirie 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> tranches sur 2021/2022
4. Achat du cabinet médical et travaux
5. Réhabilitation Place Guillaume 1<sup>er</sup>

6. Réhabilitation Place Jean Jaurès
7. Travaux Boulevard Roumanille
8. Achat maison Chauvin

Considérant la nécessité de contracter un emprunt de 2 Millions d'euros afin de financer les projets ci-dessus

Vu le cahier des charges de la consultation effectuée auprès des établissements du Crédit Agricole et de la Caisse d'Epargne avec une date limite de réception des offres le 01 septembre 2021 et une date de choix au 08/09/2021.

**Le conseil municipal, à la majorité (7 contre : KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, SERVONNAT Brigitte, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice), a :**

- **décidé** de contracter avec le CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE-Direction Marché Secteur Public Territorial 25 Chemin des Trois Cyprès CS70392 13097 Aix-en Provence, un contrat de prêt à taux fixe et échéances constantes trimestrielles sur 20 ans, d'un montant de 2 000 000.00 € (Deux Millions d'euros) pour les projets d'investissement cités ci-dessus.

- **accepté** l'offre de prêt selon les conditions financières suivantes :

Caractéristiques de l'emprunt :

Objet : Financement des opérations d'investissement citées ci-dessus

Montant du capital emprunté : 2 000 000.00 €

Durée : 20 ans

Taux d'intérêt fixe : 0.78 %

Amortissement : échéances constantes trimestrielles

Echéances : 27 025 €

Total des échéances : 2 162 000 €

Frais de dossier : 0.10 % flat soit 2 000 €

Remboursement anticipé : possible moyennant le versement d'une indemnité de 2 mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle

Engagement d'inscription de l'emprunt au Budget Primitif 2021

- **autorisé** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la contraction de l'emprunt de 2 Millions d'euros.

### **3 - FINANCES : TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE (TLPE)**

Rapporteur : Monsieur Fabrice WERTHE

Considérant que les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) peuvent, par délibération, instaurer une taxe locale sur la publicité extérieure (T.L.P.E.) frappant les supports publicitaires dans les limites de leur territoire

Considérant que la taxe est due par l'exploitant du dispositif publicitaire, le propriétaire ou celui dans l'intérêt duquel le dispositif est réalisé

Considérant que la taxe s'applique à tous supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d'une voie publique, qui sont de 3 catégories :

- les dispositifs publicitaires,
- les enseignes,
- les pré-enseignes

Considérant que le montant de la T.L.P.E. varie selon les caractéristiques des supports publicitaires et la taille de la collectivité ;

Considérant que le montant maximal de base de la T.L.P.E., pour les communes de moins de 50 000 habitants s'élèvent en 2021 à :

Pour les dispositifs publicitaires et pré-enseignes (affichage non numérique) :

- 16.20 € par m<sup>2</sup> et par an pour une superficie inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- 32.40 € par m<sup>2</sup> et par an pour une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup>

Pour les dispositifs publicitaires et pré-enseignes (affichage numérique) :

- 48.60 € par m<sup>2</sup> et par an pour une superficie inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- 97.20 € par m<sup>2</sup> et par an pour une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup>

Tarif maximal applicable aux enseignes :

- 16.20 € par m<sup>2</sup> et par an pour une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 32.40 € par m<sup>2</sup>/par an pour une superficie au-dessus de 12 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- 64.80 € par m<sup>2</sup> et par an pour une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup>

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a :**

- **décidé** d'appliquer les montants relatifs aux différents dispositifs.

### **4 - INTERCOMMUNALITE : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE DE VOIRIE DE LA COVE AUPRES DE LA COMMUNE DE SARRIANS**

Rapporteur : Madame Anne-Marie BARDET

Vu les statuts de la CoVe, portant compétence en matière de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie communautaire,

Considérant que la CoVe dispose d'un service intercommunal de voirie composé d'une équipe d'agents dotée de toute la gamme des engins et matériels lui permettant d'assurer pour l'ensemble de ses communes l'entretien, la réfection ou la création de voiries, la maintenance et la transformation du réseau d'éclairage public, le curage des fossés et le débroussaillage.

Vu la tarification des mises à disposition des services techniques de la CoVe, actualisée annuellement et pour l'année 2021 par la délibération en date du 14 décembre 2020.

Considérant que la mise à disposition partielle du service voirie de la CoVe auprès de ses communes membres présente un intérêt dans le cadre d'une bonne organisation entre les services communaux et intercommunaux,

Vu la décision de la Présidente de la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin n°2021-27 en date du 15 avril 2021,

Vu le projet de convention de mise à disposition partielle du service de voirie de la CoVe auprès de la commune de Sarrians, pour une durée de deux ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2022,

La Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin a été constituée entre ses communes membres non seulement pour exercer les compétences qu'elles ont décidé de lui transférer, mais aussi pour leur apporter une assistance technique et financière dans un esprit de solidarité.

Parmi ses actions d'assistance technique, la CoVe a dimensionné un service intercommunal de voirie composé de 12 agents et doté de toute la gamme des engins et matériels lui permettant d'assurer des travaux parmi lesquels l'entretien, la réfection ou la création de voiries, la maintenance et la transformation du réseau d'éclairage public, le curage des fossés et le débroussaillage.

La mise à disposition de ce service, en ce qu'elle présente un intérêt dans le cadre d'une bonne organisation des services, constitue l'objet de la convention annexée qui en détaille les modalités.

Dans le cadre de cette convention, la commune de SARRIANS peut solliciter le service voirie de la CoVe pour un montant de travaux de 92 632 € sur la période de 2 ans de la convention, ce qui représente un montant annuel de 46 316 €.

En contrepartie de la réalisation de ces travaux, le montant des prestations facturées à la commune dans le courant de l'année, donnera lieu au versement à due concurrence de la dotation voirie par la CoVe. Ainsi si la commune commande pour 46 316 € de travaux en 2022, elle percevra dans le courant de l'année, sous forme de fonds de concours, une dotation de 46 316 €.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a :**

- **approuvé** la signature de la convention de mise à disposition partielle du service voirie de la CoVe pour une durée de deux ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2022.
- **autorisé** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **5 - INTERCOMMUNALITE : ORGANISATION D'UNE OU PLUSIEURS A.M.I (APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT) ET CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE COOPERATION AVEC LA COVE**

*Rapporteur : Madame Anne-Marie BARDET*

Vu le projet de convention de coopération,

Considérant l'intérêt porté par la CoVe et l'ensemble des communes de réussir sur le territoire une transition énergétique et écologique durable par la mise en œuvre notamment de projet photovoltaïque,

Considérant la mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage confiée au bureau d'étude OPTÉ et à ses cocontractants pour étudier les conditions de mise en œuvre de projets photovoltaïques sur le patrimoine de la CoVe et plus spécifiquement sur le patrimoine des communes situées sur le territoire de l'Agglomération,

Considérant l'intérêt pour l'ensemble des communes, dont le potentiel d'implantation de projets de production EnR a pu être identifié, de confier à la CoVe, sous réserve d'une délibération de cette dernière dans ce sens, le soin d'organiser un ou plusieurs Appels à Manifestation d'Intérêt pour leurs comptes, en vue de sélectionner un ou plusieurs opérateurs à qui seront délivrés les titres fonciers correspondants.

La CoVe porte à cœur de réussir sur son territoire une transition énergétique et écologique durable par la mise en œuvre notamment de projet photovoltaïque.

C'est dans ce contexte qu'elle a engagé le 19/07/2019 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour étudier les conditions de mise en œuvre de projets photovoltaïques sur son patrimoine et sur celui des communes situées sur le territoire de l'Agglomération.

La CoVe a présenté aux Communes, dont le potentiel d'implantation de projets de production EnR a pu être identifié, la possibilité d'organiser un ou plusieurs Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) en vue de sélectionner un ou plusieurs opérateur(s) économique(s) pour que chacune des Collectivités concernées leur délivre le titre foncier correspondant.

Les sites concernés, propriétés respectives de la CoVe et des Communes, sont :

- Toiture de l'école primaire de BEAUMES DE VENISE
- Toiture du centre sportif et culturel de SAINT DIDIER
- Toiture de la cantine de l'école de SAINT PIERRE DE VASSOLS
- Toiture du hangar N°12 de l'aérodrome de la CoVe
- Parking de la Boiserie à MAZAN
- Toiture des Services techniques de SARRIANS et son bâtiment annexe
- Parking city stade de SARRIANS

Pour ce faire, la CoVe propose une convention de coopération résumant les engagements des parties prenantes au projet.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer pour le compte de la Commune la convention de coopération avec la CoVe et l'ensemble des Communes concernées par le projet de publication des AMI et de désigner Madame Anne-Marie BARDET et Monsieur Arnaud PASTOR, en qualité de représentants de la Commune pour les besoins du suivi de l'exécution de la convention de coopération et prendre part à toute réunion nécessaire à la publication de l'AMI et au déroulement de la procédure de sélection des opérateurs (comité de pilotage, échanges, négociation et mise au point avec les candidats).

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a :**

- **approuvé** la signature de la convention de coopération avec la CoVe et l'ensemble des communes concernées par le projet de publication de l'AMI.
- **désigné** Madame Anne-Marie BARDET et Monsieur Arnaud PASTOR, en qualité de représentants de la Commune pour les besoins du suivi de l'exécution de la convention de coopération et prendre part à toute réunion nécessaire à la publication de l'AMI et au déroulement de la procédure de sélection des opérateurs.
- **autorisé** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **N° 6 - URBANISME – DECISION DE PROCEDER A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION D'UNE PORTION D'UNE VOIRIE COMMUNALE**

*Rapporteur : Madame Audrey FRANQUET*

L'EARL du Château des Tours dont l'activité principale est la culture de 40 hectares de vignes sur la commune de SARRIANS, ainsi que la vinification et la commercialisation de la totalité de sa production de raisins, sur son siège social domicilié sur place au 153 Route de Paris, a émis le souhait d'acquérir une portion de cette route mitoyenne au domaine.

La nécessité d'agrandir la cave implantée à proximité immédiate de la voie, ainsi que la zone servant à la fois de déserte (pour la livraison et l'enlèvement des marchandises en poids lourds), mais aussi de stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle devant le caveau, sont autant de facteurs qui justifient cette demande. Afin de garantir l'accessibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers et du

site situé dans une courbe d'une voirie communale sans visibilité, il est proposé d'en privatiser son accès principal et de créer une nouvelle chaussée pour les autres usagers.

La voirie actuelle, de son embranchement au départ de la Route des Sablons jusqu'au chemin privé d'accès à la propriété des premiers riverains les Consorts DONNAT, représente un linéaire goudronné d'environ 275 mètres.

Les fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie seront transférées sur une voirie nouvellement créée d'une longueur de 245 mètres, et de 5 mètres de large, implantée 150 mètres plus loin sur la Route des Sablons.

Cette nouvelle voirie sera implantée en limite Nord des parcelles H464, H465, H1461, H1462 et H467 mitoyennes du siège d'exploitation de l'EARL DU CHATEAU DES TOURS, représentée par M. Emmanuel REYNAUDI, gérant de l'exploitation sis 153 Route de Parisi. Elle sera aménagée dans sa partie terminale par une courbe supportant la desserte de poids-lourds acheminant les autres riverains de cette voie.

Afin d'étudier la faisabilité de cette voie une étude technique et financière a été réalisée par la société ALIANS TP basée à Lagarde Paréol, maître d'œuvre du projet.

Une fois achevée, et ouverte à la circulation et après délibération du conseil municipal pour déclassement du domaine public, la partie actuelle de la voirie de la Route de Parisi perdra sa dénomination de voie communale pour intégration dans le domaine privé de la commune. Ce nouveau statut permettra sa cession gratuite au profit du GFA DU CHATEAU DES TOURS représenté par M. REYNAUD Emmanuel.

En contrepartie, la nouvelle voirie sera quant à elle rétrocédée gratuitement par le GFA DU CHATEAU DES TOURS à la commune et intégrée par délibération du conseil municipal au domaine public du fait de son nouvel usage. Sa dénomination «Route de Parisi» restera inchangée.

L'intégralité des frais inhérents aux travaux de réalisation de la voirie, mais également à la procédure de cession/acquisition ou d'échange (enquête publique, bornage et frais d'actes notariés), seront pris en charge par l'EARL DU CHATEAU DES TOURS.

Vu le Code la voirie routière et notamment l'article L141-3,

Considérant que la voirie communale dénommée «Route de Parisi» est à l'usage direct du public, ce qui inclut le demandeur, mais également les autres usagers riverains,

Considérant que ce bien ne sera plus affecté à cet usage dans la mesure où les fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie seront transférées sur une voirie nouvellement créée récupérant cet usage,

Considérant que les délibérations concernant le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a :**

- **décidé** de lancer l'enquête préalable au déclassement du domaine public communal d'une portion identifiée en annexe de la «Route de Parisi» ;
- **autorisé** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette décision

## **7 -URBANISME : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATI**

*Rapporteur : Madame Audrey FRANQUET*

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants

VU les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juillet 2017, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 8 juillet 2019 ;

Considérant l'obligation résultant des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision générale du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Ci-dessous exposés les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires récentes (Lois ALUR, NOTRE, ELAN,...).
- Prendre en compte la révision du SCOT approuvé fin 2020.
- Conforter le rôle de Sarriens à l'échelle de la plaine comtadine.
- Assurer la poursuite du développement démographique de la commune, pour permettre l'accueil et le maintien de jeunes ménages et de familles.
- Adapter l'enveloppe constructible aux besoins de développement de la commune.
- Maintenir la politique de diversification des typologies d'habitat.
- Poursuivre le travail sur le renouvellement urbain et l'attractivité du centre autour du boulevard Albin Durand.
- Intégrer le risque inondation qui impacte fortement le village de Sarriens.
- Affiner la rédaction du règlement des zones agricoles et naturelles pour mieux répondre aux enjeux sur ces espaces.
- Rendre possible l'émergence ou l'évolution de projets sur des secteurs situés en zone agricole (Le Milord, Château des Tours, ...).
- Identifier les bâtiments présents au sein de la zone agricole qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (activités commerciales, artisanales, ERP,...)
- Favoriser l'accueil d'entreprises sur le territoire communal (Développer le secteur de la Beaumette, créer une zone d'activité,...).
- Affiner et préciser le volet environnemental du PLU (Zones humides, Trames Vertes et Bleues,...).

**Le conseil municipal, à la majorité (7 abstentions : KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, SERVONNAT Brigitte, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice), a :**

- **décidé** de prescrire la révision du PLU, sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants;
- **approuvé** les objectifs ci-dessus exposés ;
- **autorisé** Madame le Maire pour :
  - 1- Signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;
  - 2- Solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

• **précisé**

- 1- qu'en application des articles L 103-2 à L 103-4 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera réalisée selon les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Une réunion publique
- Une exposition publique

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Possibilité d'écrire au maire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

À l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

- 2- qu'il convient de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme ;
- 3- que les dépenses exposées par la commune seront inscrites en section d'investissement du budget considéré conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L 153-11 du même code.

- Le Préfet,
- le Président du Conseil Régional,
- le Président du Conseil Départemental,
- le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- le Président de la chambre de métiers,
- la Présidente de la chambre d'agriculture ;
- le Président de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin
- le Président du Syndicat en charge du SCOT de l'Arc Comtat-Ventoux

Conformément à l'article R.130-20 du code de l'Urbanisme, le centre régional de la propriété forestière sera informé de la décision de prescrire la révision du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**N° 8 - URBANISME : – CŒUR DE VILLE : PRESENTATION DU COMPTE RENDU ANNUEL DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT A LA COLLECTIVITE (CRAC) – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE ACTUALISES AU 31 DECEMBRE 2020**

*Rapporteur : Madame Anne-Marie BARDET*

La commune de SARRIANS a confié la réalisation de l'opération «Cœur de Ville» à CITADIS par concession signée le 22 Novembre 2016 afin de créer un nouveau quartier mixte de qualité et attractif à proximité immédiate du centre historique.

CITADIS présente le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité :

Sur les aspects opérationnels, l'action de CITADIS s'est principalement portée jusqu'à présent sur la réalisation des missions suivantes :

- Le suivi des études opérationnelles : étude hydraulique, étude de pollution des sols, diagnostics amiante et plomb des bâtiments à démolir, étude de structure sur deux bâtiments positionnés en mitoyenneté à des immeubles à conserver, plan directeur d'aménagement du futur quartier, Avant Projet et Projet des espaces publics à réaliser ;
- Le suivi des dossiers réglementaires : le dossier de permis d'aménager délivré le 30 Novembre 2018, le dossier Loi sur l'Eau dont l'arrêté préfectoral a été délibéré le 4 Janvier 2019,
- L'organisation d'un concours de promoteurs/architectes dans le cadre de la commercialisation de la partie Est de l'opération et la signature d'une promesse de vente le 19 Décembre 2019 avec le groupement lauréat qui se compose du promoteur NACARAT et de l'agence d'architecture MAP. Les permis de construire correspondants ont été délivrés les 24 Octobre et 18 Décembre 2019 ;
- Le lancement de la commercialisation des 40 lots à bâtir situés sur la partie Ouest du site.

Sur le plan foncier, CITADIS a acquis à l'EPF PACA l'ensemble des terrains de l'opération par acte notarié signé le 13 Décembre 2018.

Le programme de l'opération a été ajusté en lien avec la Commune pour prendre en compte les contraintes mises en évidence lors de la phase d'études (notamment celles liées au risque d'inondation) et pour pouvoir bénéficier des subventions accordées par la Région dans le cadre de sa politique de soutien à la sortie de portage du foncier acquis par l'EPF, en augmentant le nombre de logements aidés et adaptés pour les seniors et/ou les personnes handicapées. La durée de l'opération a été prolongée de 3 ans en décembre 2020

Sur le plan financier, le montant total de l'opération arrêté au 30 Juin 2018 s'équilibrait à 10 735 215 € HT pour un montant de participation de la commune de 5 777 304 € HT. Au 31 Décembre 2019, le bilan de l'opération s'équilibre à 10 791 338 € HT. Les postes du bilan ont été ajustés en dépense et en recette pour prendre en compte les évolutions de l'opération depuis l'approbation de la concession. Au 31 décembre 2020, le bilan financier prévisionnel est sans changement. Le montant global des participations de la Collectivité est de 5 577 304 € HT.

Tous les points mentionnés ci-dessus sont détaillés dans le CRAC arrêté au 31 décembre 2020 joint en annexe.

**Le conseil municipal, à la majorité (7 contre : KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, SERVONNAT Brigitte, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice), a :**

- **approuvé** le bilan de l'opération Cœur de Ville arrêté au 31 décembre 2020 ;
- **autorisé** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**N° 9 - FINANCES – CŒUR DE VILLE : GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 35% SOLLICITEE PAR LA SAEM CITADIS POUR UN PRET D'UN MONTANT DE 2 750 000 € DESTINE AU FINANCEMENT DE L'OPERATION CŒUR DE VILLE DE SARRIANS (CREDIT COOPERATIF)**

*Rapporteur : Madame Anne-Marie BARDET*

Par délibération précédente, le Conseil Municipal a décidé d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération «Cœur de Ville» de SARRIANS. L'avenant n°1 à la concession d'aménagement précise que la Ville de Sarrians pourra apporter sa garantie aux emprunts conclus par l'aménageur.

Afin de permettre le déroulement de l'opération conformément aux objectifs fixés par la commune et notamment le paiement d'une partie du foncier et le commencement des travaux, l'aménageur doit conclure un montant de financement de 5 500 000 €. Deux banques se sont positionnées pour financer ce projet sur la base d'un même montant et d'une garantie de la collectivité à hauteur de 35%.

La présente délibération propose au Conseil Municipal d'octroyer la garantie de la commune de Sarrians pour le 1<sup>er</sup> financement :

Les principales caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- Banque : CREDIT COOPERATIF
- Montant : 2 750 000 €
- Durée : 8 ans (dont 12 mois de phase de mobilisation)
- Périodicité : trimestrielle
- Amortissement du capital : progressif
- Frais de dossier : 4 500 €
- Taux en phase de mobilisation : EUR 3M + 0.65 %
- Taux en phase de remboursement : 0.65 % fixe pour un départ au 01/04/2022
- Garantie : 35 % commune de Sarrians + CEGC (garantie privée) pour 25 %

**Le conseil municipal, à la majorité (7 contre : KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, SERVONNAT Brigitte, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice), a :**

- **accordé** sa garantie à hauteur de 35% pour le remboursement de toutes les sommes dues, principal, intérêts de retard, indemnités, frais accessoires pour l'emprunt de 2 750 000 € que la SAEM CITADIS » se propose de contacter auprès du Crédit Coopératif ;
- **précisé** que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité et notamment en principal, intérêts de retard, indemnités et frais accessoires ;
- **s'engagé** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles à effectuer le paiement en lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif, par lettre recommandée, sans renoncer au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires au règlement ;
- **s'engagé** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- **autorisé** Madame le Maire à signer toute pièce se rapportant à la présente délibération.

**N° 10 - FINANCES – CŒUR DE VILLE : GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 35% SOLLICITEE PAR LA SAEM CITADIS POUR UN PRET D'UN MONTANT DE 2 750 000 € DESTINE AU FINANCEMENT DE L'OPERATION CŒUR DE VILLE DE SARRIANS (ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS)**

*Rapporteur : Madame Anne-Marie BARDET*

Par délibération précédente, le Conseil Municipal a décidé d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération «Cœur de Ville» de SARRIANS. L'avenant n°1 à la concession d'aménagement précise que la Ville de SARRIANS pourra apporter sa garantie aux emprunts conclus par l'aménageur.

Afin de permettre le déroulement de l'opération conformément aux objectifs fixés par la commune et notamment le paiement d'une partie du foncier et le commencement des travaux, l'aménageur doit conclure un montant de financement de 5 500 000 €. Deux banques se sont positionnées pour financer ce projet sur la base d'un même montant et d'une garantie de la collectivité à hauteur de 35 %.

La présente délibération propose au Conseil Municipal d'octroyer la garantie de la commune de Sarrians pour le second financement :

Les principales caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- Banque : ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS
- Montant : 2 750 000 €
- Durée : 8 ans (dont 12 mois de phase de mobilisation)
- Périodicité : trimestrielle
- Amortissement du capital : Echéance constante sur 7 ans
- Commission d'engagement : 2 750 €
- Taux en phase de mobilisation : T13M (flooré à 0) + 0.70 %
- Taux en phase de remboursement : 1.76 % fixe pour un départ au 01/04/2022
- Garantie : 35 % commune de Sarrians

**Le conseil municipal, à la majorité (7 contre : KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, SERVONNAT Brigitte, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice), a :**

- **accordé** sa garantie à hauteur de 35 % pour le remboursement de toutes les sommes dues, principal, intérêts de retard, indemnités, frais accessoires pour l'emprunt de 2 750 000 € que la SAEM CITADIS » se propose de contacter auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS ;
- **précisé** que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité et notamment en principal, intérêts de retard, indemnités et frais accessoires ;
- **s'engagé** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles à effectuer le paiement en lieu et place, sur simple notification d'ARKEA, par lettre recommandée, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires au règlement ;

- **s'engagé** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- **autorisé** Madame le Maire à signer toute pièce se rapportant à la présente délibération.

#### **11 - URBANISME : CONVENTION EPF – Acquisition de l'immeuble CHAUVIN**

*Rapporteur : Madame Anne-Marie BARDET*

Considérant que la commune se trouve dans l'obligation légale de procéder au rachat de l'immeuble cadastré BI 321 suite à l'expiration de la convention d'intervention foncière et à la mise en demeure adressée le 7 avril 2021 par l'EPF PACA,

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a :**

- **décidé** l'acquisition de l'immeuble cadastré BI 321 auprès de l'EPF pour un montant total de 383 487,21 € décomposé comme suit :  
Prix H.T. : 381 239,34 €  
T.V.A. sur marge (20 %) : 2 247,87 €  
Prix TTC : 383 487,21 €
- **autorisé** Madame le Maire à signer tout acte et entreprendre toutes les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de la présente délibération.

#### **N° 12 - ADMINISTRATION GENERALE : CONVENTIONS POUR L'INSTALLATION DE DEUX MEDECINS DANS DES LOCAUX COMMUNAUX**

*Rapporteur : Madame Anne-Marie BARDET*

La délibération n°4 du conseil municipal du 30 mars 2021 portant acquisition du centre médical Jean Giono.

La commune de SARRIANS est confrontée à l'absence de médecins généralistes sur son territoire depuis le 1<sup>er</sup> mars 2021. Afin de mener une politique volontariste et de faciliter l'installation de deux nouveaux médecins, il est proposé dans un premier temps de mettre à disposition de ces professionnels, deux salles communales situées au rez-de-chaussée de l'immeuble Le Regain (annexe 1). Les praticiens y exerceront leur activité dans l'attente de la requalification du Centre Médical Jean Giono acquis par la commune en avril 2021. Une fois les travaux de modernisation du cabinet médical terminés, ces locaux seront mis à disposition gratuitement des médecins qui s'engagent à y exercer leur activité pendant 6 ans (annexe 2). Les conditions du bail professionnel consenties aux deux praticiens sont précisées à l'annexe 3 et notamment la possibilité pour le preneur de faire une offre d'achat du cabinet à partir de la sixième année du bail.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a :**

- **approuvé** la signature du contrat de prêt à usage (annexe 1) avec les Docteurs Mustafa HEIRECHE et Jean-Marie NG CHONG VEE.
- **approuvé** la signature de la convention portant dispositif pour les professionnels de santé s'engageant à exercer sur la commune de SARRIANS (annexe 2) avec les Docteurs Mustafa HEIRECHE et Jean-Marie NG CHONG VEE.
- **approuvé** la signature de la promesse synallagmatique de bail professionnel ainsi que ledit bail professionnel (annexe 3) avec les Docteur Mustafa HEIRECHE et Jean-Marie NG CHONG VEE
- **autorisé** Madame le Maire à signer tout acte et entreprendre toutes les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de la présente délibération.

***La séance est levée à***

***Le Secrétaire de séance***

***Arnauld LOISEAU***

***Le registre des délibérations du conseil municipal et des décisions du Maire est consultable en mairie aux heures d'ouverture au public (de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00).***