

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

DEPARTEMENT  
DE VAUCLUSE

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

Arrondissement  
**D'AVIGNON**

**SEANCE DU VINGT-NEUF JUILLET DEUX MILLE DIX**

**L'An deux mille dix**, et le **vingt-neuf à vingt heures trente**, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle ordinaire de ses séances en session ordinaire du mois de **JUILLET**.

Sous la présidence de **Monsieur Jean-Pierre BOISSON, Maire**.

**Etaient présents** : Monsieur Michel LABERTRANDE, Madame Isabelle LAGET, Monsieur Pierre REVOLTIER, Madame Jeannette SABON, Monsieur Robert SOUMILLE, Adjoints.

Monsieur Frédéric NICOLET, Monsieur Salvador TENZA, Monsieur Serge GRADASSI, Monsieur Gérard MISTRAL, Monsieur Pierre RIGAUD, Madame Laurence FLORIANI, Madame Sylvie LELONG, Monsieur Robert FERRER, Madame Maria IACONIS, Madame Nicole TUDELLA, Conseillers Municipaux.

**Excusés** : Monsieur Paul JEUNE (procuration à Monsieur Jean-Pierre BOISSON) et Monsieur Gérard FREGONI (procuration à Monsieur Robert SOUMILLE).

**Absente** : Madame Nathalie CHARVIN.

Monsieur Gérard MISTRAL est arrivé en séance à 21 heures.

**Secrétaire de séance** : Madame Nicole TUDELLA.

**Convocation et affichage du** : 23 juillet 2010.

Le procès-verbal de la séance du 28 juin 2010 est lu et adopté à l'unanimité.

-----  
**74. DESIGNATION DU LAUREAT SUITE A L'APPEL PUBLIC A LA  
CONCURRENCE EN VUE DE LA CONCLUSION D'UN BAIL DE LONGUE  
DUREE (BEA) POUR L'ACCOMPLISSEMENT D'UNE MISSION DE  
SERVICE PUBLIC A SAVOIR LA GESTION DU CAMPING**

**Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BOISSON**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le camping municipal a été créé en 1986. Si dans un premier temps le camping a été une affaire rentable depuis les quinze dernières années ceci n'est plus le cas. Les procédures de Délégation de Service Public d'une durée de 3 ans n'ont pas permis une gestion cohérente de longue durée du fait entre autre de la non fidélisation des gestionnaires.

Par décision du 18 mars 2010, le conseil municipal a été informé de la nécessité de mettre en oeuvre une procédure de mise en concurrence par un avis public à la concurrence en vue de la conclusion d'un bail de longue durée (BEA) pour l'accomplissement d'une mission de service public à savoir la gestion du camping.

L'objet de la consultation était ainsi libellé : « La municipalité entend conclure un bail de longue durée (de type emphytéotique) en vue de l'accomplissement pour le compte de la commune d'une mission de service public à savoir la gestion du camping. Le PRENEUR aura seul la qualité de maître d'ouvrage et pourra exercer sans aucune restriction l'ensemble des prérogatives que lui confère cette qualité, le tout sans que la Commune ne puisse s'immiscer dans la préparation, le déroulement et la surveillance des travaux nécessaires à l'exécution des obligations statutaires et contractuelles du PRENEUR ».

La date de remise des offres a été fixée au 11 juin 2010 à 17 heures, la date d'envoi à la publicité a été faite le 11 mars 2010.

Les publications de l'AAPC ont paru en partie annonces légales des parutions suivantes :

- EUROSUD 13 – 84 & 04 : 16 mars 2010
- EUROSUD 83 – 05 & CORSE : 17 mars 2010
- BOAMP : 16 mars 2010
- DECISIONS : n° 122 – Avril 2010
- SITE DEMATERIALISE : laprovencemarchespublics.com : le 11 mars 2010
- SITE INTERNET MUNICIPAL : chateauneufdupape.org

29 dossiers ont été retirés, 7 dossiers ont été reçus, à savoir :

- SARL AQUADIS LOISIRS – Messieurs Frédéric et Laurent MARTIN – 58 700 SICHAMPS
- DEVILLE CAVELLIN – 1634 Route de Bisanne – 73 620 LES SAISIES
- Monsieur et Madame SAURY – 1375 Route de Jonquerette – 84 140 MONTFAVET
- SARL M&M COMPAGNIE – Monsieur Eric MARTIN & Madame Sylvie MANEINT – Les Grands Prés Plan gagnant – 73 210 MACOT LA PLAGNE
- Mr et Mme Benjamin et Renie RIEU - 26 Rue Aragon - 13 870 ROGNONAS
- SCI de la MAZELIERES - 05 130 TALLARD
- Mr Jérôme RONDEL & Mr CHAGNY Guillaume - 58 Rue Victor Hugo - 84210 PERNES LES FONTAINES & 36 Rue Beaurepaire - 84200 CARPENTRAS

Par délibération du Conseil Municipal une commission municipale composée de : Monsieur Jean-Pierre BOISSON, Pouvoir Adjudicateur – Monsieur Michel LABERTRANDE – Madame Isabelle LAGET – Monsieur Robert SOUMILLE et Monsieur Robert FERRER, a été chargée d'étudier les candidatures et d'émettre son avis.

L'analyse des offres a eu lieu le 2 juin 2010 et le 28 juin 2010. Conformément au règlement de la consultation et après avoir classé provisoirement les offres, la commission a engagé les discussions avec les 3 candidats classés au trois premières places afin de fixer les bases du projet de bail emphytéotique administratif établi par la Commune, permettant de contractualiser les propositions des candidats avec lesquels les négociations ont été entreprises, assorties des améliorations de ces propositions issues des négociations.

Les trois groupes retenus ont été :

- SARL AQUADIS LOISIRS – Messieurs Frédéric et Laurent MARTIN – 58 700 SICHAMPS
- SCI de la MAZELIERES - 05 130 TALLARD
- SARL M&M COMPAGNIE – Monsieur Eric MARTIN & Madame Sylvie MANEINT – Les Grands Prés Plangnant – 73 210 MACOT LA PLAGNE

Seuls deux groupes se sont présentés à l'entretien le 9 juillet 2010 :

- SARL M&M COMPAGNIE – Monsieur Eric MARTIN & Madame Sylvie MANEINT – Les Grands Prés Plangnant – 73 210 MACOT LA PLAGNE
- SCI de la MAZELIERES - 05 130 TALLARD

A l'issue de ces entretiens où les mêmes questions ont été posées aux candidats (voir compte rendu joint), il ressort que :

SARL M&M COMPAGNIE – Monsieur Eric MARTIN & Madame Sylvie MANEINT – Les Grands Prés Plangnant – 73 210 MACOT LA PLAGNE présente les meilleures garanties financières techniques et le projet le plus en adéquation avec les vœux de la municipalité, à savoir :

Suite à l'audit visuel du camping et son état d'abandon, ce groupe propose :

- Accueil de qualité – parlent plusieurs langues étrangères (fleuissement du camping et garantie de conserver l'identité du site - aménagement et achat de résidences mobiles neuves - rénovation des blocs sanitaires - reconstruction de l'aire de jeux – aménagements - développement de services (laverie – prêt de vélo.....)
- Animation
- Et restauration

Le tout en ayant pour souci de respecter l'environnement (énergie - eau - matériel - type de logement - traitement des déchets...) avec production d'eau chaude par l'énergie solaire, etc...

- 3 niveaux d'aménagement :
  1. une zone motorisée pour les camping-cars,
  2. une zone avec un espace de confort
  3. création d'hébergements locatifs (15 HLL sur 3 ans, un espace « camping-nature »)
- phasage des opérations :
  1. Première année : construction d'un point d'eau (piscine) si possible installations écoénergétiques – Mise en place de 5 bungalows – Mise en conformité électrique – Aménagement du SNACK ouvert à la clientèle

- du camping et extérieure – Signalétique du camping – Achat de 10 vélos – Aire de jeux
2. Deuxième année : mise en place de 5 bungalows – travaux sur bâtiments – Aménagement du théâtre de verdure – Habillage du bâtiment principal des sanitaires – Achat de 10 vélos – Entretien du terrain – Aménagement du bâtiment accueil + hébergement
  3. Troisième année : mise en place de 5 bungalows - Création d'une terrasse avec pergola

Ouverture du camping du 15 avril au 15 octobre de chaque année. Bien attendu ces dates sont susceptibles d'évoluer.  
Objectif obtenir une troisième étoile.

Pour cela la Société s'appuie sur :

Référencement ANCV - création brochure en lien avec OT - Création Site Internet - Partenariat locaux d'activités diverses - Adhésion aux tours opérateurs Français et Etrangers - Adhésion au Label Tourisme et Handicap - Adhésion au label clefs vertes - Adhésion au Label "Camping qualité" –

Le programme d'investissement est fixé à 2011 - 2012 – 2013.

La durée du bail souhaitée est de 30 ans avec une redevance fixée à 8 500 €/an au bout de trois ans.

Vu l'avis de la commission en date du 9 juillet 2010,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**RETIENT** la SARL M&M COMPAGNIE – Monsieur Eric MARTIN & Madame Sylvie MANEINT – Les Grands Prés Plangnant – 73 210 MACOT LA PLAGNE en tant que titulaire du Bail Emphytéotique Administratif,

**FIXE** la durée du Bail Emphytéotique Administratif à 30 ans, sous réserves que dans les 3 premières années les cautions bancaires soient définitivement acquises. Dans le cas contraire le bail emphytéotique s'arrêterait au bout de la troisième année,

**FIXE** la redevance à 8 500 €/an au bout de la troisième année payable trimestriellement,

**MISSIONNE** Maître Alexandre COQUE - ZI de Courtine – 915, Route Sainte Geneviève - 84000 AVIGNON à rédiger le contrat de bail emphytéotique administratif.

**75. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : RECRUTEMENT DE 3 AGENTS AU TITRE D'ACTIVITES ACCESSOIRES**

**Rapporteur : Monsieur Michel LABERTRANDE**

Monsieur le Rapporteur expose à l'assemblée que le décret 2007-658 du 2 mai 2007 relatif au cumul d'activités des fonctionnaires, des agents non titulaires de droit public et des ouvriers des établissements industriels de l'Etat précise les conditions cumul d'emplois avec une activité publique accessoire :

- l'employeur principal doit donner à l'agent l'autorisation écrite d'exercer provisoirement une activité accessoire (maximum 1 an),
- l'activité accessoire ne doit pas porter préjudice à l'activité principale,
- la rémunération au titre de l'activité accessoire ne doit pas représenter plus de 100 % de la rémunération nette principale,
- l'activité accessoire ne doit pas représenter plus d'un mi-temps d'un emploi équivalent à temps complet,
- l'activité accessoire ne peut être effectuée qu'auprès d'un autre employeur public.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser le cumul d'emploi à 3 fonctionnaires d'une autre collectivité dans les limites suivantes :

- ces agents seront recrutés pour la durée exacte de leur mission soit à savoir 12 heures hebdomadaire du 1<sup>er</sup> septembre 2010 au 31 août 2011 soit 4 heures par agent et par semaine.
- ils percevront chacun une indemnité mensuelle correspondante à leur responsabilité respective et fixée comme suit :
  - 9<sup>ème</sup> échelon du grade d'ingénieur en chef de classe exceptionnelle, IB 1015/IM 821,
  - 9<sup>ème</sup> échelon du grade d'ingénieur, IB 710/IM 589,
  - 9<sup>ème</sup> échelon du grade d'ingénieur, IB 710/IM 589,
- ils ne pourront prétendre ni au versement de l'indemnité représentative de congés annuels, ni au versement de l'indemnité de fin d'année, ni au régime indemnitaire qui leur est attribué par leur employeur principal.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**DECIDE** de modifier le tableau des effectifs théoriques du personnel communal comme indiqué ci-dessus,

**DIT** que les crédits sont ouverts au budget 2010.

**76. CONVENTION DE PRESTATIONS POUR LA RESTAURATION SCOLAIRE ET LA CRECHE AVEC DEUX DIETETICIENNES DE FORM'ALIM POUR L'ANNEE 2010-2011**

**Rapporteur : Madame Jeannette SABON**

La restauration collective est soumise de plus en plus à des contraintes nutritionnelles (allergies alimentaires, lutte contre l'obésité). Il a été convenu entre FORM'ALIM et la commune de Châteauneuf-du-Pape une prestation de « contrôle des menus » de la restauration scolaire et de la crèche.

La prestation comprend le contrôle et la correction des menus sans déplacement via internet :

- Equilibre alimentaire suivant le PNNS (Plan National Nutrition Santé)
- Suggestions
- Synthèse écrite

La présente convention est établie pour la période du 6 septembre 2010 au 22 juillet 2011, soit 45 semaines (pas de prestation du 27 au 31 décembre 2010). Le coût de la prestation est de 540,00 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** la convention de prestations,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou Monsieur LABERTRANDE Adjoint, à signer la convention de prestations telle qu'elle est annexée à la présente,

**DIT** que les crédits sont ouverts au budget communal 2010.

**77. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE BORNAGE – PARCELLE CADASTREE SECTION A N° 401**

**Rapporteur : Monsieur Jean Pierre BOISSON**

Afin de matérialiser les limites de la parcelle cadastrée section A n°401 en limite de l'impasse des Oliviers, propriété privée de la commune, il a été nécessaire d'établir un plan de bornage.

La municipalité a choisi le Cabinet ENJALBERT – 84 700 SORGUES à établir pour notre compte la partie de bornage.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** le PV de bornage tel qu'il est joint en annexe,

**DIT** que ce bornage est fait à frais communs au prorata des surfaces concernées,

**AUTORISE** Monsieur Robert SOUMILLE, Adjoint en charge des travaux, à signer toutes les pièces se référant à ce dossier.

**78. DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER**

**Rapporteur : Monsieur Jean Pierre BOISSON**

Afin de savoir si la commune souhaite user de son droit de préemption, Monsieur le Maire fait part des déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

N°	Date DPU	Section	n° parcelle	Nature/ lieu-dit	Prix de vente
7	19/07/10	I	775-909-163-785-786	Le Village	270 000,00 €
8	26/07/10	I	386	Le Village	50 000,00 €

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**DECIDE** de ne pas faire valoir son droit de préemption.