

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de Vaucluse
Arrondissement de Carpentras

COMMUNE de MALEMORT-DU-COMTAT

L'an deux mil vingt cinq, le dix sept novembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de MALEMORT-DU-COMTAT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Ghislain ROUX.

Etaient présents : M. Ghislain ROUX, M. Vincent NEYRON, M. François SALIGNON, M. Pierre-André BARTHELEMY, Mme Béatrice VEYRIER, M. Philippe PINNA, Mme Maryline REYNAUD, M. Abel GRAS, Mme Isabelle GUERIN, Mme Carole FERRACCI, M. François BAUDOIN, Mme Aurélie AERMANN, Mme Amélie BLANCHET-LENORMAND.

Etaient absents excusés : M. Eric ALTIER, Mme Corinne FREYCHET, Mme Marie-Paule ALLEGRE, M. Cyril FRATINI.

Etaient absents non excusés : Mme Karine ERNESTINE-BOUCHET.

Procurations : M. Eric ALTIER en faveur de M. Ghislain ROUX, Mme Corinne FREYCHET en faveur de Mme Béatrice VEYRIER, Mme Marie-Paule ALLEGRE en faveur de M. Pierre-André BARTHELEMY, M. Cyril FRATINI en faveur de M. François SALIGNON.

Secrétaire : M. Pierre-André BARTHELEMY.

Le conseil municipal, après vote à main levée, nomme M. BARTHELEMY, secrétaire de séance.

Le maire demande aux élus si des remarques existent sur le **procès-verbal** de la séance du 20 octobre 2025 et, sollicite l'adoption du procès-verbal.

Le **procès-verbal** de la séance du 20 octobre 2025 est adopté à l'unanimité

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises suite à la délibération 2020-021 du 28 mai 2020 portant délégation de pouvoir au maire durant son mandat prises en application de l'article L 2122-22 du CGCT, depuis la dernière séance du conseil municipal en date du 28.07.2025.

Décisions prises :

- Décision 2025-018 : Assurances de la Collectivité : dommages aux biens – Avenant 2
- Décision 2025-019 : Contrat de maintenance des photocopieurs des écoles élémentaires Félix Gras/maternelle Jean Lézin et celui de la Mairie à compter du 1^{er} avril 2026
- Décision 2025-020 : Location : Bail professionnel – Infirmerie et Kinésithérapie – Mesdames GOURDON, COULON et CHENETI NOIRET – du 1^{er} novembre 2025 au 31 mai 2031.
- Décision 2025-021 : Location : Bail professionnel – Cabinet des infirmières lot 4 – du 1^{er} novembre 2025 au 28 février 2029 – Mesdames REY et ICARD
- Décision 2025-022 Mise à disposition d'un véhicule et d'un agent de la Collectivité pour l'association « les restaurants du cœur »
- Décision 2025-023 : Finances Publiques : contrat de prestations de service pour prélèvements alimentaires et de surfaces au service de la restauration scolaire

Le Conseil Municipal a pris acte de ces décisions.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-062 : Budget commune 2025 : autorisation de recourir à l'emprunt, pour les travaux de réhabilitation de l'Hôtel de Ville Commune de Malemort-du-Comtat / Crédit Agricole

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L2337-3, L2121-29, L2122-22

Vu le Budget 2025 de la Commune de Malemort du Comtat,

Considérant que la commune envisage de réaliser de gros travaux de réhabilitation de son Hôtel de Ville,

Considérant que le montant prévisionnel des travaux s'élève à 2 123 000 € TTC,

Considérant les subventions sollicitées, qui ont été notifiées à la commune,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Considérant la nécessité de recourir à l'emprunt à hauteur de 900 000 €,

Considérant les consultations des organismes bancaires,

Il est proposé de recourir à trois emprunts, dont deux à souscrire auprès du Crédit Agricole, dont les modalités sont détaillées ci-dessous :

Organisme Financeur	CREDIT AGRICOLE
Objet du Prêt	Travaux réhabilitation Hôtel de Ville -
Nature du Prêt	Crédit relai – attente FCTVA
Montant emprunté	330 000 €
Durée	2 ans
Court terme ou long terme	Court Terme
Périodicité des échéances	Annuelle
Taux d'intérêt	2.96 %
Coût total des intérêts	19 536 €
Remboursement anticipé	Possible sans indemnité de remboursement anticipé
Garantie	Sans
Frais de dossier	0.15% du montant emprunté, soit 495 €

Organisme Financeur	CREDIT AGRICOLE
Objet du Prêt	Travaux réhabilitation Hôtel de Ville -
Nature du Prêt	Crédit relai – attente subvention Fonds Vert
Montant emprunté	170 000 €
Durée	2 ans
Court terme ou long terme	Court Terme
Périodicité des échéances	Annuelle
Taux d'intérêt	2.96 %
Coût total des intérêts	10 064 €
Remboursement anticipé	Possible sans indemnité de remboursement anticipé
Garantie	Sans
Frais de dossier	0.15% du montant emprunté, soit 255 €

Il vous est proposé de :

- Recourir à ces deux emprunts, pour un montant global de 900 000 € dont les modalités sont précisées dans les tableaux ci-dessus,
- Accepter les modalités de chacun d'entre eux,
- Autoriser que les crédits soient inscrits au budget 2025 et au budget 2026
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- Recourir à ces deux emprunts, pour un montant global de 900 000 € dont les modalités sont précisées dans les tableaux ci-dessus,
- Accepter les modalités de chacun d'entre eux,
- Autoriser que les crédits soient inscrits au budget 2025 et au budget 2026
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-063 : Budget commune 2025 : autorisation de recourir à l'emprunt, pour les travaux de réhabilitation de l'Hôtel de Ville Commune de Malemort-du-Comtat / Caisse des dépôts (Banque des Territoires)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L2337-3, L2121-29, L2122-22
Vu le Budget 2025 de la Commune de Malemort du Comtat,

Considérant que la commune envisage de réaliser de gros travaux de réhabilitation de son Hôtel de Ville,

Considérant que le montant prévisionnel des travaux s'élève à 2 123 000 € TTC,

Considérant les subventions sollicitées, qui ont été notifiées à la commune,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Considérant la nécessité de recourir à l'emprunt à hauteur de 900 000 €,

Considérant les consultations des organismes bancaires,

Il est proposé de recourir à trois emprunts, dont celui de la Caisse des Dépôts, dont les modalités sont détaillées ci-dessous :

Organisme Financeur	CAISSE DES DEPOTS (Banque des Territoires)
Objet du Prêt	Travaux réhabilitation Hôtel de Ville -
Nature du Prêt	Prêt transformation écologique
Montant emprunté	400 000 €
Durée	25 ans
Court terme ou long terme	Long Terme
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,50%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux de LA
Coût total des intérêts	124 309,25€
Amortissement	Déduit
Conditions de déblocage des Fonds	Validation en comité d'engagement et transmission des pièces demandées
Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt	Autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation
Remboursement anticipé	Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
Typologie Gissler	1A
Frais de dossier	0,06 % (6 points de base) du montant du prêt soit 240 euros

Il vous est proposé de :

- Recourir à cet emprunt, pour un montant global de 400 000 € dont les modalités sont précisées dans les tableaux ci-dessus,
- Accepter les modalités de celui-ci,
- Autoriser que les crédits soient inscrits au budget 2025 et au budget 2026
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- Recourir à cet emprunt, pour un montant global de 400 000 € dont les modalités sont précisées dans les tableaux ci-dessus,
- Accepter les modalités de celui-ci,
- Autoriser que les crédits soient inscrits au budget 2025 et au budget 2026
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-064 : Budget commune 2025 : décision modificative n°3

La commune de Malemort va entreprendre des travaux de réhabilitation de l'Hôtel de Ville qui vont s'effectuer sur environ deux ans.

Au regard de l'importance de ceux-ci, la commune va devoir recourir à trois emprunts, lesquels n'étant actuellement pas inscrits au Budget 2025,

Considérant les prévisions budgétaires à l'opération 80 du BP 2025,

Considérant le besoin expliqué plus haut

Monsieur le Maire précise qu'il convient d'inscrire les crédits supplémentaires comme suit :

FONCTIONNEMENT				
	DEPENSES		RECETTES	
Chapitre/compte	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
66		12 000 €		
023	12 000 €			
Total	12 000 €	12 000 €	0	0

INVESTISSEMENT				
	DEPENSES		RECETTES	
Chapitre/compte/opératio n	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Opération 80		1 862 000 €		
13				661 000 €
16		23 000 €		900 000 €
10				336 000 €
021			12 000 €	
Total	0	1 885 000 €	12 000 €	1 897 000 €

Il vous est proposé de bien vouloir :

- Autoriser que les crédits soient inscrits au budget 2025 et au budget 2026
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- Autoriser que les crédits soient inscrits au budget 2025 et au budget 2026
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-065 : Droit de préemption urbain : vente d'un terrain agricole cadastré section B n°1579 au lieu-dit Les Brescades

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'une parcelle de terre à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me RISPAL Etienne, 45 Rue Roumane 84390 SAULT.

- portant sur la vente d'un terrain agricole cadastré section B n° 1579 avec une superficie de 446 m² au lieu-dit Les Brescades.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de un euro (1€).

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-066 : Droit de préemption urbain : vente d'une habitation cadastrée section B n° 1576 au 115 Chemin de Rigoy

Monsieur le Maire rapporte, à l'assemblée délibérante, la demande d'acquisition :

- d'une parcelle de terre à l'un des droits de préemption urbain prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Me CHARTON Sylvia, 374 La Venue de Carpentras 84380 MAZAN.

- portant sur la vente d'une habitation cadastrée section B n° 1576 avec une surface utile ou habitable de 133 m² au 115 Chemin de Rigoy.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de cinq-cent-dix-neuf-mille euros (519 000 €) ainsi qu'une commission d'un montant de 19 000€.

Le conseil municipal, entend le rapport du maire, après délibération sur le dossier, décide à l'unanimité, de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente mentionnée ci-dessus.

Le présent procés-verbal est arrêté en date du 17 novembre 2025

Signature Maire, M. Ghislain ROUX



Signature M. Pierre-André BARTHELEMY.