Procès-verbal du Conseil Municipal Séance du LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026 à 18h30 en mairie de Mondragon

Sous la Présidence de Benoît SANCHEZ, Maire de Mondragon, en mairie.

Messieurs *: TRAMIER JF – TRUC Y – MARSEILLES P - LEBEGUE J – SABATIER T – BLANC D - AIME N – BOYER N – DUMAS A - MAUCCI D- BASTET S*
Mesdames *: ALTIER MA – GRAS S – LLORET S – RIGGIO B – ROMANINI B – LOPEZ C – DUCROS J – GARCIA A - POILROUX M*

Procuration : *GILLET N à TRUC Y – HADJ-MAHDI S à TRAMIER JF – BACON E à AIME N – PHILIPPE V à GRAS S – ANDRE A à POILROUX M – GIORDANO PH à MAUCCI D*

1/DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Rapporteur : Benoît SANCHEZ

Patrice MARSEILLES se porte candidat. Il est élu à l'unanimité.

27 votes pour.

2/APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 AOÛT 2026

Rapporteur : Benoît SANCHEZ

Le procès-verbal du Conseil municipal du 31 août 2026 est approuvé à l'unanimité.

27 votes pour.

3/MODIFICATION DES STATUTS DE LA CCRLP À COMPTER DU 1er JANVIER 2027 – COMPÉTENCE RELATIVE À L'EXPLOITATION D'UNE LICENCE DE CINÉMA AU SEIN D'UN ÉQUIPEMENT RECONNU D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Rapporteur : Benoît SANCHEZ

La modification des statuts de la Communauté de Communes Rhône-Lez-Provence (CCRLP) en vue de l'intégration de la compétence « gestion de l'exploitation de la licence de cinéma », avec effet au 1er janvier 2027 est approuvée à l'unanimité.

M. MAUCCI indique ne pas connaître le projet, le coût ni les objectifs liés à l'exercice de cette compétence pour l'exploitation d'une licence de cinéma. Il précise qu'il s'agit selon lui d'un service rendu au public et non d'un service public, et estime ne pas disposer d'assez d'éléments pour se prononcer. Il regrette également que la CCRLP n'ait pas attendu l'assemblée générale prévue le 8 octobre prochain.
M. BASTET souligne que les salles de cinéma sont de qualité et qu'elles pourraient s'intégrer dans un projet culturel global, rappelant que le Centre dramatique des villages y a déjà donné des représentations. Il annonce son intention de s'abstenir sur cette délibération.
M. TRUC intervient pour indiquer que cet équipement représente une opportunité pour attirer un public jeune.

Monsieur le Maire conclut les échanges en précisant que le mode de gestion n'est pas encore arrêté et appelle à ne pas politiser le sujet. Il rappelle que des discussions ont déjà eu lieu entre les vice-présidents de la CCRLP et souligne qu'il avait lui-même défendu la création de la seconde salle de cinéma à l'époque, notamment pour l'obtention de financements auprès de la Région Sud.

22 votes pour.
5 abstentions : D. MAUCCI, M. POILROUX et S. BASTET

4/AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DE LA SOCIÉTÉ PEC
Rapporteur : Benoît SANCHEZ

Les termes de l'Avenant n° 1 au bail commercial conclu entre la Commune de MONDRAGON et la société « CHEZ PEC » pour l'ensemble immobilier situé 24 boulevard Léopold Fauritte sont approuvés à la majorité.

M. MAUCCI intervient pour faire part de ses inquiétudes quant au retour sur investissement à la suite de la baisse de loyer envisagée.

Monsieur le Maire précise qu'un administré occupe une partie des locaux et que le loyer perçu vient équilibrer les recettes.

M. BASTET souligne l'importance de maintenir l'activité commerciale du bar.

Monsieur le Maire apporte une précision complémentaire en indiquant que cette démarche ne fait pas suite à une demande de la société PEC liée à des difficultés financières, mais vise simplement à réajuster le montant du loyer à la surface effectivement louée.

23 votes pour.
2 abstentions : M. POILROUX
2 votes contre : D. MAUCCI

5/ADMISSIONS EN NON-VALEUR SUR LE BUDGET DE LA COMMUNE
Rapporteur : Benoît SANCHEZ

Les titres à admettre en non-valeur s'élevant à 208.46 € sont approuvés à l'unanimité.

M. BASTET rebondit sur le montant de l'amende liée aux dépôts sauvages, fixé à 200 €, et déplore le manque de civisme des personnes concernées, d'autant plus qu'elles ont déjà reçu un premier avertissement.
Monsieur le Maire répond en s'interrogeant sur la pertinence de cette bienveillance préalable. Il regrette également de ne pas pouvoir traiter cette problématique différemment selon que les contrevenants sont ou non habitants de Mondragon. Enfin, il constate un incivisme similaire concernant le non-ramassage des déjections canines.

27 votes pour.

6/ADMISSION EN NON-VALEUR SUR LE BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT
Rapporteur : Benoît SANCHEZ

Le titre à admettre en non-valeur s'élevant à 0.01 € est approuvé à l'unanimité.

27 votes pour.

7/CESSION DE LA PARCELLE I N°681
Rapporteur : Benoît SANCHEZ

La cession au profit de M. G. et de Mme M. de la parcelle cadastrée section I n°681, d'une contenance de 70 m², située lieudit « Le Village » au prix de vente unitaire à 27,00 € le mètre carré est approuvée à l'unanimité.

L'ensemble des frais annexes liés à cette opération, notamment les frais de document d'arpentage (géomètre-expert) et les frais d'acte notarié, seront intégralement à la charge des acquéreurs.

M. BASTET indique que le secteur de la Montée des Anges présente deux enjeux majeurs : la défense contre les incendies et la préservation du patrimoine. Il estime qu'il convient d'accompagner les particuliers dans leurs démarches et souhaite qu'une cartographie du secteur, mentionnant le nom des propriétaires, soit établie.
M. MAUCCI regrette que les travaux de débroussaillement aient démarré avant même la signature des actes chez le notaire. Il souligne que cette même problématique se retrouve sur les sites de Peyrafeux et de Patatin.
Monsieur le Maire indique s'être rendu sur place en présence des pompiers, précisant que les travaux engagés restent bénéfiques pour la prévention des risques, même s'ils ne respectent pas strictement la procédure d'acquisition préalable. Il ajoute que le service de Police municipale a dressé les constats nécessaires et a accompli son travail conformément à la réglementation en vigueur.

27 votes pour.

8/INTENTION DE CESSION DES PARCELLES I N°675, 677, 679 ET 680
Rapporteur : Benoît SANCHEZ

Le principe de la cession, au profit de M. G. et de Mme M., des parcelles cadastrées section I n°679-675-677 et 680, d'une contenance totale de 210 m², situées lieudit « Le Village », est approuvé à l'unanimité.

27 votes pour.

9/ACQUISITION FONCIÈRE – DÉLIBÉRATION DE PRINCIPE POUR L'ACHAT DES PARCELLES I N° 920, 921 ET 1142
Rapporteur : Benoît SANCHEZ

Le principe de l'acquisition des parcelles cadastrées section I n° 920, 921 et 1142, d'une superficie totale de 1 849 m² est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire est autorisé à engager les négociations avec les propriétaires en vue de leur acquisition et solliciter l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (les Domaines) concernant la valeur vénale des parcelles.
M. MAUCCI félicite la démarche de sécurisation foncière, notamment au regard du problème de stationnement que va générer le projet de construction de 18 logements derrière la Maison de Santé.

Monsieur le Maire précise qu'un travail est en cours autour d'un règlement dédié au vieux centre, afin de conjuguer l'aménagement du stationnement et la réhabilitation du secteur. Il précise qu'il aurait préféré une autre orientation pour ce projet que la construction de ces 18 logements derrière la Maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). Il indique toutefois avoir visité le site pilote à Courthézon et reconnaît que cette réalisation répond à une véritable attente en matière de logement social.

27 votes pour.

QUESTIONS DIVERSES

Questions des élus de la minorité à la suite de la réponse de Mr le maire concernant le Groupe Scolaire Jean Moulin et la renaturation du village :

« Veuillez trouver des éléments en pièce jointe des points sur lesquels vous nous avez répondu partiellement, Monsieur Bastet est référent de ses dossiers. La mise en forme est succincte en raison des délais impartis.
D'autres parts , nous souhaitons avoir une information sur le dossier de l'Ilot Bressieux , suite à la saisine du tribunal administratif par Monsieur le Préfet , ainsi que le devenir du projet , ...
Enfin nous voulons réaborder le projet du Comité des Feux de Forêt ; plusieurs personnes de Mondragon se sont manifestées et certaines parlent faute de réaction de la commune de Mondragon de rejoindre ceux de Bollene et de Mornas.
Les formations vont commencer, les appels à bénévolat dans la presse et les réseaux sociaux sont lancés par nos voisins.
Au vu des événements de l'été 2026, des risques importants sur notre commune, au vu de sa superficie et de ses surfaces boisées, il devient urgent de mettre en place ce comité et de faire bénéficier nos concitoyens des compétences et de la disponibilité de volontaires mondragonnais. »

- Groupe Scolaire Jean Moulin :

Il convient de rappeler que la commission de sécurité exigeait la fermeture pure et simple des bâtiments scolaires en 2001. Aujourd'hui, les locaux sont pleinement mis aux normes et accessibles à tous. Un travail considérable a été accompli au fil des ans :

Pouvez-vous nous transmettre ce rapport de la commission de sécurité de 2001 ainsi que celui de 2000, afin que nous prenions connaissance de cet historique ?
Sur les travaux réalisés, que nous ne contestons pas, ceux-ci sont à prendre en compte mais ne peuvent être considérés comme ayant réglés les problèmes actuels.

Aujourd'hui, nous travaillons en étroite collaboration avec la Communauté de Communes Rhône Lez Provence (CCRLP) pour garantir un accueil optimal aux enfants et au personnel éducatif.

Pouvez-vous nous indiquer quels sont les Conseillers Municipaux mondragonnais qui ont participés à l'élaboration du cahier des charges des investissements à inclure dans le budget 2027 de la CCRLP. Peut-on avoir les comptes-rendus de ces groupes de travail auxquels Mr Maucci n'a pas été convié.

Sur le plan de la concertation, nous rencontrons chaque année en mars les directeurs d'école, représentants de l'équipe pédagogique, pour définir ensemble les priorités des travaux estivaux. Nous privilégions ces démarches participatives dès que possible.

Cela est absolument nécessaire mais ne solutionne en rien les questions posées.

calendaires strictes. C'est le cas, par exemple, d'un appel à projets déposé par EDF reçu en mairie début juillet et imposant une réponse avant le 30 septembre 2026. Dans ces

Peut-on avoir connaissance de ces AAP et des réponses apportées ?

- Un plan de plantation ambitieux : Dans le cadre du dispositif « 50 000 arbres en Vaucluse », la commune a constitué un dossier pour planter 38 arbres dès le mois de février 2027. La CCRLP soumettra cette demande lors du prochain Conseil Communautaire.

La plantation de 38 arbres ne peut être à lui seul la solution de la revégétalisation des cours d'école, celle-ci doit répondre également à d'autres objectifs, notamment pédagogiques.

- Une démarche globale : Cette initiative n'est qu'une première étape et sera complétée par d'autres actions actuellement à l'étude au sein de notre commission.

La démarche globale doit précéder toute initiative au coup par coup et doit être conduite par notre Conseil avant d'être proposée à la CCRLP.

En matière de transition énergétique, nous sommes en attente du diagnostic sollicité auprès de la CCRLP. Néanmoins, nous connaissons précisément les faiblesses de nos bâtiments en matière d'isolation.

Pouvons-nous connaitre le cahier des charges du diagnostic sollicité et le niveau des réponses attendues, dans quel délai et quelles réflexions seront menées au sein du conseil municipal ?

- Réalisation de devis pour la pose de films occultants sur les fenêtres les plus exposées ;
- Installation de brasseurs d'air (prévue pour septembre 2026) ;
- Climatisation des classes du second étage du bâtiment élémentaire (prévue pour janvier 2027).

Comment de telles décisions peuvent elle être déjà actées avant la réception du diagnostic et quelle est la cohérence avec une réflexion globale ?

- <u>Renaturation du village :</u>

Concernant la renaturation du village (aménagement, fleurissement, perméabilité des sols), nous vous rejoignons pleinement : il s'agit là d'un vrai travail de fond à mener pour répondre aux enjeux du changement climatique.

Nous partageons cette approche car il s'agit d'agir sur le temps long et de bien analyser l'ensemble des contraintes.

- <u>En conclusion :</u>

Nous vous proposons de travailler sur l'ensemble de ces sujets de manière constructive en élargissant au mieux les cercles de réflexion.

Nous nous permettons ci-après quelques éléments de proposition.

- Rénovation du Groupe Scolaire Jean Moulin :

Le projet, sans aucun doute à étaler sur plusieurs budgets, devra porter sur une vision globale pour les 50 prochaines années. Il devra être élaboré avec l'ensemble des parties prenantes autour de l'école, de manière participative, en se dotant de l'ingénierie financière adaptée pour mobiliser l'ensemble des financements possibles.

Bien que la compétence soit au niveau de la CCRLP, notre Conseil Municipal doit être force de propositions et nous devons collectivement appuyer ses orientations.
Le projet devra porter sur les points suivants qu'il appartiendra d'organiser dans le temps pour une cohérence optimale des investissements :

- La re-végétalisation des cours afin d'améliorer le confort des élèves et des équipes pédagogiques en favorisant un enseignement tourné vers la nature.

La création d'îlots de fraicheur, de coins calmes à l'ombre, avec des jardins pédagogiques en complémentarité de « l'école dehors » du site de Patatin, est indispensable pour une école publique exemplaire.

- La rénovation des bâtiments scolaires afin d'y améliorer la résilience bioclimatique, la sobriété énergétique, le confort thermique et acoustique.

La mise en place de climatiseurs individuels ne saurait remplacer une étude complète d'un système de chauffage réversible utilisant notamment la géothermie.

- L'autonomie énergétique qui devra être privilégiée en combinant les énergies renouvelables, comme le photovoltaïque en toiture, et une rénovation visant l'obtention d'un bâtiment à énergie positive.

L'énergie produite en période hors scolaire devra pouvoir être partagée avec d'autres utilisateurs dans le cadre de l'autoconsommation collective.

- Le bâtiment de restauration scolaire qui devra être réadapté à une élaboration des repas réalisée localement à base de produits issus de l'agriculture biologique s'appuyant sur un programme d'Éducation à l'Alimentation Durable afin de sensibiliser tous les usagers et accompagner les changements de pratiques conduisant à une meilleure alimentation sans gaspillage.

- Renaturation du village :

Le changement climatique et ses conséquences nous obligent à revoir d'urgence la conception de la ville car nos choix d'aujourd'hui ne seront visibles que dans 20 ans.

La diminution des températures urbaines doit être une priorité conduite en concertation avec la population et accompagnée par des urbanistes spécialisés.

Il s'agira de :

- Végétaliser le village avec des espèces adaptées, par l'aménagement d'une traversée arborée permettant de réduire la vitesse.
- Aménager des placettes arborées, des espaces ombragés avec bancs et fontaines pour créer des lieux de détente intergénérationnels.
- Créer des espaces de verdure au pied des arbres existants en remplacement des revêtements actuels.
- Inviter les habitants à végétaliser devant chez eux avec des plantes économes en eau.
- Concevoir un fleurissement municipal « sans eau » et supprimer toute végétation ne reposant pas sur un sol naturel.
- Augmenter la perméabilité des sols urbains.

La séance est levée à 19h38.

Fait à MONDRAGON, le 5 octobre 2026

Le Maire de Mondragon,
Benoît SANCHEZ.

Le Secrétaire de séance,
Patrice MARSEILLES.

Signature des membres présents :

1- SANCHEZ Benoît

2- TRAMIER Jean François

3- ALTIER Marie Andrée

4- TRUC Yannick

5- GILLET Nadine

6- MARSEILLES Patrice

7- GRAS Sabine

8- LEBEGUE Jean

9- SABATIER Thierry

10- LLORET Suzy

11- RIGGIO Béatrice

12- ROMANINI Bruna

13- BLANC DIDIER

14- HADJ-MAHDI Stéphane

15- BACON Elodie

16- AIME Nicolas

17- PHILIPPE Virginie

18- BOYER Nicolas

19- LOPEZ Céline

20- DUCROS Jessica

21- GARCIA Aurélie

22- DUMAS Axel

23- MAUCCI Denis

24- BASTET Serge

25- ANDRE Annie

26- GIORDANO Pierre-Henry

27- POILROUX Magali