

**COMMUNE DE
SIMIANE-LA-ROTONDE**
ALPES DE HAUTE PROVENCE

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 JUIN 2021**

PRESENTS : Thibault DALLAPORTA, Bernard CAVALLO, Gilbert EL KAÏM, Sylvaine JABRE, Nicolas ROBERTO, Léon AUBERT, Elisabeth AUMAGY, Isabelle DAUTRY, Charlotte L'HERMITE, Christian PHILY, Serge RENIET, Anthony RICHAUD, Erik ROGER.

EXCUSES : Sabine LOPEZ donne procuration à Nicolas ROBERTO, Vincent BLANC donne procuration à Christian PHILY.

ABSENT :

SECRETAIRE : Nicolas ROBERTO

1. Association Flore à Simiane – pose d'un compteur au jardin participatif.

Monsieur le Maire indique que l'association Flore à Simiane a sollicité par courrier la prise en charge par la commune de la pose d'un compteur d'eau au jardin participatif situé sur un terrain communal à la Gonette ainsi que la consommation de 50 m3 par an.

Sylvaine JABRE, trésorière de l'association ne prend pas part au vote.

Les membres de l'assemblée décident à l'unanimité des votants (1 abstention : Anthony RICHAUD) d'accorder la gratuité du compteur d'eau et de facturer la totalité de la consommation annuelle à l'association Flore à Simiane.

2. Travaux sur le réseau d'eau – autorisation de contracter un prêt.

Bernard CAVALLO, 1^{er} adjoint expose aux membres de l'assemblée la nécessité de contracter un prêt de 100 000 euros pour financer les travaux à réaliser sur le réseau d'eau. Monsieur le Maire précise que les travaux effectués sur les fuites ont permis d'économiser beaucoup d'eau et que la prochaine facture à payer de la Société des Eaux de Marseille devrait être moins importante que d'habitude.

Les élus décident à l'unanimité des votants (5 abstentions : Elisabeth AUMAGY, Isabelle DAUTRY, Serge RENIET, Anthony RICHAUD, Erik ROGER) de contracter un prêt pour le budget eau et assainissement pour un montant de 100 000 € sur 15 ans sachant que la commune aura la possibilité de le rembourser à tout moment avec peu de frais lorsque sa situation financière le permettra.

3. Plan d'adressage – demande de subvention au titre du Fonds Régional d'Aménagement du Territoire (FRAT).

Bernard CAVALLO, 1^{er} adjoint indique que le vote de cette affaire est reporté à une prochaine séance car le dossier n'est pas complet. Il expose que l'adressage est utile pour différentes structures comme le SDIS, La Poste ou les services de livraison et pour la connexion à la fibre optique de chaque habitation.

Il précise que le travail peut se faire en plusieurs étapes : l'adressage c'est-à-dire la localisation précise de chaque habitation puis la pose des numéros d'habitations et des panneaux de voies.

Une demande de subvention peut être déposée au titre du FRAT seulement si le dossier comporte la prestation d'adressage et la pose des numéros et des panneaux de rues.

Une demande de subvention peut aussi être sollicitée au titre du FODAC mais seulement en 2022.

Par ailleurs, Monsieur le Maire indique qu'il y a encore beaucoup d'incertitude sur les délais de tirage de la fibre sur la commune.

4. Modification de servitude accordée aux HLM au quartier Sausse.

Monsieur le Maire indique aux élus la nécessité de modifier par acte notarié le tracé de la servitude qui a été établie au quartier Sausse pour les HLM afin de libérer la parcelle communale E 411 qui a trouvé acquéreur. Il précise que les propriétaires des HLM sont d'accord avec ce nouveau tracé.

Les conseillers municipaux décident à l'unanimité d'accepter cette modification de servitude et autorisent le Maire ou le 1^{er} adjoint à signer l'acte notarié correspondant.

5. Instauration du droit de préemption sur la commune.

Bernard CAVALLO, 1^{er} adjoint rappelle aux membres de l'assemblée la réunion de travail portant sur le projet d'instauration du droit de préemption sur la commune.

Afin de mieux maîtriser certains aspects de l'occupation des sols, et notamment le bâti sur la commune, le conseil municipal peut décider d'établir, conformément aux textes en vigueur, un droit de préemption urbain (DPU). Ce droit permet à la commune d'être informée de chaque vente de bien immobilier et de l'acquérir prioritairement.

Un délai de deux mois est accordé à la commune pour indiquer au notaire si elle préempte sur le bien.

La délibération instaurant le DPU établit les deux conditions dans lesquelles il peut s'exercer.

- Les zones concernées ; il s'agit de l'ensemble des zones délimitées par la carte communale dans sa version révisée approuvée en 2013.
- Les objectifs : les acquisitions opérées par DPU doivent avoir pour objectif la réalisation d'opérations d'aménagement urbain d'intérêt général.

Le DPU ne s'applique donc que s'il débouche sur une opération relevant d'une ou plusieurs des catégories suivantes :

- la création d'équipements collectifs, publics ou privés
- la création de logements sociaux
- la lutte contre l'insalubrité

Le DPU respectera les exclusions prévues par la loi, notamment dans le cas des successions.

La délibération établissant le DPU sera portée à la connaissance des habitants (affiche en mairie pendant 2 mois et journaux locaux).

Par ailleurs, le conseil municipal, conscient de ce que l'établissement du DPU peut créer des inquiétudes sur le marché immobilier, décidera d'adopter une charte de bonne conduite qui fera l'objet d'une consultation préalable de la population. Cette charte, même si elle n'a pas valeur de contrainte juridique, souligne la volonté de la Commune de traiter les demandes de manière transparente et dans l'intérêt des parties.

Serge RENIET indique qu'il est gêné par le fait que la commune puisse préempter à prix plus bas que le prix fixé par le vendeur.

Anthony RICHAUD précise qu'il faut parler du volet financier, la commune n'a pas d'argent pour le moment il ne voit pas l'intérêt d'instaurer le droit de préemption. Monsieur le Maire indique que la situation financière de la commune s'améliorera d'ici quelques années et qu'elle aura la possibilité d'acquérir de nouveaux biens.

Bernard CAVALLO précise qu'il existe des organismes qui se substituent à la commune pour l'achat des biens immobiliers en attendant qu'elle ait les fonds. Ils retransfèrent le bien à la commune une fois qu'elle est financièrement capable de l'acquérir.

Erik ROGER cite le code de l'urbanisme et indique que le fait de préempter peut bloquer une vente de fonds de commerce pour une durée assez longue. Monsieur le Maire indique qu'il va se renseigner sur cet aspect du DPU. Charlotte L'HERMITE demande de vérifier si la commune peut bloquer la vente d'une maison d'habitation pendant une très longue période.

Bernard CAVALLO souhaiterait obtenir lors de ce conseil une décision de principe sur l'instauration du DPU afin de savoir s'il faut continuer à travailler sur le sujet, notamment sur l'élaboration de la charte afin de la présenter aux Simianais.

Monsieur le Maire, devant ces interrogations légitimes, propose à l'assemblée délibérante d'organiser une nouvelle réunion de travail d'ici 3 semaines et par la suite une réunion publique avant de prendre une décision.

Les élus approuvent cette proposition à l'unanimité et décident de reporter cette affaire à une prochaine séance.

6. Location logements communaux – autorisation de signature des conventions pour la gestion locative immobilière.

Monsieur le Maire indique aux membres de l'assemblée la possibilité de signer des conventions avec un organisme privé pour la gestion des locations immobilières communales. Il précise que la location immobilière est difficilement gérable pour la commune et qu'il serait préférable de s'adresser à un organisme dont c'est le métier.

Il précise avoir sollicité l'agence immobilière FNAIM de Banon et présente les tarifs et les trois niveaux de prestations :

- la location simple du bien
- la gestion du bien pendant que le locataire est présent
- l'assurance loyers impayés

Il propose de solliciter l'agence de Banon FNAIM pour signer des conventions « locations simples » des biens communaux qui seront mis ou remis à la location.

Les conseillers municipaux décident à l'unanimité d'autoriser le maire à signer les conventions de locations simples avec l'agence FNAIM de Banon.

7. Personnel communal – création d'un poste d'adjoint technique territorial à temps non complet suite à une demande de diminution du temps de travail.

Nicolas ROBERTO, 4^{ème} adjoint indique aux élus que Madame Christine RENIET, adjoint technique territorial a demandé par courrier la diminution de son temps de travail car elle ne souhaite plus effectuer le ménage à l'école le soir, après sa journée d'ATSEM.

Le comité technique du Centre de Gestion a été consulté pour cette diminution du temps de travail et a rendu un avis favorable ce jour.

Il propose d'accéder favorablement à sa demande et indique la nécessité de créer un poste d'adjoint technique territorial à temps non complet correspondant à son nouveau temps de travail (20,50/35^e) à compter du 1^{er} septembre 2021. En septembre 2021, son poste actuel (28,50/35^e) devra être supprimé.

Il précise que le ménage sera effectué par l'entreprise Gauthier qui intervient déjà sur la commune.

Serge RENIET et Isabelle DAUTRY, personnellement concernés par cette affaire, ne prennent pas part au vote. L'assemblée délibérante approuve à l'unanimité la création d'un poste d'adjoint technique territorial à temps non complet pour 20,50/35^e.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire passe aux informations diverses.

- Une réflexion est menée pour mettre à disposition la terrasse du Château à un organisme privé pour l'exploitation d'un débit de boissons/petite restauration afin d'apporter un service supplémentaire aux visiteurs qui sont en demande. Il indique que la société Les Davids est intéressée.
Il souhaite faire un essai cette saison pour savoir si le projet est viable. S'il l'est, il faudra travailler sur l'ouverture de ce service pour la saison 2022.
Bernard CAVALLO indique qu'il faut penser à investir pour obtenir de nouvelles recettes d'ici quelques mois. Le Château étant une source de revenus non négligeable pour la commune.
- Bernard CAVALLO fait le point sur les impayés de loyer pour un montant de 6 925 €. Monsieur le Maire parle des impayés de factures d'eau qui sont assez importants. Il va falloir tenter de récupérer ces sommes. Il présentera une liste lors du prochain conseil municipal.
- Serge RENIET demande pourquoi Erik ROGER a reçu un courrier sollicitant le retrait de la jardinière qu'il a placée à l'entrée de la place des halles. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de séparer le domaine public (l'accès à la vue de la plaine de Simiane depuis les halles) de la partie restaurant. Serge RENIET indique qu'il serait souhaitable de discuter de vive voix avec les intéressés au lieu d'envoyer un courrier. Il précise que tout le monde doit être traité de la même manière et demande si le gérant du restaurant du Chapeau Rouge a été autorisé à mettre des tables sur le domaine public, en dehors de sa terrasse.
Monsieur le Maire est d'accord avec le fait qu'il faut privilégier la discussion et indique que le but n'est pas de causer des ennuis à Erik ROGER. Il précise qu'un courrier a été rédigé à l'attention du gérant du restaurant du Chapeau Rouge à propos des tables sur le domaine public.

- Serge RENIET demande pourquoi les employés communaux ont débroussaillé un terrain privé. Monsieur le Maire indique qu'il a commis une erreur. La propriétaire de ce terrain non entretenu a été contactée, elle est venue sur place le rencontrer mais a constaté au vu du relevé de propriété qu'elle n'était pas propriétaire de ce bien.

Devant cette situation, il indique avoir demandé au secrétariat de déposer une demande de renseignements au bureau des hypothèques dans le but de déclencher une procédure d'acquisition de bien sans maître.

Ce terrain étant très broussailleux, il a voulu éviter un incendie comme cela s'est produit l'an dernier un peu plus bas et a demandé aux agents de débroussailler quelques mètres au plus près de l'habitation voisine.

Il précise que finalement, la personne qui était venue en mairie a rappelé la mairie pour indiquer qu'elle était bien l'une des héritières de cette parcelle, sans doute un oubli dans la succession ou une erreur de cadastre.

Considérant que la mise en demeure de débroussailler n'a pas été envoyée aux propriétaires et afin d'éviter de faire peser cette charge sur la commune, Monsieur le Maire propose de payer personnellement le temps passé par les agents communaux pour débroussailler une partie de ce terrain privé en faisant un don à la commune.

Par ailleurs, il fera une note sur l'obligation de débroussaillage qui sera diffusée afin d'informer les Simianais sur le sujet.

Fait à Simiane la Rotonde, le 23 juin 2021.

Le Maire, Thibault DALLAPORTA

