



Commune d'AUBIGNOSC
04200

accueil-aubignosc@mairie-aubignosc.fr

04 92 62 41 94

www.aubignosc04.fr

COMPTE-RENDU N°06-2021

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 OCTOBRE 2021

---- L'an deux mille vingt-et-un
le vingt-huit octobre à 18 heures 15

le conseil municipal de la commune d'AUBIGNOSC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur René AVINENS, Maire.

--- Date de la convocation : 21 octobre 2021

Membres présents :

MMes & MM. **AVINENS** René, **ROBERT** Frédéric, **TURCAN** Nicole, **DELMAERE** Christian, **CHAILLAN** André, **SECHEPINE** Elisabeth, **LATIL** Yves, **LERDA** Serge, **ARMINGOL** Elisabeth et **WEBER** Hélène.

3 Absent(s) excusé(s) : **DANEL** Mauricette, **MACCARIO** Fabrice et **WALCZAK** Franck

2 absents : **ISNARD** Wilfried et **MARTINELLI** Nicolas.

3 Pouvoirs : **DANEL** Mauricette à **TURCAN** Nicole, **MACCARIO** Fabrice à **ROBERT** Frédéric et **WALCZAK** Franck à **AVINENS** René.

Secrétaire de séance : Frédéric **ROBERT**

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Approbation du compte-rendu du 15 septembre 2021 à l'unanimité.

L'ordre du jour est le suivant :

0)- **Décisions du maire prises dans le cadre des délégations accordées par le conseil municipal**

CAS N°	Décisions/dates	Motifs
1	NEANT	
2	NEANT	
3	NEANT	
4	NEANT	
5	NEANT	
6	05/10/2021	Déclaration d'Intention d'aliéner / décisions d'user ou de ne pas user du droit de préemption : DIA 12-2021- vente parcelles B 1305 & 1306 / Route de l'église : NON

1) – Baux réalisation hangar/toiture photovoltaïque : signatures

L'opération consiste à la construction d'un bâtiment à usage communal (atelier/stockage du matériel), d'une superficie d'environ 600 m², supportant un générateur photovoltaïque sur toiture bac acier sur un terrain d'environ 650 m² pris sur la parcelle communale ZA 181. Ce terrain sera mis à disposition par bail emphytéotique à la Société PV PROD 2.

----- La société PV PROD 2 mettra à disposition le bâtiment par un acte de prêt à usage au bénéfice de la commune.

Rappel des précisions demandées par courrier du 20 septembre dernier :

Question MAIRIE :

1- Promesse de bail :

En ce qui concerne les conditions suspensives il est indiqué « ... le promettant s'engage à payer 3000 € au bénéficiaire... »

- Cette somme ne serait due qu'en cas de rupture anticipée du promettant ?
- Elle ne le serait pas notamment dans le cas où le permis de construire serait refusé ?
- Elle ne le serait pas dans le cas où les frais de raccordement au réseau ENEDIS seraient supérieurs à 15 000 € et entraîneraient, de fait, l'abandon du projet ?

Réponse VOLTA

1 – Promesse de bail

Concernant la somme de 3000€ :

- Oui, cette somme ne serait due qu'en cas de rupture anticipée du contrat. C'est un moyen pour Volta de se couvrir sur les frais engagés au titre de l'obtention des droits de raccordement auprès d'ENEDIS.
- Non, elle ne le serait pas en cas de refus du permis de construire, car la responsabilité du promettant ne peut être engagée (à part si le promettant est la personne publique décisionnaire sur ledit permis).
- Non, elle ne le serait pas non plus si les frais de raccordement s'avéraient supérieurs à 15 000€, et que le promettant souhaitait abandonner le projet plutôt que prendre à sa charge les coûts de raccordement supplémentaires.

Question MAIRIE :

2- Prêt à usage et bail :

Il faut remplacer le terme « hangar agricole » par « hangar communal »

- En ce qui concerne les conditions d'usage du bâtiment (pages 4 et 5 du document de travail), le conseil souhaite savoir si, une fois le bâtiment livré, (projet bardage sur 4 côtés pour 1/3 de la surface totale) et en cas de besoin, l'autre partie pourra être bardée et si oui, sous quelles conditions ?
- L'emprunteur, la commune, pourra t'elle louer tout ou partie de ce bâtiment, si oui sous quelles conditions ?
- Pour la gestion des eaux pluviales (page 4) les gouttières sont-elles prévues dans la construction du bâtiment ?
- Enfin, dans le document définitif, il faudra supprimer toutes références à une activité agricole.

Réponse VOLTA

2 – Prêt à usage et bail

Le terme désignant le hangar sera bien personnalisé ultérieurement lors de la préparation de la promesse de bail, et toutes références à une activité agricole seront supprimées.

- Concernant les bardages, le promettant pourra toujours modifier les façades du Hangar au cours de son existence (sauf élément de construction pouvant porter atteinte au fonctionnement de la toiture solaire, du local onduleur, ou des passages de câbles), dans le respect des prescriptions du permis de construire et sous réserve bien sûr de l'obtention des autorisations d'urbanisme obligatoires. Le Promettant devra prévenir le Bénéficiaire et l'inviter à contrôler s'il le souhaite le bon déroulement des travaux.
- S'il projette dès à présent d'installer des bardages plus nombreux, il est préférable de décider des options en amont afin de réaliser l'ensemble de la documentation de PC et des travaux en une seule fois.
- Le droit au prêt à usage pourra être cédé à titre gratuit ou non, mais le nouvel exploitant du bâtiment devra signer le prêt à usage et se conformer aux obligations qui en découlent.
- Les gouttières ne sont pas prévues dans la construction et sont proposées en option.

Question MAIRIE :

3- Bail emphytéotique :

- En ce qui concerne le sort du bail en cas de sinistre, il faudra indiquer que si l'emphytéote décide de ne pas reconstruire avec une toiture photovoltaïque (page 5), cela met automatiquement fin au bail et entraînera les mêmes obligations pour l'emphytéote qu'une fin de bail naturelle (démantèlement de toutes les installations électriques à sa charge)
- Pour ce qui relève du sort de la construction en fin de bail (page 7), il faut supprimer la phrase : « ...dans le cas où la réglementation...jusqu'à...système photovoltaïque... »

Les deux alternatives étant :

- Soit le bailleur conserve le bâtiment et les installations électriques en l'état
 - Soit il fait démanteler les équipements électriques et les panneaux photovoltaïques. Ce démantèlement sera réalisé par l'emphytéote à ses frais.
- Enfin, concernant l'instauration de servitudes non aedificandi et d'égagement, il faut préciser que sur la partie Est du bâtiment, celles-ci ne s'appliquent que sur une largeur de 4 mètres (le bâtiment étant construit à 4 mètres de la limite Est de la parcelle).

Réponse VOLTA :

3 – Bail emphytéotique

- Concernant le sort du bail en cas de sinistre : nous sommes d'accord avec une résiliation du bail en cas de non-reconstruction.
- Effectivement, la formulation peut être améliorée pour reprendre vos termes. Nous souhaiterions en profiter pour rappeler que nous envisageons une troisième option :
 - «
 - Soit le bailleur conserve le bâtiment et les installations électriques en l'état
 - Soit il fait démanteler les équipements électriques et les panneaux photovoltaïques. Ce démantèlement sera réalisé par l'emphytéote à ses frais

- Soit il octroie un nouveau bail (sur la parcelle ou sur la surface divisée en volume correspondant à la toiture) en contrepartie d'un loyer, à l'emphytéote. Ce dernier se chargera alors de renégocier ses contrats de vente d'électricité et de rénover ou de remplacer les équipements électriques, ce qui reporterait le sort des installations à l'expiration du nouveau bail. »

»

- C'est bien noté pour la partie Est du bâtiment, nous vous remercions de nous l'avoir signalé et n'y voyons pas d'obstacle au projet.

Le conseil doit autoriser le maire à signer :

- **La promesse de bail**
- **Le bail emphytéotique**
- **Le bail de prêt à usage**
- **Le mandat de dépôt du permis de construire**

Le conseil municipal se prononce favorablement à l'unanimité et autorise le maire à signer ces documents

2)- autorisation d'ester en justice/Mémoire en défense = VOTE A UN PROCHAIN CONSEIL

L'arrêté du maire n°65/2021 du 08 octobre 2021 (visé en préfecture le 08 octobre) est attaqué par Monsieur ABRAM pour excès de pouvoir. Il conteste le rapport du vétérinaire de DIGNE, docteur figurant sur la liste des vétérinaires agréés par la Préfecture et remet en cause ses conclusions.

Conclusions utilisées par la mairie pour rédiger l'arrêté municipal du 08 octobre 2021.

Monsieur ABRAM a fait appel à un autre vétérinaire, comportementaliste d'Aix en Provence, qui n'a pas rendu les mêmes conclusions et qui a même demandé au maire de retirer son arrêté. Le rapport de ce 2^{ème} vétérinaire a été communiqué au maire le 22 octobre 2021 par M.ABRAM reçu en mairie.

La commune a 2 mois pour préparer le mémoire en défense.

Néanmoins il faut autoriser le maire à ester en justice.

Ce point ne pouvant être rajouté à la présente séance, il sera délibéré lors d'un prochain conseil.

3)- Adhésion à la fourrière de Valensole

Adhésion : 1.70 € / par hab / par an

La fourrière intervient sur :

- Mise en dépôt de chiens errants sur la voie publique
- Mise en dépôt de chiens mordeurs sur réquisition gendarmerie et Tribunal avec autorisation d'accès au domicile des personnes
- Si une personne seule est hospitalisée, ils récupèrent le chat, le chien etc et les mettent à la fourrière le temps de l'hospitalisation
- En cas d'accident sur la route et que les pompiers signalent la présence d'animaux à l'intérieur des véhicules, ils les récupèrent aussi et les mettent à la fourrière le temps que les propriétaires puissent venir les récupérer.

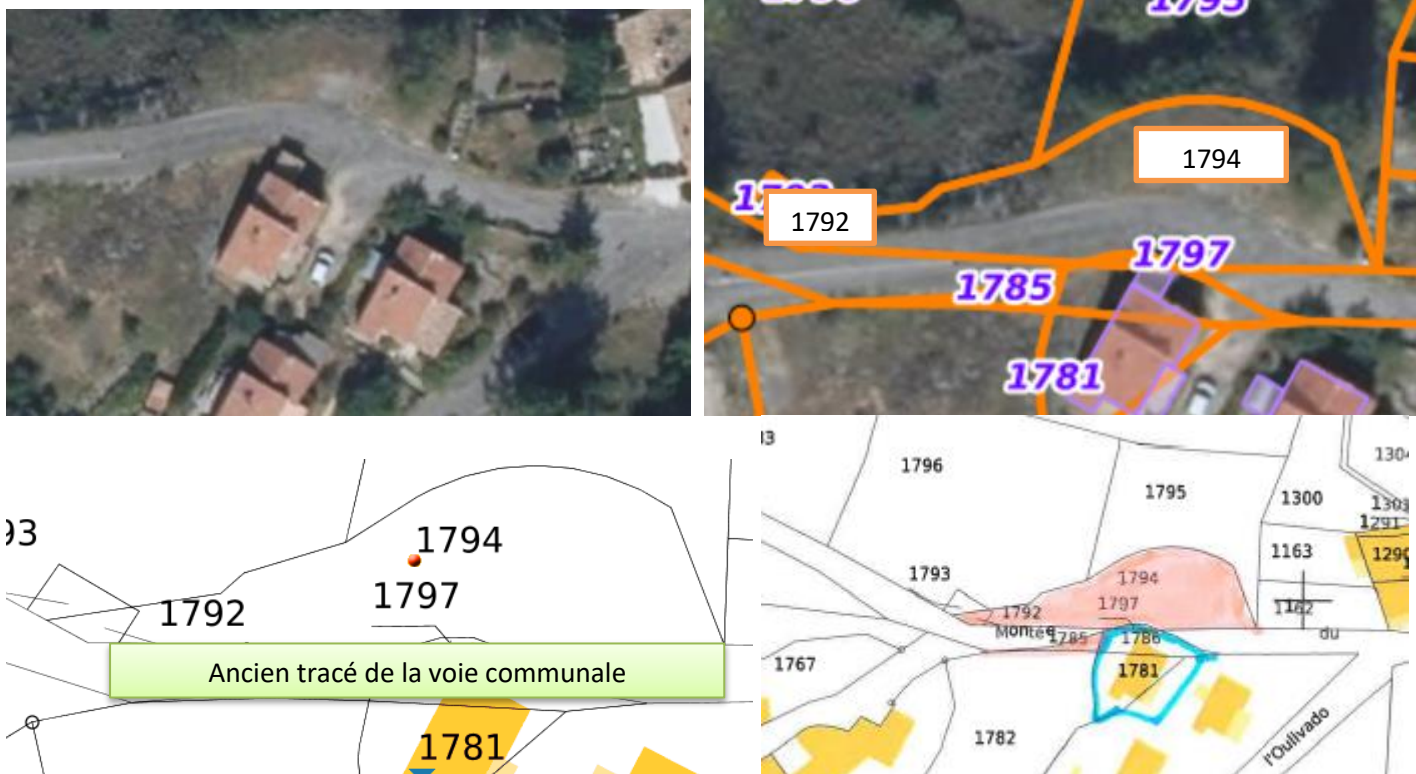
Le conseil municipal se prononce favorablement sous réserve de l'obtention d'éclaircissements sur ce qui est compris dans les 1.70 €/habs. La délibération fera l'objet d'un prochain conseil.

4) -classement dans le domaine public voirie Montée du bassin (régularisation)

La route de la « montée du bassin » a été décalée lors de la construction du lotissement du Château. En effet, lors des différents bornages, il est apparu que le gîte 4 avait été construit sur le domaine public et donc sur la « voie interne » qui existait à l'époque mais qui était très peu fréquentée.

Une 1^{ère} régularisation est intervenue avec les consorts BONO pour retracer la voirie plus au nord où elle est aujourd'hui. Les parcelles sont restées dans le domaine privé de la commune.

Il s'agit des parcelles B 1785-1792-1794 :



Désormais, les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable dès lors que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie concernée.

Les parcelles du domaine privé communal, actuellement cadastrées B 1785-1792-1794 seront intégrées dans le domaine public de la commune puis classées en voie communale

Accord à l'unanimité

5) - Comptabilité : décisions modificatives

A/ BUDGET GENERAL

- Une subvention DETR 2021 a été acquise pour le réaménagement de la mairie pour un montant de 42076 € à intégrer au compte 1341 **opération 222** – recettes d'investissement
- Il y a lieu de procéder à des ouvertures de crédits pour **l'opération 209** « mise en conformité des bâtiments scolaires et périscolaires pour les personnes à mobilité réduite ». Cette opération a commencé avant 2018 et a été portée par la communauté de communes. Les bâtiments ayant été restitués lors du retour des compétences scolaires et périscolaires, des écritures comptables sont à effectuer pour intégrer ces travaux dans l'actif communal.

- Ouvertures de crédits pour l'opération à créer : « Aménagement structurel de l'ancien bassin/table d'orientation » **n°250**
- Il y aura à régulariser des erreurs matérielles de comptes en fonctionnement

Opération n°209 – Mise en conformité des bâtiments PMR	
INVESTISSEMENT	
DEPENSES	RECETTES
C/2313 - Flux budgétaire – Opération à créer Prévoir 50 % restant des travaux du TTC + les frais liés agent EPCI Réalisation en 2021 : Montant des travaux = 7799.25 - 1640.31 = 6158.94 Compte 21312 = 6158.94 € Prévision : + 6159 €	Sera compensé par de l'autofinancement à trouver...
Constat part DETR c/21312-041 c/21312-041 pour 1640.31 € Prévision : + 1641 €	DETR opération d'ordre (opérations patrimoniales ds section d'INV) Encaissement C/134-041 c/1341-041 : 1640.31 € Prévision : + 1641 €
Opération n°250 « Aménagement structurel de l'ancien bassin »	
Compte 2031 (études) : + 2 000	
compte 2313 (travaux) : + 10 000	
Opération 222 – Isolation et réaménagement mairie	
Compte 2184 (rayonnage) : + 2000	C/ 1341 DETR 2021 : + 42 076
Opération 243 – construction logements locatifs	
Compte 2313 : + 21 917	
TOTAL	
43717	43717

SECTION DE FONCTIONNEMENT : erreur matérielle / régularisation sans incidence sur le budget

DEPENSES	RECETTES
Compte 6168 : - 2000	Compte 748313 : - 43 864
Compte 6182 : + 2000	Compte 74834 : + 43864

Compte 6574 : + 100 (subvention école)	
Compte 022 : - 100 € (dépenses imprévues)	

Décision modificative approuvée à l'unanimité

B/ BUDGET ANNEXE EAU & ASSAINISSEMENT

Une subvention DETR 2021 a été acquise pour le programme « Réseau AEP – Montée des Genêts – Le Forest » pour un montant de 7847 € à intégrer au compte 13118 **opération 10020** – recettes d'investissement ; la même somme sera portée au compte de travaux :

DEPENSES	RECETTES
Compte 2315 : + 7847 €	Compte 13118 : + 7847 €

Décision modificative approuvée à l'unanimité

6) - Amortissement 2022 : subvention réseau AEP

En 2020, des travaux de maillage du réseau AEP « Montée du Château » ont été réalisés et intégrés au compte 21531-2020-10013-EAU. Ils ont été amortis au 1^{er} janvier 2021 avec une cadence d'amortissement de **50 ans**.

Recettes

La subvention encaissée en 2021 pour cette opération, d'un montant de 9382.50 € sera amortie au 1^{er} janvier 2022 avec la même cadence d'amortissement et la dotation complétée de $9382.50/50 = 187.65$ €

La dotation aux amortissements du compte 13913 sera à compter du 1^{er} janvier 2022 = 719.25

La dotation totale du compte 13 sera de 2896.62 (part eau)

Dépenses :

D'autres travaux achevés en 2021 sont à amortir également :

AEP : opération n°10013 Montant à amortir : 1134.30 sur 50 ans (solde travaux montée du Château)

ASS : opération 10019, travaux à la station d'épuration : 5142.30 à amortir sur 25 ans

Les dotations seront respectivement de 22.68 €/an et 205.69 €/an à porter au compte 68 (charges d'amortissement) et au compte 28

Tableau récapitulatif :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	SECTION D'INVESTISSEMENT
DEPENSES	RECETTES
C/6811 : 22.68	C/281531 : 22.68
c/6811 : 205.69	c/281532 : 205.69
RECETTES	DEPENSES
C/777 : 187.65	C/13913 : + 187.65

L'amortissement crée des charges de fonctionnement. Pouvoir amortir les subventions permet d'avoir des recettes supplémentaires et donc de réduire le montant de ces charges.

Décision d'amortissement approuvée à l'unanimité

7) – Point sur les travaux de la mairie

La salle du conseil est terminée.

Nous sommes en attente de la mise en place de l'escalier qui permettra l'accès à l'étage

Il reste également des finitions autour de la baie vitrée.

8) – Point sur le projet de construction de bâtiments locatifs

Finalement ce projet n'a pas été retenu dans le cadre du plan de relance (CRTE)

Possibilité de financement de la Région (FRAT) et du Département (FODAC).

Beaucoup d'aides financières pour des logements sociaux et peu pour des logements tout public.

9) – Point sur les dossiers de travaux /réseaux d'eau et d'assainissement (2022)

Prévoir la réfection des réseaux :

- rue de la mairie : eau + assainissement
- montée du bassin : eau (sauf partie refaite en 2020)
- chemin de l'Oulivado : assainissement

estimation AEP : 90 000 €

estimation assainissement : 110 000 €

Dossier inscrit au Contrat Départemental de Solidarité Territoriale 2021-2023 pour une aide financière de 20 %.

Un dossier sera également proposé à l'Agence de l'Eau ; si l'AE ne subventionne pas, le dossier sera présenté pour la DETR 2022.

Délibérations à venir

10) Questions diverses :

- Centre de vaccination à la salle des fêtes le 06 novembre 2021
- Fibre : le 26 novembre, comité de suivi en Préfecture
- Coupes affouagères 2022 = environ 600 m³ (environ 800 stères) prochain CM prix à déterminer
- Les plaques de numéros de rues sont arrivées
- Prochain conseil : le 11 novembre à 10h00
- Cérémonie : Le Forest à 11h30 et le village à 11h45.
- Ecole : réception d'une lettre des enfants. Au prochain conseil d'école, il leur sera demandé d'élaborer un projet pour la cour.

La séance est levée à 20h10

Le secrétaire,

Frédéric ROBERT



le maire.

Le Maire

René AVINENS

