

**COMMUNE DE MONTFURON**

**Séance du 29 septembre 2022 à 18 h 30**

Convocation du 23 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-neuf septembre  
à 18 h 30

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la  
Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Pierre FISCHER.

Étaient présents : Monsieur Pierre FISCHER, Monsieur Gérard GUILLOT, Madame Martine GINESTE, Mademoiselle Céline MUCCI HUSS, Monsieur Franck SAUVECANNE, Madame Manon BEAUVOIS, Madame Alexandra CABIRAN, Monsieur Sylvain D'APUZZO, Monsieur Théodore YABI, Madame Sophie BARTHELEMY

Absents et excusés : Monsieur Jean-Pierre SAUNIER

Elus représentés :

**Madame Alexandra CABIRAN a été élu(e) secrétaire de séance**

**OBJET : Convention ENEDIS - Demande droit de passage Le Pastre - Parcelle 128 B 001**

Monsieur Gérard GUILLOT, désigné rapporteur par Monsieur le Maire expose aux élus que la Société PIQU'ELEC a été chargée par ENEDIS de l'étude relative à l'affaire DC25/046495 libellé : 2022 PAC V2 OMT MONTFURON REPASC1515 Commune MONTFURON ;

Dans le cadre de ce projet d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, les travaux envisagés doivent emprunter notre propriété (voir carte d'identité de la parcelle 128 B 001).

ENEDIS demande un droit de passage (servitude) de 15 m<sup>2</sup>, situé LE PASTRE faisant partie de l'unité foncière cadastrée B 001 d'une superficie totale de 8800 m<sup>2</sup>).

À cet effet, une convention en 4 exemplaires ainsi que le plan nous ont été adressés. Ces documents doivent être paraphés, datés et revêtus des signatures des propriétaires.

Il convient de renseigner une procuration pour faciliter l'enregistrement de cette servitude auprès du notaire ENEDIS.

Après discussion, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents décide de :

- **S'engager** à laisser à garantir un libre accès en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à ENEDIS (poste et canalisations)
- **Signer** cette convention ainsi que la procuration de servitude qui stipule une indemnité de 150 € (cent cinquante euros)

**OBJET : Dépôts de Plaintes - Sinistre : Incendie, Vol de Podium**

Monsieur le Maire expose aux élus, que la commune a subi cet été les sinistres suivants :

- vol du podium
- incendie au Pastre/Castellas

Monsieur le Maire a fait des dépôts de plaintes à la gendarmerie de Manosque et s'est constitué partie civile.

Après explication du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents décide de :

- **D'approuver** la décision du Maire

**OBJET : Loyer de la commune - Maison de village en location à Mr et Mme SANTIAGO.**

Madame Martine GINESTE, désignée rapporteur par Monsieur le Maire expose aux élus que le dernier indice de référence des loyers (IRL) a été publié par l'INSEE le 13 juillet 2022. Il s'agit de l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022. Il est en hausse (+3,60 %) par rapport à l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021.

La maison de village de la commune, située, au 4, rue Grande, louée à Monsieur et Madame SANTIAGO Gonzales, présente de graves problèmes d'infiltrations d'humidité. Il est nécessaire de réaliser des travaux en urgence ce logement.

Il ne peut donc être envisagé pour le moment une augmentation du loyer de cette habitation.

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents décide de :

- De maintenir le loyer à 674.94€ jusqu'en octobre 2023

**OBJET : Annulation de la délibération "choix de l'aménageur : Grand Delta" pour le lotissement "Les maisons du Verger "**

Monsieur Gérard GUILLOT, désigné rapporteur par Monsieur le Maire expose aux élus la nécessité d'annuler la délibération n°DE\_2022\_036 du 16 juin 2022 dont l'objet est : Lotissement « Les maisons du Verger » : choix de l'aménageur dont le choix s'est porté sur la Société Grand Delta. Cette dernière se rétracte pour nous diriger vers sa filiale AXEDIA.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour et 1 abstention (Sophie BARTHELEMY), décide de :

- **Annuler** la délibération n° DE\_2022\_036 du 16 JUIN 2022 : Lotissement « Les maisons du Verger » : choix de l'aménageur - La commission urbanisme a examiné les propositions actuelles des 3 sociétés suivantes : CITIC, GRAND DELTA ET BARTHOLDI PROMOTION

**OBJET : Changement d'aménageur pour le lotissement "Les Maisons du Verger", AXEDIA filiale de Grand Delta**

Monsieur Gérard GUILLOT, désigné rapporteur par Monsieur le Maire, expose aux élus que la commission urbanisme s'est réunie pour étudier les comptes d'AXEDIA filiale de GRAND DELTA (aménageur initialement choisi) afin de redéfinir le choix de l'aménageur.

La société AXEDIA a une bonne stabilité financière.

Une réunion s'est tenue le mardi 20 septembre 2022 à 10h30 avec les mêmes interlocuteurs que précédemment pour s'assurer que les conditions de vente et d'aménagement initialement définies avec GRAND DELTA étaient maintenues avec la filiale AXEDIA avec les conditions fixées à l'identique à celles de GRAND DELTA.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir débattu et délibéré, par 10 voix pour 1 abstention (Sophie BARTHELEMY), décide de :

- **Approuver** le changement du nom de l'aménageur qui devient AXEDIA filiale de GRAND DELTA

- Vendre une partie des parcelles communales B 411, 413, 415, 421, et 424 pour une surface totale de 13 787 m<sup>2</sup>. Cette surface fait l'objet de l'OAP (Opération d'Aménagement Programmée) sud définie dans le PLU de Montfuron et qui fait l'objet d'une modification simplifiée en cours.
- Vendre cette surface à la Société Grand Delta Habitat afin qu'elle réalise l'aménagement du lotissement puis la commercialisation des lots viabilisés tel que défini dans l'OAP et dans le cahier des charges qui sera établi par la commune conjointement avec l'entreprise et autres conseillers.
- Vendre ce terrain au prix de 470 000 euros.
- Inclure dans la promesse de vente une clause d'indexation de ce prix au jour de l'acte de vente définitif.
- Rester propriétaire d'un des lots qui reste à définir afin d'y construire un bâtiment communal à usage locatif. La valeur en dation de ce lot viabilisé est fixée à 100 m<sup>2</sup>.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**OBJET : Modification simplifiée du PLU pour l'OAP SUD pour le lotissement "Les maisons du Verger"**

Monsieur Gérard GUILLOT, désigné rapporteur par Monsieur le Maire, expose aux élus que cette délibération nécessite d'être reportée au Conseil Municipal prochain.

**OBJET : Mise en place d'une taxation des locaux vacants - Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation**

Monsieur le Maire, expose aux élus les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Exposé le motif conduisant à la proposition :

- Inciter les propriétaires à louer ou à vendre

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents décide de :

- Assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.
- De charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**OBJET : Fixation location chapelle pour l'association "Nuits Photographiques" pour 2022 et 2023**

Monsieur le Maire, expose aux élus qu'il convient de fixer les tarifs de location de la chapelle pour l'association « Nuits Photographiques ».

Considérant qu'à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents décide de :

- Fixer ceux-ci de la façon suivante :
  - 2022 : 250 €
  - 2023 : 300 €

**OBJET : Dons faits à la Commune**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu des dons pour la commune de :

- o Monsieur et Madame Saint MARTIN, de 1 000 € par chèque ;
- o Monsieur MARBEHAN Denis, de 50 € par chèque ;
- o L'entreprise MATÉRIAUX SIMC, de 200 € par chèque ;
- o Centre Aéré de Reillanne a remis 40 €, en espèces ;
- o De visiteurs / touristes ont remis 55 € en espèces ;
- o Colonie d'enfants MONACO de Pierrevert a remis 30 € en espèces ;
- o Couvent Jouques a remis 50 € en espèces.

NOM	DON EN CHEQUE	DON EN ESPÈCES	TOTAUX
Mr et Mme SAINT MARTIN	1 000 €		
Mr MARBEHAN	50 €		
Entreprise SIMC	200 €		
Centre Aéré Reillanne		40 €	
Touristes		55 €	

Colonie MONACO		30 €	
Couvent JOUQUES		50 €	
<b>TOTAL</b>	<b>1 250 €</b>	<b>170 €</b>	<b>1 420 €</b>

Il convient d'accepter ces dons.

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

- Accepter les dons mentionnés ci-dessus.

**OBJET : Choix des durées d'amortissement pour les biens acquis : le tracteur et l'épareuse**

Monsieur le Maire rappelle que seuls les amortissements concernant les frais d'études et logiciels sont obligatoires pour les comptes de la M14.

Il convient donc de décider de la période d'amortissement des biens acquis en 2022 ;

Immobilisations	Durée d'Amortissement
Tracteur	25 ans
Épareuse SHARK 500	10 ans

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

- **Amortir** les biens mentionnés ci-dessus selon les durées indiquées dans le tableau à compter de l'année 2022.

**OBJET : Délibérations Modificatives Budget 2022 et Comptabilité Administrative 2021**

**Décisions modificatives du Budget**

1) Elizabeth TESTU, désignée rapporteur par Monsieur Le Maire, expose au Conseil Municipal que nos restes à réaliser au Budget 22 sont erronés.

Au 31/12/2021, il ne restait que 73 518.06 et non 73 871.00.

Il informe aux élus, qu'il est nécessaire de réajuster les comptes et d'approuver cette décision modificative, à la demande, par mail, du contrôleur principal des finances Publiques le 02/05/22.

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

- **Approuver** de rectifier ces restes à réaliser

2) Elizabeth TESTU, désignée rapporteur par Monsieur Le Maire, expose au Conseil Municipal qu'il y a une anomalie dans la section Investissement dépense dans notre Budget 2022.

Les chapitres globalisés d'ordre ne sont pas équilibrés.

Nous avons prévu :

722 042 3 000 € et 21318 041 3 000 €

Alors qu'il faudrait :

722 042 3 000 € et 21318 040 3 000 €

Il est nécessaire de régulariser et corriger cette anomalie :

- Faire un moins au 041 (C 21318)
- Faire un + au 040 (C 21318)

Ainsi le 040 sera égal au 042 (opération croisée)

Il convient d'approuver cette décision modificative à la demande, par mail, du contrôleur principal des finances Publiques le 05/05/22.

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

- **Approuver** cette décision modificative.

### Décision modificative Compte Administratif Investissement 2021

1) Elizabeth TESTU, désignée rapporteur par Monsieur Le Maire, expose au Conseil Municipal et informe de l'anomalie comptable à propos de la subvention de 20 000€ versée par VOLTALIA (cf titre n°146/2021 Bordereaux n°42) a été imputée à tort au 1311 alors qu'il s'agissait du 1321 ;

Ceci permettra de « transporter » la subvention au bon compte (subvention non-amortissable).

INVESTISSEMENT	INVENTAIRE	Dépense	Recette
C 1311 - amortissable	Subvention VOLTALIA N° 90006895141912	- 20 000 €	
C 1321 - non amortissable			+ 20 000 €
—		041	041

Il est nécessaire de corriger cette anomalie et d'approuver cette décision modificative à la demande, par mail, du Conseiller aux Décideurs Locaux Secteur DLVA des, le 20/05/22.

Après en avoir délibéré, l'organe délibérant : DÉCIDE :

- **D'Approuver** cette décision modificative

<b>OBJET : Modification du PLU pour les 3 secteurs OAP EST</b>
--

L'OAP Est du PLU de Montfuron prévoit 2 secteurs et ne permet pas la mise en œuvre du secteur 1 à cause d'une rétention foncière partielle.

Avec les conseils et l'accord de la DDT, une modification simplifiée du PLU permet de détacher la parcelle cadastrale B 548 du secteur 1.

L'OAP Est aura alors 3 secteurs, toutes les autres composantes resteront inchangées.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu et délibéré, par 7 voix pour 3 abstentions et 1 contre, décide de :

- **Demander** au cabinet Alpicité de conduire cette modification

**Monsieur Pierre FISCHER,**

**Monsieur Gérard GUILLOT,**

**Madame Martine GINESTE,**

**Mademoiselle Céline MUCCI HUSS,**

**Monsieur Franck SAUVECANNE,**

**Madame Manon BEAUVOIS,**

**Madame Alexandra CABIRAN,**

**Monsieur Sylvain D'APUZZO,**

**Monsieur Théodore YABI,**

**Madame Sophie BARTHELEMY**