

## **PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUILLET 2020**

**Présents** : Michel CALMET Maire, Christiane RICORT, Jean-Louis DALLONI, Pierre MARSEILLE, Michèle BARNOIN adjoints, Richard FONTI, Josiane CORDIER, Audrey VARRO, Pierre NATALI, Christine MAURIN, Eveline BRISSON, Didier LAMBERT, Nathalie CHIAVARINO

Absents représentés : Louis FADAS par Madame Christiane RICORT, Mehdi LEMAIRE par Richard FONTI

Le Conseil municipal formant la majorité des membres en exercice peut délibérer en application de l'article L 2121-17 du CGCT.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures 45 et propose de nommer Mme Christiane RICORT comme secrétaire de séance ;

### **ORDRE DU JOUR :**

- Approbation des comptes de Gestion
- Compte administratif eau Lucéram 2019
- Budget primitif eau Lucéram 2020
- Amortissement budget eau
- Compte administratif eau Peira-Cava 2019
- Budget primitif 2020 eau Peira-Cava
- Compte administratif Cimetière 2019
- Budget Primitif Cimetière 2020
- Coupes de bois de l'exercice 2021 : validation et destination
- Dotation cantonale d'aménagement 2020
- Demande de subvention Amendes de Police 2020
- Demande de subvention aménagement intérieur complexe « 3 en 1 »
- Bail emphytéotique pour location terrains Granges du Lac - Maxime Ciais / Morgane Moschetti - Vente terrains Grand Braus Monsieur MARKOVIK
- Questions diverses

### **APPROBATION DES COMPTES DE GESTION**

Monsieur le Maire rappelle que tous les comptes de gestion sont présentés par la Trésorerie et donne lecture des comptes de gestion du budget de l'eau et assainissement de Lucéram, de l'eau de Peira-Cava et du cimetière.

DELIBERATION N°34

Accord à l'unanimité

### **COMPTE ADMINISTRATIF EAU LUCERAM 2019**

Le Conseil municipal réuni sous la présidence de Monsieur Michel CALMET, maire, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2019.

Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré, les titres définitifs de créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et de mandats, le compte administratif dressé par l'ordonnateur accompagné du compte de gestion du receveur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la majorité de 14 voix l'ensemble de la comptabilité soumise à son examen.

**DELIBERATION N°35**  
Accord à l'unanimité

### **AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019**

**DELIBERATION N°36**  
Accord à l'unanimité

### **BUDGET PRIMITIF EAU LUCERAM 2020**

Accord à l'unanimité

### **AMORTISSEMENT BUDGET EAU**

Monsieur Michel CALMET, maire, présente à l'assemblée les amortissements des budgets de l'eau ainsi que les mises à jour des modalités de calcul.

L'instruction budgétaire de l'eau précise les obligations en matière d'amortissement. Elle permet à la collectivité de fixer librement les durées d'amortissement de ses immobilisations à l'intérieur de limites indicatives précisées par l'instruction budgétaire comptable de l'eau.

Les conditions actuelles d'amortissement ont été fixées par délibérations du 29 mars 1994 et du 28 novembre 2008 pour les budgets de l'eau et de l'assainissement. Afin de prendre en considération l'évolution des instructions budgétaires comptables, l'acquisition de nouvelles immobilisations dont les conditions d'amortissement n'ont pas été prévues par les délibérations existantes, il est proposé une nouvelle délibération regroupant les conditions d'amortissement.

Les catégories d'immobilisation concernées par l'amortissement figurent dans la liste suivante :

- 20 ans : schéma assainissement et schéma eau,
- 20 ans : études relatives à la protection des captages,
- 25 ans : travaux d'aménagement relatifs à la protection des captages,
- 60 ans : acquisition de source relative à la protection des captages.

Les durées d'amortissement des équipements sont fixées comme suit :

- 5 ans pour les appareils et l'outillage
- 5 ans pour les études non suivies de réalisations
- 10 ans pour les équipements électromécaniques
- 40 ans pour les canalisations

- 60 ans pour les constructions.

Afin de permettre d'assurer l'amortissement de tous les biens que la collectivité est susceptible d'acquérir, il est en outre proposé d'adopter le principe pour les éventuelles acquisitions à venir relevant de catégories d'immobilisations ne figurant pas dans les listes ci-dessus, d'une durée d'amortissement correspondant à la durée maximale autorisée par l'instruction M4.

Oui cet exposé, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés

- Rapporte les délibérations n° 320 du 29 mars 1994 et n° 69 du 28 novembre 2008,
- Dit que les immobilisations amortissables au regard de la législation en vigueur seront amorties selon les durées d'amortissement telles que précisées dans les listes présentées ci-dessus,
- Applique, pour les immobilisations ne figurant pas dans les listes ci-dessus, la durée d'amortissement maximale autorisée par l'instruction comptable à laquelle se rattache l'acquisition,
- Précise que les amortissements seront calculés selon la méthode de l'amortissement linéaire,
- Dit que la présente délibération, conformément au décret n° 96-253 du 13 juin 1996 sera transmise à Monsieur le Trésorier Principal Municipal.

DELIBERATION N°41  
Accord à l'unanimité

### **COMPTE ADMINISTRATIF EAU PEIRA-CAVA 2019**

Le Conseil municipal réuni sous la présidence de Monsieur Michel CALMET, maire, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2019.

Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré, les titres définitifs de créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et de mandats, le compte administratif dressé par l'ordonnateur accompagné du compte de gestion du receveur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la majorité de 14 voix l'ensemble de la comptabilité soumise à son examen.

DELIBERATION N°37  
Accord à l'unanimité

## **AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019**

DELIBERATION N°38

Accord à l'unanimité

## **BUDGET PRIMITIF 2020 EAU PEIRA-CAVA**

Accord à l'unanimité

## **COMPTE ADMINISTRATIF CIMETIERE 2019**

Le Conseil municipal réuni sous la présidence de Monsieur Michel CALMET, maire, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2019.

Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré, les titres définitifs de créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et de mandats, le compte administratif dressé par l'ordonnateur accompagné du compte de gestion du receveur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la majorité de 14 voix l'ensemble de la comptabilité soumise à son examen.

DELIBERATION N°39

Accord à l'unanimité

## **AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019**

DELIBERATION N°40

Accord à l'unanimité

## **BUDGET PRIMITIF CIMETIERE 2020**

Accord à l'unanimité

## **COUPES DE BOIS DE L'EXERCICE 2021 : VALIDATION ET DESTINATION**

Monsieur Jean-Louis DALLONI donne lecture au Conseil Municipal de la lettre de l'ONF du 17 juin 2021, concernant les coupes prévues en 2021 en forêt communale relevant du régime forestier.

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

- Approuve l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2021 présenté ci-après
- Demande à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette présentées ci-après
- Valide la destination des coupes et leur mode de commercialisation par l'ONF
- donne pouvoir à M. le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à assister aux martelages des coupes prévues
- adresse la présente délibération à Monsieur le Préfet pour information et enregistrement

DELIBERATION N°42

Accord à l'unanimité

## **DOTATION CANTONALE D'AMENAGEMENT 2020**

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal l'estimation du projet des travaux de voirie à effectuer dans le cadre de la dotation cantonale 2020 qui s'élève à 185 000.00 € HT

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- approuve les projets présentés pour un montant de 185 000 € HT
- autorise le Maire à passer les marchés nécessaires et la maîtrise d'ouvrage avec le cabinet TPF1
- indique que la part communale a été inscrite au BP 2020
- approuve le plan de financement prévisionnel suivant :

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| → Travaux HT :                | 185 000.00 € |
| → Subvention Départementale : | 129 569.00 € |
| → Part communale :            | 55 431.00 €  |

### **DELIBERATION N°46**

Accord à l'unanimité

## **DEMANDE DE SUBVENTION AMENDES DE POLICE 2020**

Dans le cadre des amendes de police, la Commune souhaite entreprendre des travaux de Sécurisation sur le territoire communal

Le coût total des travaux de sécurisation est de 35 000 euros HT.

### **Plan de financement prévisionnel :**

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Montant des Travaux HT :     | 35 000.00 euros |
| Subvention Département 30% : | 10 500.00 euros |
| Part communale :             | 24 500.00 euros |

Monsieur Michel CALMET Maire propose de solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention pour participer au financement de ces aménagements de Sécurité, dans le cadre des amendes de police 2020.

### **DELIBERATION N°47**

Accord à l'unanimité

## **DEMANDE DE SUBVENTION AMENAGEMENT INTERIEUR COMPLEXE « 3 EN 1 »**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet « 3 en 1 », la nouvelle salle polyvalente pourra accueillir près de 270 personnes.

Cette salle est destinée à l'organisation de manifestations locales et associatives, d'activités scolaires et périscolaires, susceptible également d'accueillir des spectacles et conférences.

Il convient d'équiper cet espace du mobilier nécessaire.

Il indique que plusieurs devis ont été établis pour un montant de 87 500 euros HT.

Il propose de solliciter auprès du Conseil Départemental, l'octroi d'une subvention, pour l'acquisition de ce mobilier

**BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LOCATION TERRAINS GRANGES DU LAC -  
 MAXIME CIAIS / MORGANE MOSCHETTI**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 20 Juin 2019 le Conseil Municipal avait décidé :

- la vente d'un certain nombre de parcelles au lieu-dit «Les Granges du Lac » à Peïra Cava, pour permettre à Monsieur Maxime Ciais agriculteur local et sa compagne Morgane Moschetti de mettre en œuvre un projet familial agricole ; l'acte de vente a été signé le 22/11/2019.
- le principe d'un bail de longue durée -25 ans- sur d'autres parcelles du site, nécessaires au développement des activités prévues

Ce projet en cours de réalisation a nécessité un long travail de réflexion et s'est précisé au cours de ces derniers mois. Il concerne aujourd'hui le développement d'activités agricoles et/ou de tourisme agricole, sur les parcelles déjà achetées et exploitées par les intéressés et sur 66 autres parcelles communales situées tout autour, dont certaines comportent des constructions, cadastrées sur la section AB, pour une superficie totale d'environ 68.370 m<sup>2</sup>, soit 6 ha 83 ca et 70 a dont les numéros et contenances figurent dans le tableau ci-après :

| N° | Superficie<br>En m <sup>2</sup> | Surface<br>Louée | N° | Superficie<br>En m <sup>2</sup> | Surface<br>Louée | N°  | Superficie<br>En m <sup>2</sup> | Surface<br>Louée |
|----|---------------------------------|------------------|----|---------------------------------|------------------|-----|---------------------------------|------------------|
| 23 | 2273                            | 2273             | 45 | 15                              | 2163             | 83  | 37                              | 37               |
| 24 | 18                              | 18               | 46 | 71                              | 32               | 84  | 558                             | 558              |
| 25 | 280                             | 280              | 47 | 77                              | 21               | 88  | 125                             | 125              |
| 26 | 888                             | 888              | 48 | 295                             | 80               | 89  | 293                             | 293              |
| 27 | 1070                            | 1070             | 49 | 343                             | 58               | 90  | 73                              | 73               |
| 28 | 905                             | 905              | 50 | 975                             | 15               | 91  | 338                             | 338              |
| 29 | 2213                            | 2213             | 51 | 120                             | 71               | 92  | 1533                            | 1533             |
| 30 | 44                              | 44               | 52 | 263                             | 77               | 101 | 1808                            | 1808             |
| 31 | 25                              | 25               | 53 | 330                             | 295              | 102 | 1780                            | 1780             |
| 32 | 540                             | 540              | 54 | 940                             | 343              | 103 | 2870                            | 2870             |
| 33 | 50                              | 50               | 55 | 805                             | 975              | 104 | 473                             | 473              |
| 34 | 160                             | 160              | 56 | 935                             | 120              | 105 | 43                              | 43               |
| 35 | 49                              | 49               | 61 | 128                             | 128              | 106 | 2285                            | 2285             |
| 36 | 55                              | 55               | 73 | 1843                            | 1843             | 107 | 1933                            | 1933             |
| 37 | 168                             | 168              | 74 | 2493                            | 2493             | 108 | 2050                            | 2050             |
| 38 | 183                             | 183              | 75 | 32                              | 32               | 109 | 1738                            | 1738             |
| 39 | 1368                            | 1368             | 76 | 13                              | 13               | 110 | 1878                            | 1878             |
| 40 | 2163                            | 2133             | 77 | 1665                            | 1665             | 111 | 788                             | 788              |
| 41 | 32                              | 32               | 78 | 955                             | 955              | 115 | 865                             | 865              |
| 42 | 21                              | 21               | 79 | 58                              | 58               | 133 | 15390                           | 10039            |
| 43 | 80                              | 80               | 80 | 33                              | 33               | 148 | 10485                           | 10485            |
| 44 | 58                              | 58               | 82 | 136                             | 136              | 149 | 1240                            | 1240             |

Compte-tenu des investissements prévus, des aménagements à réaliser et de la nature de l'occupation des terrains, le Maire expose que le bail emphytéotique s'impose comme la solution la mieux adaptée, pour la mise en valeur du site et la pérennisation du projet, qui représente un atout majeur de relance touristique et de redynamisation de la station de Peïra Cava et de l'ensemble du territoire communal.

Ce type bail présente les meilleurs avantages pour chaque partie dans le cadre des spécificités du projet agricole présenté. Le Maire souligne que le bail emphytéotique permet une flexibilité dans le choix de la durée et oblige le preneur à certaines obligations, dont celle d'améliorer le fonds et de n'opérer aucun changement qui en diminue la valeur. Pour cette raison et pour l'absence d'indemnité d'éviction, le loyer doit être raisonnable.

En conséquence il propose au Conseil Municipal de se prononcer sur l'établissement d'un bail de ce type, d'une durée de 50 ans, avec Monsieur Maxime Ciais et Madame Morgane Moschetti, portant sur les parcelles susvisées, pour une redevance annuelle de 1000 Euros, convenue entre les parties, estimée sur la base du coût du fermage dont l'indice est déterminé par arrêté préfectoral du 7 Octobre 2019.

Afin de garantir la sécurité juridique de l'acte, Monsieur le Maire suggère de poursuivre les démarches engagées auprès de Maître Jacquemin Avocat, pour finaliser la rédaction du bail, qui devra faire l'objet d'une publicité foncière par l'intermédiaire d'un Notaire. Il expose également la nécessité d'annexer au bail un levé topographique, établi par un géomètre.

Le projet de bail définitif et ses pièces annexes sera présenté au Conseil Municipal pour validation, avant signature par les parties.

Oui l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'adopter le principe d'un bail emphytéotique de 50 ans à consentir à Monsieur Maxime Ciais et Madame Morgane Moschetti, pour la réalisation de leur projet agricole aux Granges du Lac, en contrepartie d'une redevance annuelle de 1000 Euros, sur les parcelles de la section cadastrale AB, numéros : 23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49. 50.51.52.53.54.55.56.61.73.74.75.76.77.78.79.80.82.83.84.88.89.90.91.92.101.102. 103.104.105.106.107.108.109.110.111.115.133 (partie), 148 et 149, d'une superficie d'environ 68.370 m<sup>2</sup> soit 6 ha 83 ca et 70 a
- D'autoriser le Maire à poursuivre ses démarches en vue de l'établissement du bail emphytéotique avec les cabinets d'avocat, de notaire et de géomètre consultés pour ce dossier
- D'autoriser le Maire à signer le bail, dès que sa version complète et définitive aura été examinée et approuvée par l'assemblée

DELIBERATION N°44  
Accord à l'unanimité

## VENTE TERRAINS GRAND BRAUS MONSIEUR MARKOVIK

Monsieur le Maire rappelle les actions engagées par la Commune avec les propriétaires du Domaine des Belles Etoiles, Monsieur et Madame Markovik, au lieu-dit Grand-Braus pour la vente de terrains communaux autour de leur habitation.

Il précise qu'aujourd'hui Monsieur Vule Markovik souhaite acquérir seul ces terrains, dans les mêmes conditions que celles fixées précédemment par le Conseil Municipal.

Parallèlement, le cabinet de géomètre expert Loppin vient d'établir les documents d'arpentage matérialisant les détachements de parcelles nécessaires à la cession. Conformément à ce travail, les biens à céder par la Commune concernent :

### En-dessous de l'habitation

- Une portion de la parcelle B 389, constituant le lot B de la division, d'une superficie de 44.444 m<sup>2</sup>

### Au-dessus de l'habitation

- La parcelle B 396 d'une superficie de 13.020 m<sup>2</sup>
- Une portion de la parcelle B 395, constituant le lot A de la division, d'une superficie de 13.321 m<sup>2</sup>.

Il convient donc que l'assemblée se prononce sur ces changements, afin de poursuivre les démarches auprès du Notaire.

Il précise que tous ces terrains font partie du domaine privé de la Commune et constituent des terrains non bâtis ; à l'exception de la parcelle B 389 -acquise à l'issue du jugement d'adjudication de vente aux enchères rendu le 5 Mars 2015-, qui comporte deux chalets en bois, édifiés sans autorisation par d'anciens propriétaires, situés sur le lot à détacher, objet de la vente à Monsieur Markovik.

En conséquence, le Maire rappelle la volonté du Conseil Municipal émise dans sa délibération du 16 Décembre 2019, selon laquelle les biens devront être cédés en l'état, aux risques et périls de l'acquéreur, sans recours possible contre la Commune de Lucéram. Monsieur Markovik sera informé de cette situation par une clause spécifique introduite dans l'acte de vente.

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- D'approuver au prix de 50.000 Euros, la cession à Monsieur Vule Markovik des biens susvisés
- De préciser dans l'acte de vente que les biens sont cédés en l'état, aux risques et périls de l'acquéreur, sans recours possible contre la Commune
- D'imputer tous les frais inhérents à cette vente à l'acquéreur ainsi que les frais de géomètre nécessités par les détachements de parcelles

DELIBERATION N°45

Accord à l'unanimité

Ordre du jour levé à 19h40



## QUESTIONS DIVERSES

### INTERVENTION DE MONSIEUR MICHEL CALMET

1/ Monsieur CALMET indique qu'un CU opérationnel a été déposé par le groupe J.B PASTOR afin de remettre en état le domaine qui lui appartient à Peira-Cava. Ce projet consiste en la réhabilitation d'un complexe multipliant diverses activités : sportives, culturelles... afin d'accueillir des étudiants et accompagnants.

Projet qui va redynamiser la station de Peira-Cava

2/ Monsieur le Maire informe l'assemblée que Monsieur SCHINCA Henri a fait donation à la Commune d'un appartement composé de deux pièces à Nice et de plusieurs comptes bancaires et financiers pour un montant total de l'ordre de 500 000 euros. Ce don n'est à priori pas grevé de conditions particulières.

Levée de séance 20h10

Le Maire,  
Michel CALMET

