

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 19 SEPTEMBRE 2023

Suite à convocation de Monsieur le Maire, en date du 7 septembre, le conseil municipal s'est réuni salle polyvalente, le mardi 19 septembre à 18H30.

Présents : Outre Monsieur le Maire, Monsieur Blanc G, Mesdames Dupré S et Domerego M, Adjoint, Madame Ratajczak P et Messieurs Beninati S, Pavone L, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame Barsotti C, représentée par pouvoir à Monsieur Albin N, Madame Videau A, représentée par pouvoir à Madame Ratajczak P, Monsieur Nicaise O.

Secrétaire de séance : Madame Domerego M, désignée à l'unanimité.

Ordre du jour : Approbation du PV du 6 juin 2023 - Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale - Autorisation au Maire d'engager des crédits d'investissement - Approbation du RPQS 2022 - Point sur les travaux de la salle rurale - Demandes de subventions pour l'installation d'une pompe à chaleur air/air dans le bâtiment de la mairie - Questions diverses

APPROBATION DU PV DU 6 JUIN

Le procès-verbal du 6 juin est adopté à l'unanimité et mis à la signature.

MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DE LA TAXE D'HABITATION DES LOGEMENTS MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE (DEL2023-022)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que lors du vote du budget 2023, il avait été décidé, afin de ne pas pénaliser les propriétaires, de ne pas augmenter le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en raison de la règle du lien qui ne le permettait que si les taux des taxes foncières sur le bâti et le non bâti étaient augmentés concomitamment.

Il indique que par décret du 25 août 2023 la commune est devenue éligible au dispositif permettant d'appliquer une majoration sur la cotisation due au titre de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements meublés vacants. Le taux restant inchangé.

Puis il donne la parole à Madame Sylviane Dupré, adjointe aux finances.

Madame Dupré expose les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Elle rappelle que jusqu'en 2023 inclus, la commune était en dehors du champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI).

Aux termes du décret n°2023-822 du 25 août 2023, portant application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023 et modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au périmètre d'application de la TLV, la commune entrera dans le champ d'application de la TLV à partir du 1er janvier 2024.

Ainsi, à partir des impositions 2024, cette majoration dont le taux devra être compris entre 5 et 60 %, pourra s'appliquer sur la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale revenant à la commune.

Madame l'adjointe propose de majorer de 30% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et précise que le produit de la majoration sera versé à la commune l'ayant instituée.

Monsieur le Maire indique que sont principalement visés les propriétaires ayant déclaré leur résidence principale sur une autre commune mais qui résident essentiellement à Touët.

CM DU 19/09/2023

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, de majorer de 30% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés, et charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

AUTORISATION AU MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (DEL2023-023)

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que chaque année, dans l'attente du vote du budget de l'année suivante, afin de pouvoir engager des dépenses d'investissement, il devait être transmis au comptable public, une liste des restes à réaliser. Cependant une délibération lui permettant d'engager ces crédits d'investissement peut se substituer à l'établissement des restes à réaliser.

Puis il donne la parole à Madame Dupré.

Madame l'adjointe rappelle que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence de l'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Elle propose au conseil municipal, afin de ne pas rompre la chaîne des règlements d'opérations budgétaires et comptables, de recourir à cette faculté dans l'attente du vote du budget primitif 2024 de la commune et de la régie de l'eau et de l'assainissement, étant entendu que l'autorisation précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour la commune :

Chapitre	Article	Crédits votés au BP 2023	Crédits pouvant être ouverts
20	203	20 200 €	5 050 €
21	2111	15 000 €	3 750 €
	2115	95 000 €	23 750 €
	2131	20 000 €	5 000 €
	2135	50 000 €	12 500 €
	2158	15 000 €	3 750 €
	2184	43 000 €	10 750 €
23	231	530 000 €	132 500 €
Totaux		788 200 €	197 050 €

Pour la Régie de l'eau et de l'assainissement :

Chapitre	Article	Crédits votés au BP 2023	Crédits pouvant être ouverts
20	203	13 300 €	3 325 €
21	2156	10 000 €	2 500 €
	2158	28 000 €	7 000 €
23	2315	165 000 €	41 250 €
Totaux		216 300 €	54 075 €

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE D'EAU POTABLE 2022 (RPQS) (DEL2023-024)

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service d'eau potable (RPQS).

Il donne la parole à Madame Monique Domerego, adjointe.

Madame Domerego indique que ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération doivent être transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au Système d'Information sur les Services Publics d'Eau et d'Assainissement (SISPEA) prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement.

CM DU 19/09/2023

Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Puis elle présente une synthèse des principaux points du rapport.

En 2022, le nombre d'abonnés reste stable par rapport à 2021 avec 146 foyers. Les volumes prélevés ont augmenté de 10,3% et ceux consommés de 17,8%. On constate une perte de 383 m³ contre 552 en 2021, sachant que les réservoirs contiennent 200 m³. Le réseau d'eau potable présente un rendement de 97,5% contre 96% en 2021. Enfin, toutes les analyses microbiologiques et physico-chimiques (10 au total) sont conformes à 100% aux normes sanitaires en vigueur.

Monsieur le Maire précise que comparé au rendement national des réseaux d'eau potable qui varie entre 50 et 60%, le rendement du réseau de la commune démontre un bon entretien qui limite considérablement les fuites. Concernant les analyses, il précise que l'eau bien que calcaire est conforme au niveau de la turbidité.

Concernant l'emprunt de la station de pompage, Madame Domerego précise qu'il reste à rembourser 43 940,25 €, capital et intérêts compris.

Monsieur le Maire précise que l'emprunt prendra fin en 2027.

Bien que ce rapport soit public et permette l'information aux usagers du service de l'eau, l'article D2224-5 du CGCT qui prévoit la publication et l'affichage du RPQS, cette disposition ne s'appliquera pas à notre commune car elle compte moins de 3 500 habitants.

Toutefois, il sera mis en ligne sur le site internet de la commune et tenu à disposition des administrés en mairie.

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité décide d'adopter le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2022, de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération et de renseigner les indicateurs de performance sur le SISPEA.

POINT SUR LES TRAVAUX DE LA SALLE RURALE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le chantier a débuté il y a plus de 6 mois mais stagne depuis les congés d'été. Il précise que lors de la dernière réunion de chantier il a demandé une fin de chantier pour le 15 octobre.

Concernant le budget prévu, Monsieur le Maire indique qu'il a été dépassé compte tenu de travaux supplémentaire relatif au parvis et au traitement d'infiltrations provenant de la propriété de Monsieur Martin.

Il rappelle que cette salle sera destinée à recevoir dans de bonnes conditions une cinquantaine de personnes, lors de mariages ou de manifestations et sera dotée de mobilier adapté financé en partie par la Région Sud Paca.

Le conseil municipal prend acte.

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES ALPES-MARITIMES POUR L'INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR DANS LE BATIMENT DE LA MAIRIE (DEL2023-025)

Monsieur le Maire indique que l'actuelle salle polyvalente, une fois la mise en service de la salle rurale continuera à accueillir les conseils municipaux et les réunions de toutes sortes. De ce fait, compte tenu de la vétusté du système de chauffage, il est opportun de le remplacer.

La parole est donnée à Monsieur Georges Blanc, adjoint aux travaux.

Monsieur Blanc indique que plusieurs convecteurs électriques installés dans le bâtiment de la mairie sont défectueux. Ce système de chauffage ancien est énergivore. Il propose de le remplacer par l'installation d'une pompe à chaleur air/air réversible.

CM DU 19/09/2023

Trois unités intérieures murales seront installées dans les bureaux du rez-de-chaussée ainsi que dans la salle polyvalente à l'étage. L'unité extérieure pourrait être installée sous le auvent dans l'angle du mur à côté de la réserve du restaurant.

Le montant des travaux est estimé à 18 485 €/HT.

Monsieur Blanc rappelle que cette dépense est prévue au budget 2023, programme d'investissement n°199-Travaux bâtiments communaux.

Compte tenu des moyens limités de la commune, Monsieur Blanc propose de solliciter le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes afin d'obtenir une aide financière correspondant à 60 % du montant subventionnable, soit 11 091 €.

Monsieur le Maire indique que cette installation permettra de réaliser des économies d'énergie et d'améliorer le confort des locaux, aussi bien l'été que l'hiver.

Monsieur le Maire ajoute qu'une participation pourra être demandée à la Communauté de communes du pays des Paillons, dans le cadre du fonds de concours.

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité, décide de solliciter le Département des Alpes-Maritimes pour une aide financière de 11 091 €, représentant 60% du montant subventionnable et approuve le plan de financement proposé pour ce programme d'investissement. Il précise que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2023 de la commune et que la part communale sera prélevée sur les fonds libres du budget de la commune, chapitre 21, article 2131-Bâtiments public, programme 199.

QUESTIONS DIVERSES

1. EXPERIMENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) (DEL2023-026)

Monsieur le maire indique au conseil municipal que la trésorerie a invité la commune à expérimenter dès 2023 le compte financier unique. La candidature de la commune a été retenue pour la troisième vague d'expérimentation portant sur les comptes 2023.

Puis, il donne la parole à Madame Sylviane Dupré, adjointe aux finances.

Madame Dupré expose que :

Vu la délibération n°2021-139 du 16 septembre 2021, portant sur l'adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57, au 1er janvier 2022,

Vu le courrier conjoint du 23 Août 2023 de la Préfecture des Alpes-Maritimes et de la Direction Départementale des finances publiques, retenant la candidature de la commune à la 3ème vague de l'expérimentation du CFU,

Selon l'article 242 modifié de la loi de finances 2019, un compte financier unique peut être mis en œuvre à titre expérimental, par les collectivités territoriales pour une durée maximale de trois exercices budgétaires à compter de l'exercice 2021. Ce compte financier unique se substitue durant la période de l'expérimentation, au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents. Il a vocation à devenir à partir de 2024, la nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens, si le législateur en décide ainsi.

Le compte financier unique est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable public.

Il permettra de favoriser la transparence et d'améliorer la lisibilité financière ainsi que la qualité des comptes, grâce entre autre à une dématérialisation complète. Il simplifiera les processus administratifs entre ordonnateur et comptable sans remettre en cause leurs prérogatives respectives. Enfin, le CFU pourra fournir des données essentielles à la gestion des finances de la commune, telles qu'une vue d'ensemble des résultats en fin d'exercice, des informations statistiques, fiscales et patrimoniales, etc.

L'expérimentation du CFU s'appuie sur le référentiel budgétaire et comptable M57, porteur des innovations budgétaires et comptables les plus récentes du secteur public local. Ce référentiel, qui a vocation à être généralisé à moyen terme, constitue le cadre de référence pour les budgets éligibles à l'expérimentation du

CM DU 19/09/2023

CFU, à l'exception des budgets à caractère industriels et commercial qui conservent leur référentiel M4 (M49 pour le budget de l'eau et de l'assainissement).

Madame Dupré ajoute que la mise en œuvre de cette expérimentation doit faire l'objet d'une convention avec l'Etat et concerne le budget principal de la commune ainsi que celui du CCAS.

Le CFU sera préparé conjointement par l'ordonnateur et le comptable public de la collectivité par voie dématérialisée dans l'application Actes budgétaires.

Pour finaliser l'expérimentation du CFU, Madame Dupré propose au conseil municipal d'approuver la mise en place de l'expérimentation du compte financier unique pour l'exercice 2023 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à l'expérimentation du CFU annexée à la présente délibération et tout document s'y afférant.

Monsieur Serge Beninati demande si ce dispositif ne cacherait pas une intention de la part de l'Etat de s'immiscer encore plus dans la gestion des communes.

Monsieur le Maire répond que selon lui, cette expérimentation ne semble présenter aucune intention malveillante.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la mise en place de l'expérimentation du compte financier unique pour l'exercice 2023 et autorise Monsieur le Maire à signer la convention relative à l'expérimentation du CFU annexée à la présente délibération et tout document s'y afférant.

2. DISTRACTION DU REGIME FORESTIER D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRALE A 170 (DEL2023-027)

Monsieur le Maire revient sur l'origine de cette décision en rappelant au conseil municipal qu'il avait pu constater, lors d'une demande d'urbanisme, que la maison des époux Mansouri était bâtie pour partie sur une parcelle communale.

Depuis, Monsieur et Madame Mansouri ont fait réaliser un bornage contradictoire par un géomètre expert ainsi qu'une modification parcellaire.

Il précise que ce terrain est sous le régime forestier et demeure inconstructible. Il rappelle des faits similaires relatifs à la régularisation de la propriété Gallet, lieudit Brescoula.

Puis, il expose que la forêt communale de Touët de l'Escarène, relevant du régime forestier, s'étend sur une superficie de 182,7039 ha. Ce cadre légal permet à la Commune d'être aidée en matière de gestion (coupes, entretien, travaux divers), de surveillance et de police forestière, de protection et de conservation de la forêt sur le long terme et de sa mise en valeur. Ces dispositions résultent de l'application du Code forestier et notamment son article L211-1.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de demander la distraction du régime forestier d'une partie de la parcelle cadastrale A 170 quartier St Laurent pour une superficie de 384 m² sur le territoire communal de Touët de l'Escarène et appartenant à la commune.

Cette demande est motivée par la régularisation de l'assise de la maison édifiée sur la parcelle cadastrée section A n°169, appartenant à Monsieur et Madame Mansouri, rendus propriétaires par acte notarié en date du 12 octobre 2018 et rédigé par Maître Aurore Hilaire, notaire à Blausasc. Ce bâti trouve son assise en majeure partie sur la parcelle A 169 et pour l'autre partie sur la parcelle communale A 170.

Afin de régulariser cette situation, Monsieur le Maire propose au conseil municipal, de procéder à la distraction du régime forestier pour 384 m² de la parcelle A 170 appartenant à la commune, ce qui permettra d'effectuer toutes les transactions nécessaires avec Monsieur et Madame Mansouri.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité demande la distraction du régime forestier sur une partie de la parcelle cadastrale A 170 pour une surface de 384 m² sise sur le territoire communal de Touët de l'Escarène. Il autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les transactions nécessaires à la régularisation de cette situation.

La forêt communale de Touët de l'Escarène relevant du régime forestier sera désormais de 182,6655 ha.

3. VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE SECTION A N°170 A MONSIEUR ET MADAME MANSOURI (DEL2023-028)

Suite à la distraction du régime forestier d'une partie de la parcelle cadastrée section A 170, située quartier St Laurent, pour une surface de 384 m², Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de vendre ladite parcelle à Monsieur et Madame MANSOURI, afin de régulariser la situation.

Il précise qu'en regard de la carte communale approuvée, la parcelle se situe dans une zone non constructible.

Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente à 10 € du mètre carré, soit la somme de 3 840 €.

Avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, approuve le montant de la vente de la partie de la parcelle cadastrale A 170 soit 3 840 € pour une surface de 384 m² sise sur le territoire communal de Touët de l'Escarène et autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette cession. Il précise que toutes les charges liées à cette transaction seront supportées par l'acquéreur.

4. POINT SUR LE PROJET D'ACQUISITION DES PROPRIETES TORRINI

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les démarches d'acquisition des propriétés Torrini sont engagées depuis quelques temps. Il indique que Madame Torrini et son notaire Maître Guigou résidant dans l'Hérault, Maître Aurore Hilaire-Marin a été mandatée afin d'assurer le lien avec l'étude de Maître Guigou.

Le professionnalisme de Maître Hilaire-Marin a mis en évidence des anomalies dans la distribution des lots bâtis au sein de la copropriété, ce qui compromet l'acquisition du bâti.

Monsieur Serge Beninati demande d'une part, si la réalisation de l'achat ne peut aboutir, qu'en est-il des terrains nécessaires au projet de la station d'épuration et d'autre part s'il n'est pas possible de séparer les lots en réalisant une entrée par la face sud de la propriété.

Monsieur le Maire répond que les investigations nécessaires en matière de recherches et de relevés topographiques risquent de prendre beaucoup de temps et le coût s'avèrera important pour Madame Torrini. En cas de blocage, il sera proposé d'acquérir à l'amiable, seulement les terrains nécessaires à la réalisation de la STEP. En cas de refus, il pourra être engagé une procédure de déclaration d'utilité publique. Cela sera extrêmement onéreux en regard de la valeur des terrains.

Aucune question n'étant soulevée et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19H30.

Le Maire,

Noël ALBIN