AUPS, le 22 décembre 2020

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Décembre 2020

ORDRE DU JOUR

1 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL
2 – LOTISSEMENT LES OLIVIERS
3 – ACQUISITION FONCIERE LIEUDIT LA GRAVE
4 – PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
5 – POLICE MUNICIPALE
6 – DOMAINE PRIVE COMMUNAL
7 – FININDEV
8 – MEDECINE DU TRAVAIL
9 – DECISIONS DU MAIRE
10 – QUESTIONS DIVERSES

=-=-=-

- Que la Commune a réalisé sur ce bien des travaux de viabilisation en vue de la mise en vente du dit bien à des particuliers, selon des critères généraux d'attribution de lots et des modalités définies dans le règlement et le cahier des charges du lotissement les Oliviers.

Malheureusement, au regard de la situation économique, de la découpe des parcelles et des critères définies dans les documents du lotissement, aucune vente n'a été effectuée à ce jour depuis la fin des travaux en 2014.

Toutefois, la Commune a été sollicité par des investisseurs qui sont prêts à déposer des offres d'achat sur la totalité du projet :
- Messieurs Pascal LACROIX et Geoffroy LECLERC par l'intermédiaire de l'agence immobilière RC IMMO sise à BRAS (Var) 445 Chemin des Hauts Rails.
- La Société Rénovation Aménagement Construction Estérel Travaux, par l'intermédiaire également de l'agence immobilière RC IMMO, qui finalement s'est rétractée.

Monsieur le Maire précise que le seul moyen pour la Commune d'en tirer parti serait soit de vendre le bien dans sa totalité soit d'engager de nouvelles dépenses en vue de modifier son agencement pour le rendre plus attractif.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil Municipal sur cette éventuelle cession et précise que toute cession par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Le Conseil à l'unanimité,
- Donne son accord sur le principe de la vente du bien communal cadastré section C n° 764, d'une superficie de 6 000 m², en zone UC du PLU.
- Autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de ce bien par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- Fixe le prix à hauteur de 745 000 € HT soit 894 000 € TTC hors frais de notaire.
- Charge Monsieur le Maire de solliciter l'avis de France Domaine.
- Fixe les modalités de vente comme suit :
    - Le bien est vendu en l'état
    - Les potentiels acquéreurs pourront visiter le bien en prenant au préalable rendez-vous avec la responsable des services techniques de la Mairie.
    - Condition suspensive : Servitude de passage
    - Les frais relatifs à la transaction seront entièrement à la charge de l'acquéreur.
- Autorise Monsieur le Maire à engager la procédure devant aboutir à des offres d'achat et à signer tout document s'y rapportant.

3 – ACQUISITION FONCIERE LIEUDIT LA GRAVE
Compromis de vente et demande du propriétaire

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2020-110 en date du 29 septembre 2020 décidant de poursuivre la procédure d'acquisition à l'amiable des parcelles cadastrées section A n° 293, 295, 459 et 460 en vue d'aménager un parking non imperméabilisé à l'entrée nord du village pour favoriser l'axe de pénétration par le haut et redynamiser le centre-bourg.

Monsieur le Maire précise que Monsieur RODRIGUES est d'accord pour vendre cet ensemble immobilier au prix de 500 000 € mais sollicite :
- Possibilité d'utiliser l'eau du puits situé sur la future parcelle communale.
- Récupération de 44 oliviers pour les transplanter dans sa propriété.

Afin d'avancer dans ce projet, Monsieur le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal.

Madame Christine DAUPHIN demande si le droit d'eau est obligatoire et de quelle manière.
Monsieur le Maire précise qu'il n'y a aucune obligation vis-à-vis du puits.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aups approuvé le 17 juin 2013 et modifié le 21 janvier 2014,
Vu l'emplacement réservé n° 31 inscrit au Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'estimation des services de France Domaine en date du 16 décembre 2019, portant sur 2 parcelles
Considérant la modification de l'ensemble immobilier vendu, le service des domaines, à nouveau saisi le 24 septembre 2020, n'a pas répondu sur la mise à jour de l'évaluation,
Considérant les conditions sollicitées par Monsieur RODRIGUES Jean-Marie,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil, par 15 voix POUR, 2 voix CONTRE (*Christine DAUPHIN, Gérard IVORA)* et 0 abstention, accepte les conditions de Monsieur RODRIGUES Jean-Marie, comme suit :

- Une servitude de puisage sera insérée dans l'acte pour utilisation de l'eau du puits situé sur la future foncière au profit de Monsieur RODRIGUES, dans les conditions suivantes :
    - Droit de puisage partagé.
    - Aucune des deux parties ne pourra être tenue responsable en cas de tarissement du puits, pour quelques raisons que ce soit.
    - Chaque partie aura la possibilité d'équiper le puits (canalisation, …) à ses frais.

- Récupération des 44 oliviers avant la signature définitive de l'acte ou au plus tard le 31 mars 2021.

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant en la personne de Madame Marlène ROUX, 2ème adjointe au Maire, à poursuivre les démarches nécessaires à la conclusion de cette acquisition et à signer tout document et acte s'y rapportant.

4 – PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
Bail emphytéotique

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2020-11 du 11 Février 2020 approuvant le principe de création d'un parc photovoltaïque sur la parcelle communale, cadastrée section D n° 392, lieudit "Bois de Plérimond" à AUPS et retenant le projet de la Société TENERGIE pour mener à bien son projet.

Afin que la Société TENERGIE puisse lancer toutes les études pour obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires à la construction du parc photovoltaïque au sol, un bail emphytéotique doit être signé.

Les caractéristiques principales du bail emphytéotique sont les suivantes :

- Caractéristique générale du projet :
    - Puissance : 30 MW
- Indemnité d'immobilisation : 80 000 € entre la signature du bail et la mise en service de la centrale photovoltaïque, répartis en quatre versements, comme suit :
    - 15 000 € à la signature du bail
    - 15 000 € à l'opposabilité du PLU
    - 30 000 € à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours
    - 20 000 € à l'ouverture du chantier de construction
- Conditions suspensives :
    - Au bénéfice du preneur :
        - Obtention des autorisations administratives
        - Purge des délais de recours
        - Absence de site archéologique ou de mise en œuvre par le Préfet des pouvoirs de police particuliers faisant soit obstacle à la réalisation de la Centrale photovoltaïque, soit nécessitant des mesures compensatoires susceptibles de provoquer un dépassement de l'investissement global non compensable par une réfaction du Loyer.
        - Obtention d'un contrat de raccordement au réseau électrique
        - Obtention d'un tarif de rachat de l'électricité produite assurant la rentabilité de l'équipement,

        - Obtention de financements nécessaires.
- Durée du bail : 30 ans à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque
- Loyer révisable :
    - Si superficie clôturée 30 ha : 13 500 € par hectare et par an
    - Si superficie clôturée 20 ha : 12 015 € par hectare et par an
    - Si entrée de la collectivité au capital de la société, alors :
        - Si superficie clôturée 30 ha : 11 500 € par hectare et par an
        - Si superficie clôturée 20 ha : le loyer serait diminué de 11 %
        - En complément de ce loyer, il serait versé un bouquet emphytéotique pour permettre la prise de participation, en fonction du pourcentage d'entrée dans le capital de la société.

- Indexation du loyer : A la date anniversaire de prise d'effet du bail selon la formule suivante :
  L = 0,8 + 0,1 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,1 (FM0ABE0000/ FM0ABE0000o)

  Formule dans laquelle :

  - ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé(tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

  - FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français - ensemble de l'industrie - A10 BE - prix départ usine ;

  - ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Monsieur le Maire propose l'entrée dans le capital à hauteur de 5 % représentant un bouquet de 300 227 € dans le cas d'un projet de 30 ha. Si la superficie était réduite à 20 ha, le bouquet serait diminué de 11 %.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Code Rural et de la Pêche maritime, article L.451-1 et suivants,
Vu le projet de bail emphytéotique sous conditions suspensives,
Considérant que le projet s'inscrit dans la politique de développement durable en faveur des énergies renouvelables de la collectivité ayant pour objectif de produire une énergie locale, durable et participative,

Le Conseil à l'unanimité :

- Décide l'entrée de la Commune au capital de la Société TENERGIE DEVELOPPEMENT.
- Détermine le pourcentage de prise de participation à 5 % du capital de la Société.
- Autorise Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique avec la Société TENERGIE DEVELOPPEMENT, dont les conditions sont mentionnées ci-dessus.
- Précise que tous les frais annexes se rapportant à ce dossier sont à la charge du preneur, bénéficiaire du bail emphytéotique.
- Autorise Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique avec la Société TENERGIE DEVELOPPEMENT, dont les conditions sont mentionnées ci-dessus.
- Précise que tous les frais annexes se rapportant à ce dossier sont à la charge du preneur, bénéficiaire du bail emphytéotique.

5 – POLICE MUNICIPALE
Proposition d'acquisition d'un dispositif de contrôle de vitesse

Monsieur le Maire propose l'acquisition d'une jumelle de contrôle de vitesse pour la Police Municipale.

Ce nouvel outil, facile d'utilisation et très mobile, est envisagé comme une mesure de prévention. Il permettra de sensibiliser les automobilistes de la commune au respect des limitations de vitesse sur certains axes où de nombreux excès ont été constatés. Combinées au dispositif de Procès-Verbaux Electroniques (PVE), ces jumelles permettront de sanctionner les comportements à risques.

Coût de cet équipement : 3 900 € HT sans trépied ou 4 318 € HT avec trépied
Entretien : 1 466 € HT sur 3 ans

Cette acquisition rentre dans le champ de la sécurité et de la circulation routière et peut donc être éligible à la répartition du produit des amendes de police.

Une discussion s'engage sur l'utilité d'un tel dispositif.

Madame Christine DAUPHIN et Monsieur Gérard IVORA font remarquer que c'est le rôle de la gendarmerie et non de la police municipale.

Le Conseil, par 11 voix POUR, 2 voix CONTRE (*Christine DAUPHIN, Gérard IVORA)* et 4 abstentions (*Monique DARTUS, Laurianne SANCHEZ, Xavier MEYERE, Roland VIRY)*, décide l'acquisition d'une jumelle de contrôle de vitesse auprès de la Société MERCURA, pour un montant de 3 900 € HT et autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre de la répartition du produit des amendes de police.

6 – DOMAINE PRIVE COMMUNAL
Servitude de passage – Annule et remplace la délibération du 20 novembre 2020 suite à erreur matérielle sur numéro de parcelle

Monsieur le Maire présente le contexte ayant conduit les propriétaires actuels de la parcelle cadastrée section B n° 350 à solliciter la commune pour établir une servitude de passage ;

Il rappelle :
- Que sur les parcelles privées communales, cadastrées B 345 et B 346, plusieurs baux et conventions ont été contractés auprès des sociétés de télécommunication pour le relais de téléphonie mobile, et comprennent une autorisation de passage ;
- Que le passage utilisé par les différents opérateurs est le même que celui utilisé depuis plus de trente années par les propriétaires de la parcelle cadastrée B 350 ;

Il précise :
- Qu'il conviendrait de prévoir une convention de servitude de passage sur la parcelle privée communale cadastrée B 346, identique à celle grevant la parcelle cadastrée B 345, au profit de la parcelle voisine cadastrée B 350 ;
- Que la commune prendrait à sa charge l'entretien dudit accès tel qu'elle a pu le faire par le passé ;
- Que l'accès serait limité à un tonnage de 5 tonnes aux véhicules et qu'une dérogation est nécessaire pour tout surtonnage ;
- Que compte-tenu de l'utilisation de cet accès par les différents opérateurs, ces derniers seraient informés de cette nouvelle mesure par courrier à la suite de la signature de la convention de servitude et qu'une signalisation correspondante pourrait être envisagée.

Le Conseil à l'unanimité, approuve la conclusion d'une convention de servitude de passage dans les conditions précitées, charge l'étude de Maître MENARD, notaire à AUPS (VAR) de nous représenter dans le cadre de cet acte et autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

7 – FININDEV
Convention d'assistance

Monsieur le Maire rappelle que la Société FININDEV accompagne la commune dans sa stratégie financière en matière de dette communale.

La Société FININDEV propose de renouveler cette convention dans les mêmes conditions, à savoir :
- Accompagnement stratégique sur la gestion de la dette et de la trésorerie
- Coût de la mission : 4 000 € HT
- Coût intervention sur site : 950 € HT la journée ou 475 € HT la demi-journée

Le Conseil à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'assistance avec la Société FININDEV.

8 – MEDECINE DU TRAVAIL
Avenant à la convention avec l'AIST 83

Monsieur le Maire rappelle que :

- Depuis 1997, la commune adhère au Service Intercommunal de Médecine Professionnelle, organisé et dispensé par : l'A.I.S.T. (Association Interprofessionnelle de Santé au Travail) sise Impasse des Peupliers, Quartier Quiez, Espace Athéna, BP. 125-83192 OLLIOULES Cedex.

- Par délibération n° 2018-03 en date du 8 février 2018, la commune a renouvelé la convention d'adhésion avec l'AIST 83 pour l'année 2018 avec possibilité de reconduction tacite sur trois ans.

Monsieur le Maire présente l'avenant de l'AIST portant sur la revalorisation des tarifs pour l'année 2021.

Le Conseil à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention avec l'AIST 83 se rapportant aux tarifs 2021.

9 – DECISIONS DU MAIRE

➪ *Tribunal Administratif Aff. Thill : Décision d'ester en justice*

➪ *PUP Saint Pierre : Avenant 1 avec Entreprise POURRET DIDIER pour un montant de + 1 116 € HT*

➪ *Travaux Aménagement Aire de stationnement Quartier la Colle : Attribution des marchés*
- *Lot 1 : VRD - Entreprise URBAVAR à La Farlède (Var), pour 230 610.40 € HT*
- *Lot 2 : Gros Œuvre – Entreprise SONZA à Saint Etienne Les Orgues (AHP) pour 84 722.50 € HT*
- *Lot 3 : Ravalement façades – Entreprise SEGER PEINTURE à Draguignan (Var) pour 8 585.00 € HT*
- *Lot 4 : Charpente Couverture – Entreprise TRIANGLE CHARPENTES EN BOIS à GARDANNE (BdR) pour 28 251.78 € HT*
- *Lot 5 : Menuiserie bois - MENUISERIE PIERLOT à BRIGNOLES (Var) pour 19 000.00 € HT*
- *Lot 6 : Peinture - Entreprise SEGER PEINTURE à Draguignan (Var) pour 4 216.50 € HT*

10 – QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions orales.

La séance est levée à 21 heures 30.

Le secrétaire,	Le Maire,
Marlène ROUX	Antoine FAURE