

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2018**

L'an deux mille dix-huit et le dix-huit décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michaël LATZ, Maire.

**Présents** : Mesdames Raymonde CHABERT, Sabine LESCHEVIN, Florence PARENT, Nicole RULLAN, Messieurs Philippe BREGLIANO, Julien DEMONCHAUX, Michaël LATZ, Sébastien MAEIS, Fabien MISTRE, Guillaume ROUSTAN.

**Excusée** : Madame Jeanine GARCIA

Monsieur Guillaume ROUSTAN a été élu secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du 27/11/2018 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire informe les élus des décisions prises en vertu de ses délégations :

- 2018-021 du 28/11/2018 : Budget de l'Eau et de l'Assainissement : réalisation d'un emprunt à long terme de 95 000 €.
- 2018-022 du 13/12/2018 Marché de travaux pour l'aménagement de la place du Général de Gaulle, la rue de l'Eglise, la rue Entre les Estres et la rue de l'Enville – Avenant n° 4 au lot 1,

-----  
N°2018/107

### **Tarifs communaux**

Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les tarifs communaux pour l'année 2019.

Il propose de modifier les tarifs communaux à compter du 1er janvier 2019 tels que présentés dans les tableaux annexés à la présente délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à 9 voix pour et une abstention,

**ADOpte** les tarifs tels que figurant dans le rapport de Monsieur le Maire, à partir du 1er janvier 2019.

**DIT** que les tableaux des tarifs communaux sont annexés à la présente délibération.

N°2018/108

### **Abrogation de la délibération 2018 093 du 25/09/2018 Principe de la vente de l'Auberge**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a relevé une erreur matérielle dans la délibération 2018/093 du 25 septembre 2018 sur le principe de la vente de l'auberge.

Il convient donc d'abroger la délibération susmentionnée.

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2018**

Monsieur le Maire expose :

L'Auberge datant de la fin du XIXème siècle et son fonds de commerce ont été acquis par la commune en 1997 par délibération du conseil municipal du 02 mai 1997, car sa santé économique et sa vétusté étaient telles que plus aucun investisseur privé n'envisageait d'y investir pour la rénover.

Après l'avoir rénovée de manière importante, le conseil municipal avait permis l'exploitation de cette auberge au travers d'un bail commercial signé le 29 septembre 1998, toujours en cours.

Il rappelle donc que la Mairie est propriétaire des murs qui sont grevés par ce bail commercial.

La Commune perçoit pour l'exploitation de l'Auberge un loyer annuel de 41 398 €uros H.T.

En sa qualité de propriétaire des murs la Commune supporte chaque année les charges foncières (en 2018 : 5 707 €uros), les remboursements d'emprunts qui ont financé la réalisation de travaux importants (19 547 €uros en 2018), les investissements et charges d'entretiens (en moyenne 3500 €uros par an).

Le rapport net moyen de l'Auberge de ces dernières années varie entre 11 000 € et 14 000 € par an.

Pour financer l'aménagement du centre-ville, réalisé entre 2017 et 2019, la commune a dû emprunter sur le long terme 755 000 €uros sur le budget principal et celui de l'eau et de l'assainissement ; ce qui augmente d'une manière significative ses annuités de remboursement.

Par lettre du Préfet en date du 05 juin 2018 la commune a intégré le réseau d'alerte (car les emprunts avaient été en grande partie faits en fin 2017), dans le cadre du dispositif de détection des difficultés financières des collectivités territoriales. Comme elle l'avait été en 2010 suite à la construction du Centre Intergénérationnel, avant de vendre à Var Habitat son parc immobilier locatif pour 635 000 €.

La commune connaît comme toutes les communes de France, une baisse très importante des diverses dotations, (dotation forfaitaire, dotation de solidarité communautaire, dotation nationale de péréquation, ...) depuis le début de ce mandat, ce qui diminue les recettes et déséquilibre donc le budget de fonctionnement.

Les Services des Domaines ont estimé la valeur brute de l'Auberge à 986 000 € (sans fonds de commerce), soit en valeur occupée 690 000 €, ce qui est le cas actuellement car il y a un bail commercial.

L'annexe a quant à elle été estimée à 42 000 € en valeur libre ce qui peut correspondre à 30 000 € en valeur occupée.

Le Conseil Municipal peut donc retenir la somme de 720 000 € comme prix plancher pour la vente de l'Auberge.

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2018**

Il rappelle en plus que la poursuite du bail commercial assure la commune que cet établissement restera exploité comme auberge, et continuera donc à apporter aux habitants et aux touristes le même service qu'actuellement.

La recette de la vente sera destinée à rembourser les prêts restants dus sur l'Auberge (65 639,95 € au 01/01/2019). Le reste de la somme sera principalement affecté au remboursement des emprunts de la commune et éventuellement à d'autres investissements. Le conseil municipal aura à décider de l'affectation de cette recette dès que la vente sera réalisée.

Le bâtiment de l'Auberge fait partie du domaine privé de la commune. L'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise que le conseil délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune.

La nécessité d'une décision préalable justifie, en premier lieu, la délibération du conseil municipal. Cette décision préalable permet au conseil de définir les conditions générales de la vente du bien immobilier. L'article 21-I de la loi du 2 mars 1982 a supprimé l'obligation de l'adjudication, et désormais le conseil municipal a le choix entre l'adjudication et la vente de gré à gré.

Cette liberté accordée au conseil municipal de décider des aliénations de biens immobiliers communaux de gré à gré ne dispense pas l'assemblée délibérante, après avoir décidé de la vente, de fixer un prix de base ou prix de retrait ainsi que les conditions de vente sous la forme d'un cahier des charges comme en matière d'adjudication.

Le cahier des charges a été adressé par mail à l'ensemble du conseil municipal avec la convocation à la présente séance.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité,

**CONSIDERANT** que le bâtiment de l'Auberge n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal,

**CONSIDERANT** que la commune a besoin de ressources,

**CONSIDERANT** que les clauses du cahier des charges sont satisfaisantes,

**DONNE** une suite favorable au principe de l'aliénation du bâtiment cadastré I 809 La Place pour un prix de vente de gré à gré, supérieur ou égal à 720 000 €uros,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble aux conditions de prix et autres énoncées au cahier des charges par vente de gré à gré,

**DIT** qu'une publicité concernant cette aliénation sera faite sur le site internet de la commune et dans un journal régional Nice Var Matin,

**DIT** qu'une information sera également faite auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Département, auprès de la Chambre des Métiers du Var, auprès

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2018**

d'autres organismes professionnels de l'Hôtellerie Restauration, auprès d'agences immobilières,

**ABROGE** la délibération 2018/083 du 25 septembre 2018 sur le principe de la vente de l'Auberge.

N°2018/109

### **Demande de subvention DETR- DSIL 2019 pour la réfection de la toiture de l'école**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il est nécessaire de réaliser des travaux importants sur la toiture du bâtiment de l'école.

Ces travaux s'élèvent à 50 956,40 €uros H.T.

Monsieur le Maire indique que la commune est éligible à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) et à la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local (DSIL) pour l'année 2019 et que ces travaux s'inscrivent dans le cadre des opérations prioritaires définies par l'Etat.

Il précise également que la commune de Correns, commune de moins de 3 500 habitants peut bénéficier d'un taux majoré de la DETR.

Il propose le plan de financement suivant :

Etat DETR 2019	40,00%	20 382,56
Etat DSIL 2019	40,00%	20 382,56
Autofinancement	20,00%	10 191,28
<b>Total</b>		<b>50 956,40</b>

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, Oûi l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus,

**SOLLICITE** une subvention de l'Etat de 20 382,56 € au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2019, et de 20 382,56 € au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2019.

**S'ENGAGE** en tant que maître d'ouvrage à prendre en charge, le cas échéant, la différence entre le taux maximum de subvention sollicité au titre de la DETR et de la DSIL ainsi que des autres demandes de subvention et le taux réellement attribué,

**DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2019,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à ce projet.

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2018**

N°2018/110

### **Retrait des délibérations n° 2018/088 à 2018/091 du 25 septembre 2018 portant incorporation de biens vacants et sans maître de type « Loi d'Avenir »**

Madame Nicole RULLAN, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, rappelle que depuis mars 2016 la Commune poursuit l'incorporation de divers biens vacants et sans maître, accompagnée par la SAFER PACA et le cabinet Foncier Conseil Aménagement (FCA).

Sur notre commune, deux des trois catégories de biens vacants et sans maître sont représentées :

- Les biens vacants et sans maître dits « de plein droit » (article L1123-1 1° du CGPPP) : correspondant à des immeubles faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté,
- Les biens vacants et sans maître dits « Loi d'avenir pour l'agriculture » (article L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP) : correspondant à des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Les biens relevant de cette seconde catégorie devraient être notifiés à la commune chaque année par le préfet après recensement opéré par le Centre des impôts fonciers. En 2016, seul le compte « Propriétaires inconnus » (parcelles D 231 et E 490) a été notifié à la commune et a été régulièrement incorporé au domaine privé communal.

Pourtant la Commune a identifié d'autres comptes obéissant scrupuleusement à la définition de ce qu'est un propriétaire « disparu », lui-même étant une sous-catégorie du propriétaire « non connu ».

A défaut de recensement par les services fiscaux et préfectoraux, et dans le but d'assurer la sécurité publique, notamment au regard d'aléas feux de forêt, la Commune a entrepris de traiter les comptes ci-après :

Monsieur SUMIAN Augustin, domicilié « Le Village 83570 CORRENS », sans indication de date et lieu de naissance ; et Madame AUDIER Marie épouse SIMEON, domiciliée « Le Village 83570 CORRENS », sans indication de date et lieu de naissance

<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Nature Cadastre</b>
B 149	7 340	Le Défends	Bois

Monsieur ALESSI Daniel, domicilié « Le Village 83570 CORRENS », sans indication de date et lieu de naissance

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2018**

<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Nature Cadastre</b>
B 182	5 000	Le Défends	Bois
E 459	13 050	Le Vallon	Bois

Monsieur PHILIBERT Léon Ephren, domicilié « Le Village 83570 CORRENS », sans indication de date et lieu de naissance

<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Nature Cadastre</b>
B 174	4 540	Le Défends	Bois

Madame REVERTEGAT née SUMIAN, domiciliée « Le Village 83570 CORRENS », sans indication de prénom, date et lieu de naissance

<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Nature Cadastre</b>
B 184	4 600	Le Défends	Bois
G 361 (BND)	2 620 (sur un total de 7 550)	Sambigné	Bois
G 363	750	Sambigné	Bois

Après avoir fait l'objet d'arrêtés municipaux du 19 février 2018 établissant la présomption de vacance, régulièrement visés par les services du contrôle de légalité le 20 février 2018, ces comptes ont été présentés en Conseil municipal le 25 septembre 2018 pour poursuivre leur incorporation.

Or les services du contrôle de légalité ont formé un recours gracieux le 08 novembre 2018 au motif que pour cette catégorie de biens vacants et sans maître, Monsieur le Maire ne pouvait établir cette qualification juridique.

La Préfecture du Var invite donc la Commune à retirer les délibérations attaquées et parallèlement à saisir la Direction Départementale des Finances Publiques du Var (DDFIP du Var) pour que ces quatre comptes puissent être intégrés à la prochaine liste préfectorale arrêtant les immeubles relevant de la définition de l'article L1123-1 3° du Code Général de la Propriété des personnes Publiques (CGPPP).

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, Ouï l'exposé de Madame Nicole RULLAN, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** de retirer les délibérations 2018/088 à 2018/091 du 25 septembre 2018 portant incorporation de biens vacants et sans maître de type « Loi d'Avenir »,

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2018**

**DECIDE** de saisir la Direction Départementale des Finances Publiques du Var (DDFIP du Var) pour que ces quatre comptes puissent être intégrés à la prochaine liste préfectorale arrêtant les immeubles relevant de la définition de l'article L1123-1 3° du CGPPP.

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19h00**