



Département des Alpes de Haute Provence

COMMUNE d'ALLONS

COMPTE RENDU
de la SÉANCE du CONSEIL MUNICIPAL
du DIMANCHE 1^{er} mars 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT, le dimanche 1^{er} mars à onze heures, le Conseil Municipal d'ALLONS, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans la salle communale, sous la présidence de Monsieur Christophe IACOBBI, son Maire en exercice.

Présents : Bernard AUDIER ; Claude CAUVIN ; Régis GALFARD ; Josiane GRIMAUD ; Fabien LORENZI ; Patrick MAURIN ; Jean-Marie PAUTRAT.

Excusés : Elie GALFARD pouvoir donné à Régis GALFARD ; Serge GUICHARD pouvoir donné à Christophe IACOBBI.

Secrétaire de Séance : Jean Marie PAUTRAT.

Secrétaire de Mairie : Katia GALFARD, excusée

*Ouverture de la réunion par Monsieur le Maire, IACOBBI Christophe
qui rappelle l'ordre du jour du présent Conseil Municipal.*

1. Approbation du Compte Rendu du dernier Conseil Municipal (14 février 2020)

➤ Monsieur le maire fait remarquer que c'est le dernier Conseil Municipal de la mandature. Il félicite ses membres pour leur implication et leur assiduité ainsi que de l'avoir supporté durant 6 ans!

➤ Madame Josiane GRIMAUD, à son tour, remercie Monsieur le Maire.

▶ *Aucune autre remarque ni modification n'ayant été présentées le compte rendu est adopté à l'unanimité.*

2. Demande de subvention – Fonds Régional Aménagement Territorial (FRAT) Solidarité Inondation.

➤ Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil, les différents chantiers à entreprendre suite aux intempéries du 23, 24 novembre et 01 décembre 2019. Concernant la remise en état du chantier le plus important (pont du hameau de "La Forêt") il indique que celui-ci sera porté à 19 tonnes pour se conformer à ce qui existe pour la route.

Il rappelle que le pont de "La Forêt" est à reconstruire, que celui du chemin de "Pra Goui" est à consolider et que les voies communales sont à réaménager en partie.

Monsieur le Maire demande de bien vouloir lui permettre de solliciter une aide au titre du FRAT "intempéries 2019" du Conseil Régional pour un montant de 25450 €. Il indique que le coût total des travaux est de 101800 euros HT.

Il donne ensuite quelques informations techniques sur le projet (on passe de 2 poutres à 4 avec une longueur de 14 mètres qui seront tenues entre elles,...).

Ce chantier est évalué à 69 052 euros HT. Nous pouvons prétendre à 2 subventions (25% de la Région et 30% de l'État).

➤ Monsieur Fabien LORENZI indique que pour lui l'engagement de la commune concerne un seul lieu privé. Dans ce sens, il faut qu'il y ait une contrepartie qui porterait sur le statut d'une partie de la route.

➤ Monsieur le Maire informe qu'il envisage d'écrire aux propriétaires de l'exploitation agricole dans ce sens.

➤ Monsieur Régis GALFARD maintient sa demande antérieure sur le classement de la voie d'accès (communale, puis privée puis à nouveau communale). Il s'interroge sur la possibilité future de coupes de bois et de la probabilité qu'il y ait interdiction de passage. Il demande au Conseil qu'il y ait une démarche afin de régulariser ce problème et « d'acquiescer » ce bout de route.

➤ Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du PLUi cette portion de route a été mise en emplacement réservé. Soit on régularise par concertation, soit il pourrait y avoir une préemption, mais le dialogue demeure la meilleure solution.

Il indique également que le dossier "loi sur l'eau" a été déposé, mais que le chantier du pont de "La Forêt" ne pourra s'ouvrir que si l'on nous a notifié les subventions (ce qui n'est pas encore garanti pour la part "État").

➤ Monsieur Jean Marie PAUTRAT indique son désaccord de lier la construction du nouveau pont à la question du statut de la route. Il faut dissocier les choses. Cependant il est d'accord d'entreprendre une démarche parallèle sur cette question.

➤ Monsieur Fabien LORENZI souhaite que ce soit la négociation qui permette de régler le problème. Il faut éviter de se lancer dans des procédures longues et coûteuses. Il fait également remarquer qu'avec les subventions le coût supplémentaire (passage de 12 à 19 tonnes) pour la commune sera de l'ordre de 7 000 euros environ.

➤ Monsieur le Maire indique qu'effectivement la délibération ne portera pas sur le statut de la route et qu'il y aura une démarche en parallèle. Il conclue en indiquant que la totalité des chantiers reviendra à 101 800 euros HT et que nous pouvons prétendre à 25 450 euros de subventions régionales et 30 540 euro de l'État.

► ***Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :***

SOLLICITE les subventions les plus élevées de la REGION au titre du FRAT solidarité inondation.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette demande.

3. Dotation de solidarité pour les travaux relatifs aux dégâts du 25 novembre 2019

➤ À la suite du premier point, Monsieur le Maire informe les membres du Conseil des démarches entreprises, relatives à la dotation de solidarité.

Monsieur le Maire, pour compléter le financement de l'opération, propose de solliciter une subvention auprès des services de l'État au titre de la solidarité.

COÛT PRÉVISIONNELS DES TRAVAUX	101 800.00 euros HT	
ÉTAT Dotation de Solidarité	30 540 €	(30%)
RÉGION FRAT Solidarité	25 450 €	(25%)
AUTOFINANCEMENT	45 810 €	(45%)

► *Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :*

- *AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 30 540 € au titre de la dotation de solidarité pour la réalisation du projet.*

Les modalités de financement sont arrêtées comme suit :

Coûts prévisionnels des travaux : 101 800.00 euros HT

<i>ÉTAT Dotation de Solidarité</i>	<i>.....</i>	<i>30 540 €</i>	<i>(30%)</i>
<i>Région FRAT Solidarité</i>	<i>.....</i>	<i>25 450 €</i>	<i>(25%)</i>
<i>AUTOFINANCEMENT</i>	<i>.....</i>	<i>45 810 €</i>	<i>(45%)</i>

- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette opération.*

4. Emprunt Agence France Locale

➤ Monsieur le Maire rappelle que nous devons signer, après les élections, la demande de prêt pour l'ensemble des travaux à venir. La somme demandée devrait également nous permettre d'engager les premiers travaux de l'appartement du premier étage de la maison située, rue de "l'Amiral de Richery". Pour l'aménagement du rez de chaussée, nous devrions pouvoir rechercher des subventions qui correspondraient à une mise en valeur de l'accueil au village et le transfert de la bibliothèque. Il fait remarquer que déjà nous avons des propositions de location pour l'appartement et une demande d'activité pour le bas.

➤ Les membres du Conseil font remarquer que cette opération va augmenter le patrimoine de la commune et amener de nouveaux habitants. Ils avancent également la possibilité de louer plus tard un studio qui correspond aux locaux de la bibliothèque actuelle.

➤ Monsieur Régis GALFARD propose de lui donner le nom d' "Espace détente".

➤ Monsieur le Maire informe le Conseil que nous pourrions obtenir un taux de 0,60 %, soit moins 0,2 de moins initialement prévu soit 135 000 euros sur 20 ans. Il faudra maintenant réfléchir sur l'aménagement de cet espace multi-activités et demander des devis.

- Une majorité d'élus proposent un loyer mensuel de:
- 510 € pour l'appartement du 1^{er} étage avec le garage,
 - 60 € pour le second garage.

Du fait des incertitudes actuelles sur le taux d'intérêt ce point est reporté à un prochain Conseil.

5. Adhésion au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) – Nouvelle convention à intervenir entre la CCAPV et les communes adhérentes

➤ Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 17 février 2020, le Conseil Communautaire a adopté, à l'unanimité moins une abstention, la nouvelle configuration du service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) proposée par la Communauté de Communes pour le compte de ses communes.

Au regard du développement de ce service, de l'absence de transferts de charges réalisés lors de la prise de la compétence urbanisme par la Communauté de Communes et de la situation financière de l'intercommunalité, il a ainsi été décidé de mettre fin au principe de gratuité de ce service commun.

Les modalités de facturation, dans un souci d'équité et de relative stabilité des contributions, ont été arrêtées sur les bases de la clef de répartition suivante :

- 50 % répartis sur le total du nombre d'actes pondérés (EPC) instruits par an par le service commun pour chaque commune,
- 50% sur la prise en compte de la population DGF.

Aussi, chaque année, sur la base du budget prévisionnel de l'année (n) et des données statistiques de l'année (n -1) [population DGF et nombre d'actes pondérés], une première facturation sera adressée par la Communauté de Communes aux communes bénéficiaires. Cette facturation fera l'objet d'une régularisation sur l'exercice comptable de l'année (n +1), en fonction du résultat financier définitif du service commun, du nombre d'actes réels traités sur l'année (n) et de la population DGF arrêtée.

À noter que tous les frais généraux d'hébergement et de gestion du service (loyer, chauffage, électricité, ménage, ressources humaines, comptabilité) seront assumés par la CCAPV et ne seront donc pas impactés sur le budget du service commun. En 2020, le coût net prévisionnel global du service commun à répartir entre les bénéficiaires s'établit ainsi à 132 550 €.

Prenant en compte les évolutions apportées, la convention du service commun, jointe en annexe à la présente délibération est modifiée ad hoc.

➤ Monsieur Fabien LORENZI déclare qu'il votera contre du fait que ce service était gratuit auparavant.

➤ Messieurs Régis GALFARD plus mandat de Monsieur Elie GALFARD et Bernard AUDIER s'abstiennent.

► *Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 6 voix pour, 1 contre et 3 abstentions*

- *ADOPTE la nouvelle convention de service commun à intervenir entre la Commune et la Communauté de Communes pour l'instruction des autorisations du droit des sols ;*

- *AUTORISE le Maire à signer les conventions à intervenir et tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération.*

6. Bail emphytéotique

➤ Monsieur le Maire rappelle qu'il a envoyé à tous les membres du Conseil la dernière mouture du projet de bail emphytéotique (99 ans).

➤ Il indique également qu'il vient d'avoir un échange avec le Président de *L'Association de Gestion Forestière de la Montagne du Défens à Allons*, Régis GALFARD, sur quelques points de détails.

Il fait dérouler sur écran le projet afin d'en discuter article par article.

➤ Monsieur Régis GALFARD propose de passer de 5% à 10% l'espace réservé à une possible exploitation d'énergie renouvelable (panneaux solaires).

► *Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte la proposition de bail entre la Commune d'ALLONS et l'Association de Gestion Forestière de la Montagne du Défens à Allons.*

Document en fin de P.V. (ANNEXE)

Monsieur le Maire Christophe IACOBBI et Monsieur le Président de l'Association de gestion forestière de la montagne du Défens à Allons signent en Conseil le document.

7. Questions diverses

• Coronavirus

➤ Monsieur le Maire informe le Conseil que la France est passée au niveau « *risque 2* ».

Il précise les conséquences de cette mesure et s'interroge sur la possibilité de télétravail pour la secrétaire de mairie.

• Liste de présence des élus aux élections municipales du 15 mars 2020

De 8 h à 10 h	Mme GALFARD Katia – M. IACOBBI Christophe – M. LORENZI Fabien
De 10 h à 12 h	M. Régis GALFARD – M. GUICHARD Serge
De 12 h à 14 h	M. AUDIER Bernard – M. CAUVIN Claude
De 14 h à 16 h	Mme GRIMAUD Josiane – M. PAUTRAT Jean Marie
De 16 h à 18 h	Mme GALFARD Katia – M. IACOBBI Christophe – M. MAURIN Patrick

- **Charte forestière**

➤ Monsieur le Maire informe que le prochain comité de pilotage "Charte Forestière du Territoire" se déroulera le jeudi 12 mars 2020, dans la salle du Conseil de la Mairie d'Allons. Messieurs Claude CAUVIN et Jean Marie PAUTRAT représenteront la commune. D'autres membres du Conseil pourront y participer.

- **Conseil communautaire**

➤ Monsieur le Maire fait le compte rendu des points les plus importants du dernier Conseil Communautaire (CCAPV) :

- Accord sur le fonctionnement GEMAPI avec le Parc Naturel Régional du Verdon et taxe GEMAPI.
- Création d'un nouveau site "Natura 2000" au-dessus de Thorame Haute et Castellet les SAUSSES.
- Budgets de la CCAPV.
- Zone artisanale à Villars Colmars.
- Compensation OTI...

- **Compost Mairie**

➤ Monsieur Jean Marie PAUTRAT propose de faire installer (en régie) un bac compost à côté des containers à ordures. Cela permettra d'alléger le dépôt des ordures ménagères et d'utiliser le compost pour les plantations municipales.

➤ Monsieur le Maire donne son accord et demande à Monsieur Jean Marie PAUTRAT de faire le nécessaire avec l'ouvrier municipal.

Plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 12 heures 30.

ANNEXE

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ENTRE :

La Commune d'ALLONS, représentée par Monsieur Christophe IACOBBI pris en sa qualité de Maire de la Commune, sise Rue de l'Amiral de Richery, 04 170 ALLONS, en exécution de la délibération du Conseil municipal en date du 29 Mars 2014.

Ci-après dénommée : « *le Bailleur* »,

ET :

L'Association de Gestion Forestière de la Montagne du Défens à Allons, représentée par Monsieur Régis GALFARD, en sa qualité de Président en exercice et dont le siège social est établi au « Le Village », 04170 ALLONS, en exécution de la délibération de l'assemblée en date du 28 décembre 2019,

Ci-après dénommée « *le Preneur* ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I. Objet du contrat

Par les présentes, le bailleur donne à bail emphytéotique au preneur, qui accepte, le bien immobilier dont la désignation suit, moyennant le prix et sous les charges et conditions ci-après stipulées.

À cette occasion, les parties déclarent avoir pris connaissance du devoir précontractuel d'information que l'article 1112-1 du Code civil leur impose et de ce qu'un manquement au dit devoir peut être sanctionné par des dommages-intérêts et/ou l'annulation du contrat lorsque le défaut d'information porte sur un élément déterminant du consentement du cocontractant.

Le bailleur déclare notamment avoir porté à la connaissance du preneur l'ensemble des informations dont il dispose concernant l'ensemble immobilier objet des présentes et qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat.

II. Désignation de l'ensemble immobilier

Les biens immobiliers objets des présentes, d'une superficie de 190 ha 55 a et 82 ca sont situés et cadastrés sis sur la Commune d'Allons :

- D4, lieudit «Le Défens » pour une contenance de 148 ha, 54 a et 58 ca, (lot 1),

Nb: le lot 2, d'une superficie de 23 a 70 ca ne saurait être concerné par les présentes. En effet, ce dernier est actuellement en indivision entre Monsieur Elie GALFARD (usufruitier) et Monsieur Régis GALFARD (nu-propriétaire).

- D5, lieudit « Le Défens » pour une contenance de 29 ha, 39 a et 78 ca,

- D11, lieudit « Le Défens » pour une contenance de 12 ha, 61 a et 52 ca.

III. Destination

Le preneur destine les biens objets des présentes à un usage exclusivement d'exploitation forestière.

S'agissant du plateau figurant sur les parcelles D4 et D5, la commune se réserve le droit, tant personnellement que pour le compte d'un tiers exploitant pour son compte d'usage pour une exploitation d'énergie renouvelable dont les revenus seront exclusivement dévolus à la commune. Dans cette hypothèse, la commune réservera 10% HT des revenus générés au profil de l'Association à titre de dédommagement.

Le preneur s'engage à ce titre à entretenir, à sa charge, lesdits biens et les ouvrages, routes, chemins, sentiers... s'y trouvant.

IV. Origine de propriété

Le bailleur est propriétaire desdits biens immobiliers pour les avoir acquis, d'une part, du fait de l'acquisition municipale du 8 août 1875 et d'autre part, par prescription acquisitive.

V. Servitudes

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur les biens objets des présentes et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes Règlementaires en général, et notamment du Code et des Règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement,

- des énonciations de sa propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens objets des présentes ne sont grevés d'aucune servitude.

VI. État des lieux

Le preneur prendra les biens donnés à bail dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

VII. Durée du bail

Le présent bail de gestion forestière est consenti et accepté pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans années entières et consécutives, prenant effet au jour de la signature des présentes, pour finir au terme de ladite quatre-vingt-dix-neuvième année.

À l'expiration de la durée prévue ci-dessus, le preneur ou son ayant droit ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son bail.

Le preneur ne pourra également prétendre, en aucune façon, au versement d'aucune indemnité d'éviction à l'issue de l'emphytéose.

VIII. Redevance

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement à la Commune d'Allons d'une partie des potentiels revenus d'exploitation, déduction faite des frais d'entretien des parcelles et de fonctionnement de l'Association. Le preneur proposera au Conseil Municipal, un montant destiné à la commune.

Le preneur s'oblige à transmettre les comptes de l'Association tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale annuelle dans les trente (30) jours de ladite assemblée.

Le bailleur émettra sur la base de ses comptes un titre de paiement correspondant aux revenus d'exploitation que le preneur régularisera dès réception.

Le paiement des redevances s'effectuera auprès du Trésorier en charge de la commune par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la Loi.

IX. Impôts et taxes

La commune s'acquittera de l'intégralité des contributions, charges et impôts.

X. Charges et conditions de jouissance

Le présent bail a lieu aux charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter :

A. Jouissance

Le preneur devra user paisiblement des biens et de ses équipements conformément à la destination indiquée plus haut ; en conséquence, il s'interdit de modifier cette destination.

Il ne pourra exercer aucune autre activité à l'exception de celle objet des présentes à savoir : la gestion du domaine forestier autorisant le pacage.

Il ne pourra en aucune façon céder et/ou sous-louer les biens objets du présent bail ainsi que ledit bail.

B. Construction de bâtiments

Tout projet de construction sur les parcelles concédées fera l'objet d'un agrément préalable de la commune d'Allons.

C. Empiètement et usurpations

Le preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts.

D. Assurances

Le preneur devra, pendant toute la durée du bail, s'assurer contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile.

Il paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au bailleur par la production des polices et/ou des attestations de l'assureur.

E. Perte partielle des biens

Il est expressément convenu que le preneur ne pourra demander de réduction en contrepartie de la perte éventuelle de revenus tirés des biens objets de la présente convention.

F. Constructions et améliorations

Le preneur ne pourra en aucune façon, pendant toute la durée du bail et sans autorisation expresse du bailleur, édifier sur les biens donnés à bail la moindre construction. Le bailleur prendra à sa charge les travaux supérieurs à 5 000 € HT.

G. Servitudes

Le preneur ne pourra acquérir aucune servitude sans l'accord du bailleur.

XI. Hypothèque, cession, sous-location, transmission

Le bail, objet des présentes, ne confère au preneur aucun droit réel.

Il ne pourra dès lors, à cet égard notamment, ni sous-louer, ni hypothéquer lesdits biens sans l'accord express de la commune.

XII. Privilège du bailleur

Le bailleur se réserve son privilège sur tous les objets garnissant les biens donnés à bail pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

XIII. Résiliation judiciaire du bail

A. À la demande du preneur

Le preneur peut demander la résiliation du bail :

- si l'Association en charge de l'exploitation forestière des parcelles données à bail est frappée d'incapacité;
- en cas de destruction par cas fortuit des fruits desdites parcelles compromettant irrémédiablement l'équilibre économique de l'exploitation.

Il est précisé que le preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant l'entretien et l'exploitation des parcelles communales données à bail.

B. À la demande du bailleur

Le bailleur peut poursuivre la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L. 451-5 du Code rural ;
- en cas d'agissements répréhensibles du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation des biens donnés à bail ;
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail.

XIV. Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle / technologique (C. env, art. L 125-5)

Le bailleur précise que les biens donnés à bail n'ont pas, à sa connaissance, subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurances au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, par application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

XV. Publicité foncière

Les présentes seront publiées au service de publicité foncière de du centre des impôts dont dépend la Commune d'Allons.

XVI. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège respectif.

XVII. Frais

L'ensemble des frais relatifs à l'établissement du présent bail ainsi que des droits fiscaux sont à la charge de la commune qui s'oblige à leur paiement.

Fait à **Allons**,

Le

Signature du bailleur

Signature du preneur

En six (6) exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties et leur Conseil, un pour les services de la Préfecture et un pour l'enregistrement.

- Mots rayés nuls :
- Lignes rayées nulles :
- Chiffres rayés nuls :

Pièce jointe : plan des parcelles concernées.