

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU

Date convocation : le 21 octobre 2020

Date Conseil municipal : le 26 octobre 2020 à 18h00 en mairie de Belvédère

Séance ordinaire,

Membres présents : Paul BURRO, René LAURENTI, Alice POLIZZI, Christophe CASSI, Paul LABALESTRA, Benjamin VIALE, Christian ANTON, Steve CARPENTIER, Olga LAURENTI, René-Pierre GUIGO, Christian FARAUT.

Pouvoir : Jean-Paul DUHET à Paul BURRO

Absents : Thierry GIACOMO, Max LAMBERT, Marc LAURENTI.

QUORUM ATTEINT

Secrétaire de Séance : Christian FARAUT.

ORDRE DU JOUR

- 1- Approbation du compte-rendu du dernier Conseil municipal
- 2- DM n°1
- 3- Acquisition parcelle section D n°1705
- 4- Biens sans maître « GINGER Georges »
- 5- Biens sans maître « BOIS Baptistin Marius – LAMBERT Joseph »
- 6- CNAS : Election représentant
- 7- CDG06 : Ratios Promus-Promouvables
- 8- Création de poste
- 9- Acquisition parcelles Gordolasque
- 10- Questions diverses

Début de séance : 18h00

1° Approbation compte-rendu du dernier Conseil municipal

Monsieur le Maire demande à l'ensemble des membres présents s'il y a lieu d'émettre des remarques et/ou observations.

Monsieur le Maire propose à son Conseil municipal de se prononcer sur le compte-rendu du précédent Conseil municipal.

Le Conseil municipal a l'unanimité approuve le compte-rendu du présent Conseil municipal.

2° DM n°1

Monsieur le Maire laisse à madame POLIZZI Alice le soin de présenter cette décision modificative n°1.

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Investissement				
R1321-201706 : Destruction chalet Clodeleva				42 000 euros
TOTAL R 041 : Opérations patrimoniales				42 000 euros
R 1322-201706 : Destruction chalet Clodeleva			42 000 euros	
Total R 13 : Subvention d'investissement			42 000 euros	
Total			42 000 euros	42 000 euros
Total Général		0.00 euro		0.00 euros

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la décision modification n°1.

3°Acquisition parcelle section D n°1705

- Vu, le code général des collectivités territoriales,
- Considérant la nécessité pour la commune d'envisager la création d'une aire de stationnement supplémentaire pour la partie haute du village,

Monsieur le Maire propose à son Conseil municipal que la commune acquiert la parcelle section D n°1705 d'une superficie de 319 m² afin de disposer d'une large parcelle afin de pouvoir réaliser un parking pour le haut du village.

Le cout pour l'acquisition de cette parcelle est de 4 000 euros.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver l'acquisition de la parcelle D 175 pour un montant de 4 000 euros,**
- **D'autoriser monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires et à signer tout document utile en vue de l'acquisition de ladite parcelle.**
- **La dépense sera prévue au budget.**

4° Biens sans maître « GINGER Georges »

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°18-122 du 07 novembre 2018, reçu le 08 novembre 2018 en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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* ».

Il était prévu qu'à chaque printemps, la Préfecture, après signalement par le Centre des Impôts Foncier, informe la commune de la présence éventuelle de ce type de biens sur le territoire communal.

Aucune information de la part des services de l'Etat n'a été effectuée. Pourtant, la Commune, accompagnée par la SAFER PACA, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « GIGER Georges » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur GIGER Georges, né à une date inconnue, en un lieu inconnu et dont le dernier domicile connu est « Tra Jeanne d'Arc 83700 SAINT-RAPHAEL ».

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance	Nature cadastrale
E 24	Beoroou	593 m ²	Bois
F 107	Fuont Di l'Or	6 780 m ²	Landes
H 434	Gargaia	6 856 m ²	Landes
H 454	Gargaia	3 131 m ²	Pré
H 474	Gargaia	2 154 m ²	Pré

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière NICE 4 n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet. La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur GIGER Georges.

L'arrêté municipal n°18-122 du 07 novembre 2018, reçu le 08 novembre 2018 en préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « défaut d'accès ou d'adressage ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de BELVEDERE, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître**

5° Bien sans maître « BOIS Baptistin Marius-LAMBERT Joseph »

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°18-125 du 19 novembre 2018, reçu le 14 décembre 2018 en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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* ».

Il était prévu qu'à chaque printemps, la Préfecture, après signalement par le Centre des Impôts Foncier, informe la commune de la présence éventuelle de ce type de biens sur le territoire communal.

Aucune information de la part des services de l'Etat n'a été effectuée. Pourtant, la Commune, accompagnée par la SAFER PACA, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « BOIS Baptistin Marius – LAMBERT Joseph » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». Car, si pour Monsieur BOIS Baptistin il a pu être obtenu un acte de naissance au 09 mai 1906 à BELVEDERE avec une mention de décès au 21 janvier 1967 à NICE, pour Monsieur LAMBERT Joseph nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur LAMBERT Joseph, né à une date inconnue, en un lieu inconnu et dont le dernier domicile connu est « Pl des Tilleuls 06450 BELVEDERE ».

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance	Nature cadastrale
H 222	Le Lac	32 m ²	Sol

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière NICE 4 n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur LAMBERT Joseph.

L'arrêté municipal n°18-125 du 07 novembre 2018, reçu le 08 novembre 2018 en préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de BELVEDERE, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître**

6° CNAS ; Election du représentant de la collectivité

Le Comité national d'action sociale (CNAS est une association à laquelle les élus des collectivités territoriales et les responsables de leur établissement publics peuvent adhérer pour faire bénéficier leurs salariés de prestations et d'aides dans le cadre de l'action sociale.

Depuis la loi de 2007, c'est une obligation pour les collectivités de donner accès à l'aide sociale aux agents publics territoriaux.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de désigner en leur sein un représentant élu qui représentera la commune lors des réunions de l'assemblée départementale du CNAS.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de nommer monsieur CASSI Christophe en qualité de représentant élus au CNAS

7° Ratios promus-promouvables

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que conformément au 2^e alinéa de l'article 49 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Technique, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés à un grade d'avancement, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade, à l'exception du cadre d'emplois des agents de police municipale, non concerné par un taux de promotion. La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade. Il peut varier entre 0 et 100%.

Vu l'avis du Comité Technique réuni le 1^{er} octobre 2020,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de fixer les ratios d'avancement de grade pour la collectivité comme suit :

GRADE D'ORIGINE	GRADE D'AVANCEMENT	TAUX (%)
ADJOINT ADMINISTRATIF	ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL 2ÈME CLASSE	100
ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL 2ÈME CLASSE	ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL 1ÈRE CLASSE	100
ATSEM PRINCIPAL 2ÈME CLASSE	ATSEM PRINCIPAL 1ÈRE CLASSE	100
ADJOINT TECHNIQUE	ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2ÈME CLASSE	100

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter les ratios ainsi proposés,

8° Création de poste

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le Maire propose à l'assemblée,

- ❖ **la création d'un** emploi d' agent spécialisé principal de 1ere classe des écoles maternelle, à temps complet à raison de 35 *heures hebdomadaires*.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter la création et d'emploi ainsi proposée.

9° Acquisition parcelles Gordolasque

Vu la proposition du propriétaire des parcelles H 403 (2109m²) et H 153 (2782 m²) de vendre à la commune ces deux parcelles pour un montant de 2 euros le m²,

Dans la volonté d'une politique communale de soutien à l'agriculture avec notamment le projet de création d'une unité de fabrication de fromage à la vacherie de la Valette, et la nécessité pour se faire de conforter le foncier communal, monsieur le Maire vous demande de répondre favorablement à cette proposition de vente et d'acquérir les parcelles mentionnées ci-dessus pour un montant de 9 782 euros.

Pour éviter tout potentiel conflit d'intérêt, monsieur le Maire souhaite ne pas participer au vote et sort de la salle.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide avec 10 voix pour :

- **D'approuver l'acquisition des parcelles H 403 et H 153 pour un montant de 9 782 euros soit 2 euros le m²,**
- **D'autoriser monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires et à signer tout document utile en vue de l'acquisition des dites parcelles.**

10° Questions diverses

- Route Gordolasque

Monsieur le Maire rappelle que la route de la Gordolasque a été impactée très fortement par la tempête Alex.

En effet, la route a été coupée à de nombreux endroits.

Afin de désenclaver au plus vite les différents hameaux, la commune travaille activement avec les services compétents de la Métropole.

A ce jour, une première section de route a pu être réouverte ce qui a permis de désenclaver l'ensemble des habitations situées en aval du vallon de Buissou.

Pour votre parfaite information, les chutes de pierres conséquence de la sortie des différents vallons représentent entre 800 et 900m³.

Après plusieurs réunions avec les services de la métropole, j'ai souhaité que la réouverture totale de la route puis être envisagée avant le 15 novembre prochain.

Fin de séance : 19h10

Le Maire,

Paul BURRO