

**Procès-Verbal de la séance
du Conseil Municipal
du
Vendredi 23 février 2024 à 16h.**

Président : Alain BARALE- Maire

Présents : MM. BAIN Chantal - BIGHETTI de FLOGNY Charles - CAMOIN Yves – GAYMARD Marie-José - GRANDAZZI Sandrine - LAUGIER Lucette – LUCAS Aurore et François TROIN

Secrétaire de séance : Aurore LUCAS

- Adoption du compte-rendu de la séance du 15 décembre 2023

Le compte rendu de la séance du 15/12/2023 est adopté à l'unanimité

Mme Cécilia LOUIS ne pouvant participer à cette séance du Conseil Municipal, le Plan d'aménagement forestier 2024-2043 sera présenté lors d'une prochaine séance.

I- Fiscalité : Taxe Foncière sur les propriétés bâties – exonération des logements neufs présentant une performance énergétique globale élevée – article 1383-0 b bis du CGI.

Vu l'article 1383-0 B bis du code général des impôts,
Vu l'article 143 de la loi n° 2023-1322 de finances pour 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DECIDE :

- **D'EXONERER** de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts.
- **DE FIXER** le taux de l'exonération à 50 %
- **DE CHARGER** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération à l'unanimité

II - Foncier :

a) Biens sans Maître : Incorporation dans le domaine communal des parcelles présumées sans maîtres.

Exposé :

L'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) définit les biens sans maître comme l'ensemble des biens qui :

- ne relèvent pas des dispositions de l'article L. 1122-1 (succession des personnes qui décèdent sans héritier ou succession qui est abandonnée) ;
- font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;
- sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou bien l'ont été par un tiers ;
- sont 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 3 ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Une commune peut être amenée à constater, voire subir, la déshérence d'un bien immobilier. Cette situation peut entraîner des désordres en termes de salubrité et de sécurité publique ou bien freiner la réalisation d'un projet d'aménagement (voirie, ZAC...).

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a modifié le régime juridique d'acquisition des biens sans maître et des biens issus des successions en déshérence.

Précisé par la circulaire interministérielle n° NOR MCT/B/06/00026C du 8 mars 2006, le cadre législatif ouvre la possibilité aux communes d'acquérir les biens immobiliers dont le propriétaire est soit :

→ inconnu ;

→ connu mais décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier ou dont les héritiers ont refusé la succession (explicitement ou tacitement).

En opérant une distinction selon ces 2 cas, le législateur a également institué une procédure propre à chacun d'eux.

L'acquisition des immeubles doit respecter une procédure spécifique dont le premier acte est la conduite d'une enquête préalable.

Concernant ces parcelles ci-dessous,

Références cadastrales (section et parcelle)	Adresse du bien
K 151	Le village
K 179	Le village
K 157	Le village
K 170	Le village
K 141	Le village
K 150	Le village
K 165	Le village
K 178	Le village
K 177	Le village

Références cadastrales (section et parcelle)	Adresse du bien
K 188	Le village
K 191	Le village
C 151	la plaine de chardan
C 250	la palud
C270	la palud
E362	les avals
E 400	les 3 buis
K 189	Le village

Après enquête, ces parcelles n'ont pas de propriétaire connu depuis plus de dix ans et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans.

En conséquence, la procédure desdits biens prévue à l'article L1123-3 du CG3P a été mise en place par arrêté municipal le 05/07/2023 après avis favorable de la CCDI du même jour.

Dans le cas où aucun propriétaire ne s'est fait connaître dans un délai de 6 mois, à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, ce qui est le cas concernant lesdits biens, l'immeuble est présumé sans maître.

Dès lors, la commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1 ;

- Vu le code civil, notamment son article 713 ;

- Vu la circulaire NOR/MCT/B/06/00026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

- Vu l'arrêté municipal du 03/07/2023, constatant la vacance des parcelles cadastrées listées ci-dessus ;

- Vu le certificat attestant l'affichage aux portes de la mairie de l'arrêté municipal susvisé ;

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Monsieur le Maire expose que les propriétaires des parcelles listées ci-dessus ne se sont pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue par l'article L.1123-3 alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Monsieur le Maire indique que ces parcelles sont donc présumés sans maître au titre de l'article 713 du code civil et qu'elles peuvent donc revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ :

- DECIDE que la commune s'appropriera les parcelles listées ci-dessus dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;
- CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant, de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de ces immeubles et l'autorise à signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet.

Délibération à l'unanimité

b) Parcelle C 208 – la Gand Pièce

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal d'un courriel envoyé au directeur de la SAFER du VAR, Monsieur CAMPANELLI, lui indiquant entre autre leur intention de présenter un recours devant le tribunal judiciaire et le souhait de le rencontrer.

Pas de délibération

III – Gîte Municipal du Pontet: Tarif et Capacité d'accueil

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite aux dernières instructions en matière d'hébergement en établissement recevant du public, il y a lieu de revoir la capacité d'accueil du gîte du Pontet.

Afin de simplifier les choses tout en respectant la réglementation en vigueur, il propose de limiter à 15 couchages et de maintenir le tarif de 10,00 € par nuit et par personne avec un minimum de 10 personnes.

le Conseil Municipal, DECIDE :

- L'ouverture du gîte du pontet se fera pour un minimum de 10 personnes et un maximum de 15 personnes, avec mise à disposition du coin cuisine, de la salle à manger, des 2 dortoirs et des sanitaires.
- DE FIXER le prix du séjour à 10 € par nuit et par personnes (adulte ou enfant)
- D'APPLIQUER cette nouvelle tarification à compter du 1^{er} janvier 2024.

Délibération à l'unanimité

IV - Intercommunalités :

a. Adhésion à l'Agence technique départementale Var Ingénierie du Département du Var

Monsieur le Maire informe le conseil municipal communautaire qu'afin d'assurer un développement équilibré des territoires et renforcer leur attractivité, le Département a souhaité mettre à disposition des communes et des intercommunalités une offre d'ingénierie pour mener à bien leurs projets.

Le Département a ainsi délibéré le 06 novembre 2023 sur l'intention de création d'une Agence technique départementale dénommée Var Ingénierie conformément à l'article L.5511-1 du code général des collectivités territoriales. Il s'agit d'un établissement public administratif regroupant le Département, des communes et des établissements publics intercommunaux.

L'agence a pour objet d'apporter à ses membres une assistance d'ordre technique, juridique ou financier. Chaque membre paie une cotisation annuelle dont le montant est adopté par l'assemblée générale de Var Ingénierie. La gouvernance de l'agence est assurée par l'assemblée générale et le conseil d'administration. L'agence regroupe les communes et établissements publics intercommunaux qui ont délibéré pour adhérer conformément aux statuts.

Vu l'article L5511-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que : « Le département, des communes et des établissements publics intercommunaux peuvent créer entre eux un établissement public dénommé agence départementale. Cette agence est chargée d'apporter, aux collectivités territoriales et aux

établissements publics intercommunaux du département qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier. »;

Vu la délibération du Conseil Départemental du Var du 06 novembre 2023 ayant pour objet d'approuver la création de cet établissement public administratif ;

Vu la délibération du Conseil Départemental du 18 décembre 2023 ayant pour objet d'approuver les projets de statuts et de règlement intérieur de l'agence technique départementale dénommée Var Ingénierie;

Considérant que le Département décide de créer l'Agence technique départementale Var Ingénierie afin d'apporter aux communes et établissements publics intercommunaux une assistance d'ordre technique, juridique et financier ;

Considérant que l'Agence technique départementale Var Ingénierie répond aux besoins d'ingénierie de la commune de COMPS-sur-ARTUBY,

le Conseil Municipal, DECIDE :

- **D'APPROUVER** les projets de statuts et de règlement intérieur de l'agence technique départementale Var Ingénierie, joints en annexe de la présente délibération ;

- **D'APPROUVER** l'intention d'adhésion à l'agence technique départementale Var ingénierie des créations de celle-ci ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Délibération à l'unanimité

b. SYMIELECVAR : Modification des statuts et adhésion de compétence

Monsieur le Maire expose,

La commune de FLAYOSC a délibéré le 10/03/2022 pour adhérer à la compétence n°7 "Réseau de prise de charge pour véhicules électriques" au profit de TE83-SYMIELEC.

Le Comité Syndical de TE83 – Symielec a délibéré le 12/12/2023 et acté :

- l'adhésion de FLAYOSC à la compétence n°7,
- la modification des statuts du syndicat.

Considérant que, conformément à l'article L5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la loi n°2004-809 du 13/08/2004, les collectivités adhérentes doivent entériner ces transferts de compétence par délibération du Conseil Municipal ;

Le Conseil Municipal décide :

-D'APPROUVER le transfert de la compétence n°7 de la commune de FLAYOSC au profit de TE83-SYMIELEC,

-D'APPROUVER les nouveaux statuts de TE83 – Symielec.

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour lettre en œuvre cette décision.

Délibération à l'unanimité

IV – Occupation du domaine public : Location temporaire : Tarif hivernal

Le Maire propose au Conseil Municipal de définir un tarif hivernal (du 01/10/N au 31/05/N+1) pour l'occupation du domaine public pour les 2 bars de la commune, à savoir :

- 50,00 €/mois pour la terrasse de l'Aire des Mobs
- 75,00 €/mois pour la terrasse du Café de France

Le Conseil Municipal, ACCEPTE la mise en place d'un tarif hivernal (du 01/10/N au 31/05/N+1) pour l'utilisation temporaire du domaine public, pour les 2 bars de la commune, comme indiqué ci-dessus et **AUTORISE** le maire à signer des conventions d'occupation temporaire du domaine public avec les propriétaires des 2 bars de la commune.

Délibération à l'unanimité

V - Affaires en cours et Questions diverses

- Archéologie : Journée Portes ouverte de la Préhistoire (localisation-financement)

2 boucles de randonnées vont être tracées au niveau du Hameau de Jabron

1 pupitre interactif va être mis en place au niveau de la Croix en haut du hameau, ainsi ue des panneaux explicatifs.

- Cimetières : il faut prévoir pour le cimetière de Comps, la mise en place d'un jardin du souvenir et celle d'un dépositoire. Le projet de règlement sera examiné une autre fois.

- Litiges : Affaire Bain, le résultat devrait être transmis autour du 10 mai

Affaire Humawaka : une médiation est en cours, et Monsieur le Maire ne peut pas en dire plus.

- Village fleuri : monsieur le Maire sonne lecture du compte rendu de la visite des améliorations doivent être apportées.

- point sur les travaux :

La Poste : travaux en cours,

Réfectoire : les travaux avancent normalement, la toiture est presque finie, les menuiseries seront posées très prochainement

Eglise : les travaux de la toiture seront réalisés à la suite des travaux du réfectoire.

Garages des templiers : la DP a été déposée

- Réunion citoyenne : stationnement, animaux...

- Vélo 23 et 24 mars 2024 : Comps en fête s'occupe de l'organisation de la course.

- Projet Sylvaé : la vente des locaux de l'usine a été réalisée. Les nouveaux propriétaires réalisent des travaux de nettoyage autour des locaux.

La commune pourra utiliser un bâtiment. Cette occupation sera réalisée au travers d'une convention.

- Défense incendie : le contrôle de PEI sera réalisé début mars.

- 80 ans du débarquement seront célébrées à COMPS, le 18 aout 2024.

Mme GRANDAZZI demande à Monsieur le Maire de bien vouloir répondre au courrier de Monsieur et Madame PROKASKA.

La séance est levée à 18h45

Le Maire
A. BARALE

