

COMMUNE DE BELVEZET

PROCES VERBAL du conseil municipal du jeudi 28 février 2020

Etaient présents : Raymond Bonnefille, Catherine Domenichini, Jean-Claude Manchon, Max Gallon (arrivée à 18H10), Emmanuel Oréal, Albert Sauer, Claude Johnson, Henry Larrère

Absents excusés : Josiane Granet, Sonia Stengel

Absente non excusée : Jérôme Fréry

Procuration : Josiane Granet donne procuration à Raymond Bonnefille et Sonia Stengel donne procuration à Catherine Domenichini

Date de convocation : 24 février 2020

Secrétaire de séance : Jean-Claude MANCHON

Début de la séance : 20H00

Approbation du procès-verbal du 31 janvier 2020 : Claude Johnson n'est pas d'accord avec le point 3 « Pont du Castelas - approbation du devis du géomètre conjointement avec M. Johnson ». Il déposera un écrit en mairie (voir pièce jointe)

1) Transactions foncières :

a. Echange de terrains : Commune de Belvezet / Domenichini : valeur des parcelles échangées

Catherine Domenichini étant concernée par ce point, sort de la salle du conseil municipal.

M. le Maire rappelle que cet échange a été approuvé par délibération n° 067/2019 du 12 décembre 2019 mais il faut donner une valeur aux terrains échangés et indiquer si une soulte est versée pour que l'acte notarié puisse être établi. Il indique la valeur des terrains :

Propriétaire : DOMENICHINI				
Parcelle	Lieu-dit	Superficie	Nature du sol	Valeur
A 23	Valoussière	2 065	Landes	206.50 €
B 29	Les Molières	3 055	Taillis simples	305.50 €
	TOTAL	5 120		512.00 €
Propriétaire : COMMUNE DE BELVEZET				
Parcelle	Lieu-dit	Superficie	Nature du sol	Valeur
C 206	Puech Aigu	850	Pré	85.00 €
C 208	Puech Aigu	1 470	Landes	147.00 €
C 240	Les Ponts	2 860	Landes	286.00 €
	TOTAL	5 180		518.00 €

Estimation de la valeur au M² : 0,10 € (landes, taillis simples)

Le conseil municipal à l'unanimité approuve ces valeurs et indique qu'aucune soulte ne sera versée.

b. Echange de terrains : Commune de Belvezet (B147, 146, D170) / Valfré (B282, D255, 264, 88, E216, 271)

M. le Maire rappelle qu'une citerne destinée à la défense contre l'incendie a été installée sur la parcelle D 255 appartenant à la famille Valfré suite à une erreur d'appréciation d'appartenance des propriétaires. Le Maire dit « qu'il est sûr qu'un échange comme cela n'est pas facile mais qu'il vaut mieux avoir un bon accord qu'un procès. Après rencontre, la famille Valfré souhaiterait l'échange suivant :

Propriétaire : VALFRE				
Parcelle	Lieu-dit	Superficie	Nature du sol	Valeur
B 282	Lascours	1 700	Landes	170.00 €
D 255	Savadaou (Citerne)	6 173	Taillis simples	617.30 €
D 264	Aigues vives	2 280	Landes	228.00 €
D 88	Les Camps	600	Terre	180.00 €
E 216	Serre de la gardette	1 220	Landes	122.00 €
E 271	Serre de roule bel	5 100	Taillis simples	510.00 €
TOTAL		17 073		1 827.30 €
Propriétaire : COMMUNE DE BELVEZET				
Parcelle	Lieu-dit	Superficie	Nature du sol	Valeur
B 147	Font trache	4 910	Terre	1 473.00 €
B 146	Font trache	3 580	Terre	1 074.00 €
D 170	Boutetière	2 640	Landes	264.00 €
TOTAL		11 130		2 811.00 €

Estimation de la valeur des terrains au M² :

- Terre : 0,30 €
- Landes, taillis simples : 0,10 €

Albert Sauer prend la parole : « Ce problème est apparu il y a 15 jours. Nous n'avons pas eu le temps d'approfondir cette question. J'ai proposé d'acheter la parcelle D 255 concernée par la citerne. La commune cède 8 490 m² de terres agricoles à la famille Valfré pour ne récupérer que 600 m² de terres agricoles. Mise à part ces 600 m², les 6 parcelles proposées par les Valfré ne sont constituées que de taillis et de landes. Alors que sur les 3 parcelles communales proposées à l'échange il y a 8 490 m² de terres agricoles. On échange 6 chevaux fourbus contre trois Rolls Royce. »

Max Gallon prend la parole : « Quand la commune a acheté les terres de Guy Garidel, le prix SAFER d'achat des terrains agricoles a été de 0,40 € le M².

Le maire dit que c'est un problème qui aurait dû être tranché.

Catherine Domenichini indique qu'il y a un arrêté préfectoral de servitude de passage et d'aménagement concernant cette parcelle. Cela oriente les choses différemment.

Le maire lui répond que cet arrêté ne donne pas plus d'informations sur la citerne.

Albert Sauer dit qu'il n'y a aucun écrit pour constater cet état de fait, aucune preuve et le conseil n'était jusqu'à peu, pas au courant.

Max Gallon demande que moins de terres soient échangées

Jean-Claude Manchon intervient : « M. le Maire, je ne conteste pas la véracité de vos échanges oraux avec la famille Valfré mais je vous demande d'avoir un écrit de leur part sur la proposition d'achat de leur parcelle D 255.

M. le maire dit « certains sont attachés à la valeur de la terre. Je pense qu'il faut régler le problème et que les Valfré ont subi un préjudice depuis 20 ans

Il est procédé au vote. Le conseil municipal à la majorité approuve l'échange indiqué ci-dessus, précise qu'aucune soulte ne sera versée et que les frais notariés sont à la charge de la commune.

Résultat :

POUR : 2 voix (Raymond Bonnefille, Josiane Granet par procuration)

CONTRE : 2 voix (Catherine Domenichini, Albert Sauer)

Abstentions : 6

M. Le maire indique qu'il contactera la famille Valfré pour qu'elle dépose en mairie sa demande concernant l'échange souhaité.

c. Echange de terrains : Commune de Belvezet (D 290 / Giordano (D 189, D 190)

M. le Maire informe l'assemblée que M. Giordano, éleveur, souhaite effectuer l'échange ci-dessous afin d'agrandir le périmètre de terrains disponibles pour son élevage autour de sa bergerie. Sa proposition se base sur les valeurs suivantes : 750 € l'hectare pour les parcelles classées en landes et de 3 000 € l'hectare pour les parcelles classées en terre.

Sur les valeurs retenues pour le point 1b (Terre : 0,30 € l'hectare / Landes : 0,10 € l'hectare), l'échange est le suivant :

Propriétaire : GIORDANO				
Parcelle	Lieu-dit	Superficie	Nature du sol	Valeur
D 189	Boutetière	3 390	Terre	1 017.00 €
D 190	Boutetière	4 690	Landes	469.00 €
	TOTAL	8 080		1 486.00 €
Propriétaire : COMMUNE DE BELVEZET				
Parcelle	Lieu-dit	Superficie	Nature du sol	Valeur
D 290	Malpas	31 840	Landes	3 184.00 €
	TOTAL	31 840		3 184.00 €

M. le Maire précise qu'une réunion de concertation concernant cet échange a été organisée en mairie. Etaient présents : M. Giordano, M. Guillaumont, président de la Société Communale de Chasse, Catherine Domenichini, Sonia Stengel et lui-même. M. Guillaumont a donné son accord pour cet échange.

Albert Sauer intervient pour dénoncer le manque d'équité de tarifs suivants les échanges.

M. le Maire indique que la valeur plafond pour la SAFER est de 0,10 € pour la garrigue et 0,40 € pour les terrains agricoles.

Albert Sauer rappelle que les terres agricoles acquises par la commune, l'ont été au tarif de 4 000 € l'hectare.

Il est procédé au vote. Le conseil municipal à la majorité approuve l'échange tel que désigné ci-dessus. Il précise qu'aucune soulte ne sera versée et que les frais notariés sont à la charge de M. Giordano.

Résultat du vote :

POUR : 9

CONTRE : 1 (Albert Sauer au nom de l'équité)

d. Cession des parcelles B 98, 178,180, 150 à Alain Courtine

M. le Maire fait part à l'assemblée de la proposition de M. Alain Courtine d'acquérir les parcelles communales ci-dessous :

Parcelle	Lieu-dit	Superficie	Nature du sol
B 98	Combe del Jas	4100	Taillis simple
B 178	Vendeme	13940	Landes
B 180	Vendeme	1590	Taillis simple
B 150	Fond des ladres	2 150	Landes
	TOTAL	21 780	

Il propose à la commune un prix d'achat de 3 500 € pour l'ensemble.

Le conseil municipal à l'unanimité, accepte la cession des parcelles ci-dessus au prix de 3 500 € et indique que les frais notariés sont à la charge de M. Alain Courtine.

2) Autorisation d'effectuer par avance des dépenses d'investissements sur l'exercice 2020

M. le Maire rappelle à l'assemblée que le code des collectivités territoriales autorise jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, le conseil municipal à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Les dépenses effectuées dans ce cadre seront inscrites au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Calcul des dépenses autorisées avant le vote du budget :

Montant budgétisé - dépenses d'investissement 2019 : 359 900 € (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »).

$359\,900,00\text{ €} \times 25\% = 89\,975,00\text{ €}$

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Article 2031 : Mission partielle maîtrise d'œuvre Arbousier Carboni : 11 846,40 € TTC
- Article 2031 : Mission assistance technique ERP : 960,00 € TTC
- Article 21318 : Remplacement des vitraux de l'église : 8 338,00 € TTC
- Article 2158 : Semoir : 1 000 €

Total : 22 144,40 €

Le conseil municipal, à la majorité, décide d'accepter la proposition de Monsieur le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Résultat du vote :

POUR : 9

CONTRE : 1 (Sonia Stengel)

3) Vitraux de l'église : approbation de devis et autorisation donné au maire de le signer

M. le Maire présente le devis de Vitraux Cluz d'un montant de 8 338,00 € TTC. Il indique que les ouvertures concernées sont celles situées sur la façade sud de l'église. Elles sont au nombre de 3 : 1 au-dessus du portail d'entrée et 2 plus petites de part et d'autre du portail. Plusieurs esquisses ont été réalisées. Le projet retenu porte sur des vitraux aux lignes contemporaines.

Le conseil municipal à l'unanimité approuve le devis de Vitraux Cluz d'un montant de 8 338,00 € TTC et donne l'autorisation au maire de le signer.

4) Subventions aux associations :

a. Belvezet Loisirs Sports et Nature

M. le Maire présente à l'assemblée la demande de subvention de 1 000 € de l'association Belvezet Loisirs Sports et Nature qui assure chaque semaine, un cours de remise en forme et une sortie en course à pied pour une cotisation annuelle de ses adhérents de 45 €. L'association souhaite pouvoir maintenir ses activités dans les mêmes conditions.

Le conseil municipal à l'unanimité, alloue une subvention de 750 € à l'association Belvezet Loisirs Sports et Nature.

b. Alter Classic

M. le Maire présente à l'assemblée la demande de subvention de 1 500 € de l'association Alter Classic relative à l'organisation des Soirées Musicales qui auront lieu les 8 et 9 août prochain au théâtre de verdure de Belvezet. L'organisation des concerts en extérieur entraîne une logistique particulière et au vu du programme, l'association devra louer 2 pianos.

Le conseil municipal à l'unanimité, alloue une subvention de 750 € à l'association Alter Classic.

5) Café l'Arbousier :

a. mission de maîtrise d'œuvre de l'architecte Bruno Carboni

M. le Maire rappelle que suite au concours d'architectes organisé fin 2019, c'est le projet de M. Bruno Carboni qui a été retenu. Il propose maintenant à l'assemblée d'approuver une mission partielle limitée au dossier « permis de construire » comprenant : la phase esquisse, Etudes d'avant projets, coût d'objectif décomposé par lot, dépôt du permis de construire.

Montant de la mission arrêtée au permis de construire : 11 846,40 € TTC.

Ce montant est obtenu comme suit :

- Montant des travaux HT : 276 340 €
- Honoraires de l'architecte pour une mission globale : 31 779 € HT (11,5% du montant des travaux
- Mission arrêtée au permis : 35% de la mission globale soit 11 122 € HT. La phase esquisse ayant déjà été réalisée lors du concours d'architecte, elle est déduite de la mission partielle (1 250 €). Reste à charge : 9 872 € HT soit 11 846,40 € TTC.

Catherine Domenichini demande si le projet présenté par M. Carboni peut être modifié une fois la mission partielle signée. Le Maire lui répond que s'il y a des modifications, elles seront à la marge.

Philippe Nicolas présent dans le public demande à prendre la parole. Le maire interrompt la séance pour que M. Nicolas puisse s'exprimer (19H00).

M. Philippe Nicolas dit qu'il faudrait évoquer le projet d'aménagement de l'Arbousier dans la salle polyvalente aux riverains. C'est une question de communication. M. le Maire lui répond que chaque fois que l'on crée quelque chose de nouveau, il y a des risques d'éventuelles nuisances. Il déclare ensuite que la séance reprend (19H05)

Claude Johnson fait la remarque que c'est un projet important pour la commune et que ce serait bien d'en informer les administrés.

Albert Sauer indique qu'il va voter contre l'approbation de la mission partielle 'Permis de construire ». Pour lui tant qu'il n'y a pas d'alternative concrète pour une nouvelle salle polyvalente, il n'est pas question de lancer l'aménagement de la salle actuelle en café.

Le maire lui répond qu'il a toujours été dit que les 2 projets allaient de pair.

Albert Sauer : « je reste sur ma position »

Il est procédé au vote. A la majorité, le conseil municipal approuve la mission de maîtrise d'œuvre arrêtée au permis de construire de M. Bruno Carboni, architecte, pour un montant de 11 846,40 € et donne l'autorisation au maire de signer tous les documents relatifs à cette mission.

Résultat du vote :

POUR : 5 (Raymond Bonnefille, Josiane Granet, Jean-Claude Manchon, Max Gallon, Emmanuel Oréal)

CONTRE : 3 (Albert Sauer, Catherine Domenichini, Sonia Stengel)

Abstentions : 2 (Henry Larrère, Claude Johnson)

Catherine Domenichini explique qu'elle a voté contre car la commune a déposé sa candidature pour bénéficier du soutien du projet « 1000 cafés » pour l'aménagement de l'Arbousier. Il faut attendre le retour de « 1000 cafés » qui donnera un cadre en cas d'accord. Lancer une mission de maîtrise partielle maintenant est prématuré.

Le maire lui répond que l'opération « 1000 cafés » ne peut avoir l'appellation « Café de pays ». En effet la charte « Café de Pays » est attachée au gérant qui la demande et non au lieu.

Jean-Claude Manchon précise qu'il a voté pour car il lui semble que ce projet était validé par tout le monde et qu'il ne comprend pas toutes ces tergiversations.

b. mission bureau de contrôle

M. le Maire présente le devis du bureau SOCOTEC pour un montant de 960,00 € TTC. Il indique que cette mission est liée au dépôt de permis de construire, SOCOTEC devant vérifier la conformité des documents Sécurité incendie et accessibilité annexé au permis de construire.

Jean-Claude Manchon pense que l'architecte devrait pouvoir tout maîtriser.

Eric David présent dans le public demande à prendre la parole. Le maire interrompt la séance (19H15) pour qu'il puisse s'exprimer. Eric David demande pourquoi l'architecte ne peut pas prendre ce volet du permis sur ces propres honoraires. Reprise de la séance à 19H17

Il est procédé au vote. Le conseil municipal à la majorité approuve le devis de SOCOTEC et autorise le maire à le signer.

Résultat du vote :

POUR : 5 (Raymond Bonnefille, Josiane Granet, Jean-Claude Manchon, Max Gallon, Emmanuel Oréal, Henry Larrère)

CONTRE : 2 (Albert Sauer, Catherine Domenichini)

Abstentions : 2 (Claude Johnson, Sonia Stengel)

6) Programme de travaux ONF – exercice 2020

Ce point est reporté en attente de l'achèvement des travaux de coupe de la plantation des pins noirs d'Autriche

7) Gratification d'une stagiaire

La commune accueille une étudiante en Master 1 de droit public pour un stage du 17 au 29 février. Il lui a été proposé d'étudier la problématique des déchets et de l'attribution de compensation versé à la CCPU. M. le maire propose qu'une gratification de stage lui soit versée. Il indique que le tarif horaire est de 3,90 € ce qui représente pour les 2 semaines de stage la somme de 273 €.

A l'unanimité le conseil municipal décide d'accorder une gratification de stage aux étudiants de l'enseignement supérieur.

8) Approbation des modifications des statuts du SIVOM de Collorgues

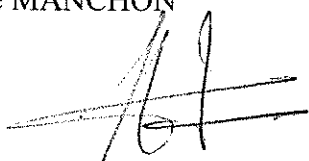
M. le Maire fait part à l'assemblée du projet de modification à apporter aux statuts du SIVOM Collorgues. Approuvé à l'unanimité.

9) Questions et informations diverses

- Nettoyons la garrigue : la commune participera à cette opération organisée par la CCPU le samedi 16 mai.
- Festival du cinéma belge : l'association Tertulia Production organisera cette année encore une soirée de son festival à Belvezet. La date du mercredi 22 juillet est retenue. Par contre le conseil municipal souhaite que le programme de courts métrages présentés soit tout public.
- SICTOMU : Jean-Claude Manchon remet un point d'information du SICTOMU sur le devenir d'Ecoval
- Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) / CCPU : Jean-Claude Manchon informe l'assemblée qu'une réunion de la CLECT a lieu ce jour. Il souhaite savoir si la déléguée communale, Sonia Stengel, a été mandatée pour défendre le cas de Belvezet.

Fin de la séance : 19H40

Le secrétaire de séance,
Jean-Claude MANCHON



**RECTIFICATIF CONCERNANT LE PARAGRAPHE RELATIF AU POINT 3 DE L'ORDRE DU JOUR
DU CONSEIL DU 31 JANVIER**

Ma demande initiale ne concernait que le problème de l'érosion de la rive Nord du ruisseau

1. Après presque 1 an de silence et sur ma demande de savoir où en était la réflexion concernant cette demande (sur l'érosion de la rive Nord du ruisseau) la réponse fut : « ce pont est privé et la Commune ne peut pas mettre d'argent public sur un pont privé ». A quoi j'ai fait remarquer que cette érosion de la rive Nord ne concernait pas directement le pont mais l'amont de ce pont et que ce problème se pose indépendamment de l'existence de ce pont. A nouveau long silence radio .
2. Ce problème d'argent public paraissant insoluble j'ai dit être prêt à céder le morceau de mon terrain portant le pont. Par un accord de principe il fut convenu de résoudre ce problème par un échange de terrains.
3. A nouveau silence radio jusqu'à ce que je découvre le projet de construction de **deux** ponts par l'inscription subreptice d'une ligne budgétaire pour un pont au niveau du chemin du Castellat et un autre en bas de l'Ancienne Eglise, le tout pour plus 100.000 €, ce qui m'a incité à faire un tract dénonçant l'absurdité de ce projet.
4. La médiation de l'honnête J.C Manchon permit d'élaborer un protocole d'échange de terrains qui serait matérialisé par un bornage réalisé par un géomètre. Ce protocole, que j'ai accepté, a été avalisé en Conseil Municipal.
5. Lors du rendez-vous avec le géomètre (Mr REY) le sieur Bonnefille , qui s'était courageusement fait représenter par son adjointe Mme J.Granet, a essayé de profiter d'un léger flou dans la rédaction du protocole pour revendiquer l'annexion d'une bande de terrain 5 fois plus importante que celle portant le pont, extension injustifiable et catégoriquement refusée : l'entourloupe au secours des manigances et des mensonges.
6. Le sieur Bonnefille, flanqué de Mme Granet, est alors allé se plaindre de ma méchanceté à la Préfecture lors d'une réunion, dont j'apprends l'existence par ce procès verbal, n'y ayant pas assisté, faute d'y avoir été invité.
7. Sans doute abusée par l'étiquette de Maire du sieur Bonnefille, et sans doute aussi par les confirmations de la dévouée Mme Granet, la Préfecture m'a adressé une lettre, presque comminatoire, reprenant les bobards du sieur Bonnefille. J'ai répondu à cette lettre en dénonçant point par point la fausseté, voire le ridicule, de ces allégations.
8. La préfecture a répondu en proposant une réunion des parties en litige pour le 19 décembre 2019.

9. Cette réunion a été très brève, une demi-heure, pour cause d'agenda super-surchargé du Secrétaire Général de la Préfecture. Le seul point abordé a été l'ultime bobard du sieur Bonnefille : la contestation du caractère privé de la parcelle de terrain sur laquelle le pont est construit.
10. Pressé par le temps le Secrétaire Général a suggéré, conseillé, de résoudre ce litige par une négociation entre avocats des parties, après intervention d'un géomètre expert, plutôt que par un recours auprès du Tribunal Administratif, déjà très surchargé.
11. Je n'ai pas écarté cette option, mais je n'ai pas non plus écarté l'autre, l'affaire méritant plus que 5 minutes de réflexion de la part de quelqu'un n'ayant aucune compétence juridique particulière.
12. La personne que j'ai pu consulter pour me donner un premier avis m'a avoué être « très perplexe » sur ces péripéties que je lui ai présentées. Je ne répondrai donc sur cette intervention de géomètre expert qu'après un avis détaillé d'avocat, d'autant plus qu'on n'a pas laissé au représentant du Service des Domaines la minute qui lui aurait suffi pour présenter une conclusion qui n'allait apparemment pas dans le sens souhaité par le sieur Bonnefille.

Nous en sommes là et j'en ai informé la Préfecture dans mon dernier courrier.


C. JOHNSON