

# COMMUNE DE SAN GAVINO DI TENDA

## Compte rendu de la séance ordinaire

du samedi 24 septembre 2016 à 18 h 00

**Présents :** TOMI Christian, BRAL Michèle, MORI Eric, SANTELLI Dominique, MORI Joseph Marie -

**Absents :** POISMANS Claude - **Représentés :** POISMANS Claude par MORI Eric

Secrétaire(s) de la séance: Michèle BRAL

### Ordre du jour :

- **F 263 Réhabilitation / construction - Plan de Financement,**
- **Voies communales - procédure d'expropriation pour régularisation,**
- **PLU communal - élaboration,**
- **SPANC - procédure,**
- **Questions diverses.**

### Délibérations du conseil :

## **REHABILITATION / CONSTRUCTION F 263 - PLAN DE FINANCEMENT**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- que suite à l'expropriation de la parcelle cadastrée F 263, la commune en est devenue propriétaire,
- qu'elle souhaite réhabiliter cette bâtisse et créer ainsi 2 appartements communaux de type T 3,
- que cette réhabilitation permettrait de densifier la population San-Gavinaise,
- que suite à publication, Madame Dorothee Tomi - architecte, a été choisie et est en charge de la mise en œuvre du projet,
- que Madame Dorothee Tomi, ici présente, expose ce jour les plans et estime le montant total des travaux des futurs logements,

**Considérant** tous ces points, il apparaît opportun de réaliser cette opération d'investissement et dans ce but, Monsieur le Maire propose d'adopter l'opération sur l'estimation de Madame Dorothee TOMI représentant un coût de **533 992 € HT**, soit **589 019 € TTC** et d'appliquer le plan de financement suivant :

<b>ENTITES</b>	<b>TAUX</b>	<b>MONTANT</b>
COMMUNE	20,00%	<b>101 731</b>
DETR	60,00%	<b>320 395</b>
CTC	8,98%	<b>48 000</b>
DOT QUINQ	5,51%	<b>29 423</b>
DPT	5,51%	<b>29 423</b>
<b>Totaux</b>	<b>100,00%</b>	<b>533 992</b>

A cette fin, il demande donc au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur cette affaire. Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après étude des divers éléments, porte aux voix et à l'unanimité, **décide** :

- **de faire** procéder à la réhabilitation de la bâtisse cadastrée F 263,
- **d'accepter** les plans et l'estimation du coût total de l'opération,
- **de baser** le plan de financement sur ladite estimation de l'Architecte Dorothee TOMI,
- **d'appliquer** le plan de financement ci-dessus indiqué,

- **d'inscrire** au budget les crédits nécessaires,
- **de mandater** Monsieur le Maire pour toutes signatures des documents afférents à cette affaire.

*NBRE DE VOTES EXPRIMES : 6*

*POUR : 6 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS et REFUS DE VOTE : 0*

### **Voies communales - procédure d'expropriation pour régularisation**

Monsieur le maire expose que la commune est traversée de panneau à panneau par la RD 62. De cette route partent les voies communales VC 1 et VC 2, puis la VC 3 prolonge la VC 1. Ces voies desservent tous les hameaux qui constituent le village.

A ce jour, ces voies communales ci-dessus mentionnées, ont été construites vers 1961 et goudronnées par la suite et sont classées comme voies communales sans qu'il y ait eu, au préalable, les démarches d'acquisition des terrains sur lesquels ces voies prennent emprises.

**Il faut rappeler qu'à l'époque, compte tenu de l'apport d'une voie de circulation, les accords étaient verbaux.**

Il est nécessaire de mettre en conformité avec la loi l'existence des voies communales VC 1, VC 2 et VC 3 goudronnées et déjà classées.

Il faut définir l'emprise effective et définitive des voies communales classées et goudronnées, sur les terrains privés, et cela, qu'elles les empiètent ou les traversent. Le recours à un **géomètre expert** est indispensable pour lever les lieux et dresser les documents nécessaires à toute mutation foncière (plans parcellaires, documents d'arpentage).

Par ailleurs et compte tenu de la situation issue des successions non réglées, il est nécessaire de prendre l'attache d'un **expert foncier** afin de préciser la propriété des parcelles concernées.

Monsieur le Maire propose une indemnisation à l'euro symbolique pour chaque propriétaire. Cependant la loi nous impose une estimation pour chaque parcelle établie par **France Domaines**. Cette évaluation sera donc demandée.

#### **En conséquence de quoi :**

**Vu** les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment sa troisième partie,

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'ouverture d'une procédure d'expropriation pour régularisation des voies communales ci-dessus mentionnées.

#### **Après avoir entendu l'exposé du Maire**

**Considérant** que la régularisation des voies communales est une nécessité pour la commune ;

#### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal porte aux voix et à la majorité :**

- **Donne** un avis favorable à l'ouverture de la procédure d'expropriation pour régularisation des voies communales VC 1, VC 2 et VC 3,
- **Autorise** que l'offre faite aux propriétaires concernés se limite à l'euro symbolique,
- **Mandate** Monsieur le Maire pour toutes signatures de tout contrat, avenant ou convention de prestations de service avec tous experts concernant l'élaboration du dossier pour cette procédure d'expropriation pour régularisation,
- **explicite** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à ce dossier seront inscrits au budget communal.

*NBRE DE VOTES EXPRIMES : 6*

*POUR : 6 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS et REFUS DE VOTE : 0*

### **PLU communal - Elaboration**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 124-1 et suivants R 124-1 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Monsieur le Maire rappelle l'opportunité d'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme - PLU afin d'organiser le développement et l'organisation du territoire de la commune, celle-ci étant à ce jour régie par le Règlement National d'Urbanisme - RNU.

Monsieur le Maire expose aussi qu'il sera nécessaire de prendre attache auprès d'un cabinet d'étude afin d'élaborer ce PLU.

Il demande au conseil municipal de se prononcer.

### **Après avoir entendu l'exposé du Maire**

**Considérant** que l'élaboration d'un PLU aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire de la commune ;

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal porte aux voix et à la majorité :**

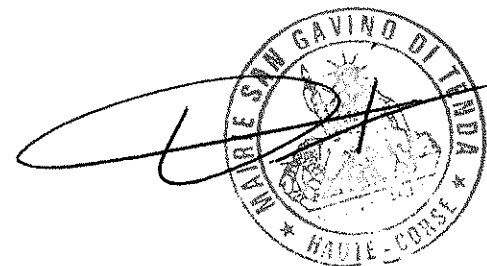
- **Donne** un avis favorable à l'élaboration d'un PLU communal sur le territoire de la commune conformément aux dispositions susvisées du code de l'urbanisme ;
- **Mandate** Monsieur le Maire pour toutes signatures de tout contrat, avenant ou convention de prestations de service concernant l'élaboration technique de la carte communale ;
- **Sollicite** de l'État une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration de la carte communale conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme ;
- **explicite** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

*NBRE DE VOTES EXPRIMES : 6*

*POUR : 6 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS et REFUS DE VOTE : 0*

Cette séance a été close à 19 h 30 et comporte TROIS (3) délibérations.

**Le Maire  
TOMI Christian**





**Nombre de membres  
en exercice:** 6

**Présents :** 5

**Votants:** 6

**Séance du 24 septembre 2016**

L'an deux mille seize et le vingt-quatre septembre l'assemblée régulièrement convoquée le 19 septembre 2016, s'est réunie sous la présidence de Christian TOMI

**Sont présents:** Christian TOMI, Michèle BRAL, Eric MORI, Dominique SANTELLI, Joseph Marie MORI

**Représentés:** Claude POISMANS par Eric MORI

**Absents:** POISMANS Claude

**Secrétaire de séance:** Michèle BRAL

## REHABILITATION / CONSTRUCTION F 263 - PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- que suite à l'expropriation de la parcelle cadastrée F 263, la commune en est devenue propriétaire,
- qu'elle souhaite réhabiliter cette bâtisse et créer ainsi 2 appartements communaux de type T 3,
- que cette réhabilitation permettrait de densifier la population San-Gavinaise,
- que suite à publication, Madame Dorothee Tomi - architecte, a été choisie et est en charge de la mise en œuvre du projet,
- que Madame Dorothee Tomi, ici présente, expose ce jour les plans et estime le montant total des travaux des futurs logements,

**Considérant** tous ces points, il apparaît opportun de réaliser cette opération d'investissement et dans ce but, Monsieur le Maire propose d'adopter l'opération sur l'estimation de Madame Dorothee TOMI représentant un coût de **533 992 € HT**, soit **589 019 € TTC** et d'appliquer le plan de financement suivant :

ENTITES	TAUX	MONTANT
COMMUNE	20,00%	101 731
DETR	60,00%	320 395
CTC	8,98%	48 000
DOT QUINQ	5,51%	29 423
DPT	5,51%	29 423
<b>Totaux</b>	<b>100,00%</b>	<b>533 992</b>

A cette fin, il demande donc au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après étude des divers éléments, porte aux voix et à l'unanimité, **décide** :

- **de faire** procéder à la réhabilitation de la bâtisse cadastrée F 263,
- **d'accepter** les plans et l'estimation du coût total de l'opération,
- **de baser** le plan de financement sur ladite estimation de l'Architecte Dorothee TOMI,

- **d'appliquer** le plan de financement ci-dessus indiqué,
- **d'inscrire** au budget les crédits nécessaires,
- **de mandater** Monsieur le Maire pour toutes signatures des documents afférents à cette affaire.

*POUR : 6 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS et REFUS DE VOTE: 0*

### **Voies communales - procédure d'expropriation pour régularisation**

Monsieur le maire expose que la commune est traversée de panneau à panneau par la RD 62. De cette route partent les voies communales VC 1 et VC 2, puis la VC 3 prolonge la VC 1. Ces voies desservent tous les hameaux qui constituent le village.

A ce jour, ces voies communales ci-dessus mentionnées, ont été construites vers 1961 et goudronnées par la suite et sont classées comme voies communales sans qu'il y ait eu, au préalable, les démarches d'acquisition des terrains sur lesquels ces voies prennent emprises.

**Il faut rappeler qu'à l'époque, compte tenu de l'apport d'une voie de circulation, les accords étaient verbaux.**

Il est nécessaire de mettre en conformité avec la loi l'existence des voies communales VC 1, VC 2 et VC 3 goudronnées et déjà classées.

Il faut définir l'emprise effective et définitive des voies communales classées et goudronnées, sur les terrains privés, et cela, qu'elles les empiètent ou les traversent. Le recours à un **géomètre expert** est indispensable pour lever les lieux et dresser les documents nécessaires à toute mutation foncière (plans parcellaires, documents d'arpentage).

Par ailleurs et compte tenu de la situation issue des successions non réglées, il est nécessaire de prendre l'attache d'un **expert foncier** afin de préciser la propriété des parcelles concernées.

Monsieur le Maire propose une indemnisation à l'euro symbolique pour chaque propriétaire. Cependant la loi nous impose une estimation pour chaque parcelle établie par **France Domaines**. Cette évaluation sera donc demandée.

**En conséquence de quoi :**

**Vu** les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment sa troisième partie,

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'ouverture d'une procédure d'expropriation pour régularisation des voies communales ci-dessus mentionnées.

### **Après avoir entendu l'exposé du Maire**

**Considérant** que la régularisation des voies communales est une nécessité pour la commune ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal porte aux voix et à la majorité :**

- **Donne** un avis favorable à l'ouverture de la procédure d'expropriation pour régularisation des voies communales VC 1, VC 2 et VC 3,
- **Autorise** que l'offre faite aux propriétaires concernés se limite à l'euro symbolique,
- **Mandate** Monsieur le Maire pour toutes signatures de tout contrat, avenant ou convention de prestations de service avec tous experts concernant l'élaboration du dossier pour cette procédure d'expropriation pour régularisation,
- **explicite** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à ce dossier seront inscrits au budget communal.

*POUR : 6 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS et REFUS DE VOTE: 0*

### **PLU communal - Elaboration**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 124-1 et suivants R 124-1 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Monsieur le Maire rappelle l'opportunité d'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme - PLU afin d'organiser le développement et l'organisation du territoire de la commune, celle-ci étant à ce jour régie par le Règlement National d'Urbanisme - RNU.

Monsieur le Maire expose aussi qu'il sera nécessaire de prendre attache auprès d'un cabinet d'étude afin d'élaborer ce PLU.

Il demande au conseil municipal de se prononcer.

### **Après avoir entendu l'exposé du Maire**

**Considérant** que l'élaboration d'un PLU aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire de la commune ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal porte aux voix et à la majorité :**

- **Donne** un avis favorable à l'élaboration d'un PLU communal sur le territoire de la commune conformément aux dispositions susvisées du code de l'urbanisme ;
- **Mandate** Monsieur le Maire pour toutes signatures de tout contrat, avenant ou convention de prestations de service concernant l'élaboration technique de la carte communale ;
- **Sollicite** de l'État une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration de la carte communale conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme ;

- **explicite** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

*POUR : 6 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS et REFUS DE VOTE: 0*

Cette séance a été close à 19 h 30 et comporte TROIS (3) délibérations.

**Le Maire  
TOMI Christian**

