



COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL 18 JUN 2015

Date de convocation : 12 juin 2015

Sont présents : M. RION Philippe, M. CHANTREAU Olivier, Mme FOURNIER Brigitte, Mme BARRIERA Mauricette, M. DETTWILER Johan, M. GHISOLFO Jean-Luc, M. MAZZAFERA Patrice, Mme MORTOIRE Michelle, M. AMBROSINI Charles

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du CGCT

Absents excusés : Mme MONTANDON Marion (avait donné procuration à M. CHANTREAU Olivier)

Absents : -

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. Jean-Luc GHISOLFO est désignée à l'unanimité pour remplir cette fonction.

M. Philippe RION, Maire, ouvre la séance à 20h00

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 10 avril 2015
- Institution du droit de préemption commercial
- Mise à jour tarification occupation temporaire du domaine public
- Cession et tarification pierres terrain communal
- Attribution appartement 38 rue du Général de Gaulle
- Eclairage Public : suppression lampes ballon fluos
- Indemnité de Conseil allouée au Comptable du Trésor
- CARF : FPIC – Répartition dérogatoire au droit commun
- Réserve parlementaire : demande d'aide financière
- Soutien au Conseil Départemental projet UNESCO « Les Alpes de la Méditerranée »
- Questions diverses

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du compte-rendu de la séance du 10 avril 2015.

Aucune remarque n'étant formulée par les membres du Conseil Municipal, le Maire propose d'approuver ce compte-rendu

A l'unanimité le compte-rendu du dernier Conseil Municipal est approuvé.

MOUVEMENTS LORS DE LA SEANCE : -

ORGANISATION DE LA SEANCE : -

1 – Institution du droit de préemption commercial

Le maintien de la diversité des commerces et des activités artisanales au centre du village et le soutien aux activités économiques de la Commune de CASTILLON sont des priorités de la municipalité.

La Loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux. Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en

bureaux, logements ou agences bancaires, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés. Cette démarche participe à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

La Commune de CASTILLON constitue un pôle économique non négligeable du moyen pays mentonnais: structuré autour d'un axe de circulation majeur vers Sospel et le bassin de la Roya Bevera, la commune est composée d'un tissu économique particulièrement varié, le commerce s'organise principalement au village.

Toutefois, il est remarqué un net changement depuis quelques temps visant à la disparition de certaines activités économiques ou à la stagnation de certaines autres, dangereuses pour l'équilibre économique de la Commune.

Au vu de ce constat et soucieuse d'offrir à nos concitoyens, une vie de village animée et une offre commerciale diversifiée, la Commune souhaite user de cet outil dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'État codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, paru en date du 26 décembre 2007. En application de ces dispositions, la Commune doit au préalable, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. À l'intérieur de cette zone, chaque cession, est subordonnée sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors de deux mois pour se prononcer. Vous trouverez en annexe les plans complétés des adresses concernées par la mise en œuvre de ce droit de préemption.

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 (article 101) applicable le 22 juin 2009 a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité.

Sont concernées les cessions de terrains portants ou destinés à porter des commerces ou des ensembles commerciaux d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

L'objectif est de permettre à la commune, si celle-ci juge inadapté un projet commercial prévu dans le cadre de la cession d'un terrain prévu par la loi, d'exercer son droit de préemption dès lors qu'elle envisage de porter un projet alternatif favorable au commerce de proximité dans le délai d'un an.

Pour autant, il est évident que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Persuadé que nous pouvons optimiser l'usage de ce dispositif en engageant une démarche concertée et globale sur la base d'un diagnostic territorial partagé, nous avons proposé aux institutions consulaires une collaboration active à plusieurs niveaux, notamment pour :

- participer à l'identification et au choix de commerçants et artisans repreneurs et permettre la mise en relation avec les services municipaux, en ayant le souci de privilégier les commerçants indépendants ;
- inscrire la préemption de fonds de commerce dans une démarche d'accompagnement à la transmission des entreprises ;
- initier un système d'observation permettant le suivi des évolutions sur ce territoire (veille et informations sur les cessions commerciales) et un dispositif d'évaluation de la préemption des fonds de commerce et artisanaux.

Aussi au vu des avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur et de la Chambre de métiers et de l'Artisanat des Alpes Maritimes, il vous est demandé de bien vouloir délibérer aux fins de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans le plans annexé à la présente délibération.

M. Charles AMBROSINI demande des précisions quant à ce dispositif,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
DÉLIBÈRE
A L'UNANIMITE**

Article 1er : Il est délimité en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : Le maire est autorisé à exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

Article 3 : Le périmètre d'application sera annexé au PLU.

Article 4 : Le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires des Alpes Maritimes,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance de Nice,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

2 - Mise à jour tarification occupation temporaire du domaine public

Face à l'évolution de certains besoins conjoncturels, il est ainsi proposé au conseil municipal de réaliser la mise à jour de la tarification de l'occupation temporaire du domaine public en rappelant le principe de l'autorisation préalable, personnelle, incessible, intransmissible, précaire et révocable.

Les types d'occupation du domaine public concernés sont :

- Marché
- Manifestations
- Terrasses et autres emprises
- Permission de voirie
- Equipements sportifs
- Véhicules
- Occupations diverses du domaine public non prévue dans les catégories précédentes

Monsieur le Maire propose de fixer les tarifs ci-après :

	En €	
Marché		
Tarif à la journée	2	ml / j
Vente ambulante lors de festivité	5	j
Manifestations		
non commerciales type culturel artistiques sportives caritatif social	gratuit	
commerciales type vide greniers braderie foire brocante	1	m ² / jour
Autres: loc privée chapiteau	2	m ² / jour
Terrasses et autres emprises		
Terrasse de café, étalages et devantures de magasin	7	m ² / mois
Hangars, baraques	10	m ² / an
Etal	4	m ² / mois

Matériel mobile	30	u / mois
Brise vent	2	ml / mois
Tableau porte menu sur trottoir	5	u / mois
Toiles de tente	3	m ² / an

Permission de voirie

Benne, tas de gravats, bétonnière	1	m ² / jour
Echafaudage mobile ou fixe	0.5	ml / jour
Baraque de chantier	10	m ² / mois

Occupation du domaine public qu'elle qu'en soit la nature entraînant une perturbation de la circulation

	1.5	m ² / j
--	-----	--------------------

et nécessitant une régulation par pilotage manuel ou feux tricolores

Equipements sportifs

Commerciales	5 €	m ² / jour
Non commerciales	gratuit	

Véhicules

Taxi droit de stationnement	100	Annuel
Camion de déménagement (mise en place de panneaux commune)	30	par jour
Camion de déménagement (mise en place de panneaux par le demandeur)	20	par jour
Création hélisurface temporaire	150	u / j

Divers

Occupation du domaine public non prévue par le présent tarif	0.5	m ² / jour
--	-----	-----------------------

Le Conseil Municipal
Par 1 abstention et 9 pour

Décide de faire application, à compter du 1^{er} aout 2015, des nouveaux tarifs et conditions d'Occupation du Domaine Public conformément à l'exposé précédent

Dit que les occupations du domaine public en cours de validité et celles délivrées jusqu'au 31 juillet 2015, sont tarifées suivant le tarif édicté par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2011 et ce, jusqu'à la fin de leur autorisation respective dès lors que cette dernière aura été prise par arrêté avant le 31 juillet 2015.

Dit que ces nouvelles tarifications se substituent à celles, portant sur le même objet, adoptées lors de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2011

Autorise le Maire à prendre toute mesure utile à l'exécution de la présente délibération

3 - Cession et tarification pierres terrain communal

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en raison d'accords anciens, la Commune de CASTILLON, propriétaire de la majeure partie de la parcelle cadastrée 524 section B, se trouve être aujourd'hui propriétaire d'un volume très conséquent de pierres à bâtir.

La parcelle B 524 est aujourd'hui en zone Naturelle « N » du Plan Local d'Urbanisme, renforcée par un Espace Boisé Classé (EBC) ; en zone rouge R * du Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvement de Terrains » et est également incluse en totalité dans le site NATURA 2000 « Vallée du Carei – Collines de Castillon »

A ce titre, à l'occasion d'un contrôle d'urbanisme en date du 28 janvier 2015, la DDTM a dressé un Procès-Verbal de constat à l'encontre de la commune notamment pour stockage de matériaux, incompatible avec la situation du terrain.

La commune n'ayant que de très faibles besoins en blocs de rochers de cette nature, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de les vendre à chaque particulier ou entreprise intéressés et propose de fixer un prix de vente à 40 € par tonne, soit 60 € par m³

**Le Conseil Municipal
A l'unanimité**

Approuve la proposition de M. le Maire

Fixe le prix de vente de ces blocs de rocher à 40 € par tonne soit 60 € par m³

Précise que les recettes de fonctionnement ainsi générées seront imputées au compte 758

Autorise le Maire à prendre toute mesure utile à l'exécution de la présente délibération

4 - Attribution appartement 38 rue du Général de Gaulle

Monsieur le Maire expose que la commune a récupéré un logement de 54 m² de surface de plancher en novembre 2013 sis 38 rue du Général de Gaulle, au 1^{er} étage, parcelle 1213, section A, lot n° 14, Après des travaux de rénovation et d'entretien courant nécessaires, la municipalité souhaite mettre de nouveau en location ce logement,

A ce jour, plusieurs candidatures sont parvenues en Mairie.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de choisir le futur locataire ainsi que de statuer sur le futur prix de location.

Vu l'avis de la Commission Habitat réunie en date du 11 juin 2015

**Le Conseil Municipal
A l'unanimité**

- Emet un avis favorable à la location de cet appartement à M. et Mme Philippe LIBERT à la date du 1^{er} août 2015 pour une durée de 3 années au vu de leur dossier de candidature remis au secrétariat de Mairie en bonne et due forme;
- Fixe le montant du loyer mensuel à 650 € ;
- Précise que le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire du contrat selon l'indice de référence des loyers, base du 4^e trimestre 2014,
- Précise qu'outre le loyer, le locataire devra payer au bailleur et, sur justification, les charges afférentes à la location de ce bien
- Donne tous pouvoirs au Maire pour finaliser cette opération

5 - Eclairage Public : suppression lampes ballon fluos

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le courrier de M. le Président du SDEG du 17 avril 2014 relatif à la nouvelle réglementation ayant trait aux lampes ballons fluos

Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité d'effectuer la réalisation de travaux d'Eclairage Public visant à supprimer les lampes ballon fluos et de les remplacer par des solutions LED ou SHP.

Monsieur le Maire propose ainsi d'envisager la solution LED, vu les avantages procurés sur le long terme. La dépense est estimée à 65 000 euros TTC.

**Le Conseil Municipal,
Décide à l'unanimité**

- D'approuver la réalisation des travaux d'Eclairage Public visant à supprimer les lampes ballon fluos conformément au justificatif technique remis et de les remplacer par la solution LED
- D'approuver la dépense évaluée à 65 000 euros TTC selon le devis établi en date du 03 avril 2015

6 - Indemnité de Conseil allouée au Comptable du Trésor

Le Maire propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

Demander le concours du receveur municipal pour assurer des prestations de conseil et d'assistance en matière budgétaire, économique, financière et comptable définies à l'article 1 de l'arrêté du 16 décembre 1983 ; accorder l'indemnité de conseil au taux de 100 % par an ; dire que cette indemnité sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 précité et qu'elle sera attribuée à Gérard COCHET, receveur Municipal

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces propositions

7 - CARF : FPIC – Répartition dérogatoire au droit commun

Le Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) a été institué par l'article 144 de la loi de finances pour 2012 afin d'instituer un mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal.

Dans le prolongement de ses décisions en 2013 et 2014, la CARF propose à ses 15 communs membres de prendre en charge leurs parts communales du FPIC 2015 à la place des communes.

Pour la commune de Castillon cela permettrait d'éviter un prélèvement de 738 euros sur sa DGF communale.

Il est proposé au Conseil Municipal que la CARF prenne en charge en totalité les prélèvements prévus sur les ressources fiscales des communes, en sus de son propre prélèvement sur sa DGF soit :

	16 entités constituant l'Ensemble Intercommunal	Répartition de droit	Répartition dérogatoire
1	Beausoleil	38 587 €	0 €
2	Breil sur Roya	5 176 €	0 €
3	Castellar	3 505 €	0 €
4	Castillon	738 €	0 €
5	Fontan	1 110 €	0 €
6	Gorbio	2 817 €	0 €
7	Menton	134 488 €	0 €
8	Moulinet	759 €	0 €
9	Roquebrune-Cap –Martin	65 133 €	0 €
10	Sainte-Agnès	2 375 €	0 €
11	Saorge	1 142 €	0 €
12	Sospel	7 353 €	0 €
13	La Turbie	11 846 €	0 €
14	La Brigue	1 943 €	0 €
15	Tende	6 503 €	0 €
	Total 15 communes	283 475 €	0 €
16	CARF	103 304 €	386 779 €
	Total Ensemble Intercommunal	386 779 €	386 779 €

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la répartition dérogatoire du FPIC 2015

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la répartition dérogatoire du FPIC 2015

8 - Réserve parlementaire : demande d'aide financière

Monsieur le Maire exprime la possibilité pour la Commune de CASTILLON de bénéficier de l'attribution d'une subvention exceptionnelle au titre de la réserve parlementaire de la Sénatrice Colette GIUDICELLI.

Cette aide financière est destinée à financer des opérations d'investissement à hauteur de 50% de leur montant hors taxe.

Monsieur le Maire, en fonction des devis déjà établis pour la réalisation de certains projets, propose de solliciter cette subvention pour l'aménagement et l'équipement des bords du viaduc du CHIAREL en vue d'en faire une aire de rencontre destinée à être un marché des producteurs locaux, une aire de détente et de pique nique en vue de mettre en valeur la commune.

Le montant prévisionnel de l'ensemble de cette opération s'élève à 34 985.72 € TTC soit 29 154.77 € HT, la subvention sollicitée serait donc de 14 577.39 €

Monsieur le Maire leur demande donc de bien vouloir :

- Accepter le principe d'engager ces travaux
- Solliciter une subvention d'un montant de 14 577.39 € au titre de la réserve parlementaire du Sénateur des Alpes Maritimes, Colette GIUDICELLI

Après échange et discussion,

**Le Conseil Municipal
A l'unanimité,**

- Sollicite une subvention d'un montant de 14 577.39 € au titre de la réserve parlementaire du Sénateur des Alpes Maritimes, Colette GIUDICELLI
- Mandate M. le Maire pour déposer la demande auprès du Sénateur des Alpes Maritimes, Colette GIUDICELLI et lui donne tous pouvoirs pour régler la suite de cette opération

9 - Soutien au Conseil Départemental projet UNESCO « Les Alpes de la Méditerranée »

Le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que la commune est

- consciente de la nécessité de coopérer dans les domaines de la protection et de la gestion des patrimoines naturels, culturels et paysagers, de la valorisation des espaces naturels, du tourisme durable et de l'éducation au développement durable ;
- désireuse de valoriser un territoire d'une valeur exceptionnelle et de conserver ses qualités naturelles, culturelles et paysagères afin d'offrir au public un cadre privilégié pour la découverte et la connaissance de ces patrimoines ;

CONSIDERANT que la candidature des « Alpes de la Méditerranée » au patrimoine mondial de l'UNESCO, portée par le Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT) « Parco europeo / Parc européen Alpi Maritime-Mercantour » en association avec le parc naturel de Marguareis, le parc Alpi Liguri, la Province d'Imperia et le jardin botanique Hanbury, a été officiellement inscrite sur la liste indicative des deux États français et italiens en avril 2013 ;

CONSIDERANT que le lien Montagne – Mer est indispensable au sein du projet de périmètre du bien pour assurer la démonstration de la valeur exceptionnelle universelle de celui-ci pour les critères relatifs à la géologie, la géomorphologie, les processus écologiques, et la biodiversité ;

CONSIDERANT que le Département des Alpes Maritimes se propose d'accompagner les 16 communes situées dans le projet de périmètre du bien naturel, « Les Alpes de la Méditerranée » hors zone cœur du Parc National du Mercantour, à savoir, Beaulieu, Cap d'Ail, Castellar, Castillon, Èze, Gorbio, La Trinité, La Turbie, Lucéram, Menton, Peille, Saint-Agnès, Roquebrune Cap Martin, Saint-Jean Cap Ferrat, Sospel et Villefranche-sur-Mer, pour leur association à cette candidature ;

CONSIDERANT que la commune aura à se prononcer librement et au fur et à mesure de l'élaboration du projet sur les conditions retenues pour la gestion du bien « Les Alpes de la Méditerranée » ;

CONSIDERANT l'accord de principe de la commune à s'engager à participer au projet de montage du dossier Unesco, selon un périmètre confirmé par elle-même sur son territoire ;

**Oui l'exposé de M. le Maire,
Le Conseil Municipal
A l'unanimité
DECIDE**

- de conventionner avec le Groupement européen de coopération territoriale «Parco Europeo – Parc Européen Alpi Marittime – Mercantour » et le Département des Alpes Maritimes afin que ce dernier accompagne les 16 communes au titre de la candidature du bien naturel, « Les Alpes de la Méditerranée » situées dans le périmètre du bien naturel, « Les Alpes de la Méditerranée » : Beaulieu, Cap d'Ail, Castellar, Castillon, Eze, Gorbio, La Trinité, La Turbie, Lucéram, Menton, Peille, Saint-Agnès, Roquebrune Cap Martin, Saint-Jean Cap Ferrat, Sospel et Villefranche-sur-Mer ;
- D'approuver les termes de ladite convention dont le projet est annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser M. Le Maire à la signer au nom de la commune.

10 - Questions diverses

Monsieur le Maire évoque la manifestation du 25 juin prochain contre le projet de loi NOTRe et la nécessité que le Conseil Municipal ainsi que la population se mobilise. En effet, on assiste à une perte des compétences des communes au profit des intercommunalités. Par ailleurs, il est considéré qu'il existe 27 000 communes de trop en France. Il demeure dommageable que l'on n'envisage pas l'exception française commune richesse mais que l'on cherche un alignement sur les organisations administratives européennes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40

Fait à CASTILLON, le 19 juin 2015

P. RION
Maire de CASTILLON

