



COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL 24 FEVRIER 2017

Date de convocation : 16 février 2017

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de CASTILLON se sont réunis en mairie, le 24 février 2017 à 20h00 sous la présidence de Monsieur Philippe RION, Maire.

Sont présents : M. RION Philippe, M. CHANTREAU Olivier, Mme FOURNIER Brigitte, Mme BARRIERA Mauricette, Mme MONTANDON Marion, M. DETTWILER Johan, M. GHISOLFO Jean-Luc, 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 : -

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.

Mme FOURNIER Brigitte 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 15 décembre 2016
- Principe de déclassement de la Communale 1-C Parking Rue Haute
- Rénovation du local bar restaurant – Demande de subvention au Conseil Départemental
- Autorisation du Conseil Municipal pour dépôt de permis de construire
- Transfert de compétence en matière de PLU
- Rapport d'activités 2015 CARF.
- Questions diverses

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du compte-rendu de la séance du 15 décembre 2016.

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 : -

01 - Principe de déclassement de la voie communale 1 – C « Parking Rue Haute »

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les délibérations du 19 juillet 2013 et du 27 octobre 2016 visant à réduire le bail à construction passé entre la Commune de CASTILLON et CDA HABITAT.

Monsieur le Maire précise que cette procédure vise à libérer chaque partie de ses obligations contractuelles permettant à la Commune de CASTILLON d'envisager de nouveaux projets.

Dans cette mesure, il est important de préciser que, sur les terrains ainsi libérés du bail à construction, des opportunités foncières se sont ouvertes en faveur de la réalisation de projets immobiliers qui permettraient de renforcer la centralité du village. Ainsi des opérateurs privés se sont montrés intéressés à réaliser ce que Côte d'Azur Habitat devait faire mais n'a jamais fait. C'est pourquoi la Commune est favorable à décider du principe du déclassement des parcelles en cause afin de ne pas faire échec à des demandes de permis de construire à venir.

L'emprise concernée porte sur les parcelles A 1360, A 1361, A 1362 et les parties de la parcelle A 1373 insérées et en bordure immédiate des parcelles précitées, représentant une surface d'environ 1500 m², constituant l'actuel Parking de la Rue Haute et ses talus amont et aval.

M. Jean-Luc GHISOLFO s'interroge sur le sens de cette délibération et sur celle portant autorisation de dépôt d'un permis de construire pouvant générer automatiquement des constructions.

M. le Maire précise que l'instruction d'un éventuel permis de construire va être longue et que, pour l'heure, on ne délibère que sur l'idée de déclasser.

Le dépôt d'un permis de construire n'interviendra que dans un second temps et induira au préalable un certain nombre d'actes comme par exemple l'acte de vente des terrains.

M. Jean-Luc GHISOLFO a dénombré 47 places de stationnement sur cette zone et demande comment s'organisera le stationnement pendant la durée des travaux.

M. le Maire rappelle que cette question est à l'étude et a fait l'objet de réunions de travail passées. D'autres viendront afin de poursuivre ce dossier et organiser le moins de gênes possibles.

M. Charles AMBROSINI s'enquiert du fait que l'on parle de déclassement d'une voie publique alors que lesdits terrains étaient bloqués par le bail à construction passé avec CDA HABITAT.

M. le Maire rappelle qu'il ne s'agissait à l'origine pas d'un parking, cette assise foncière devait accueillir des immeubles également. Du fait d'aménagements réalisés et du stationnement des usagers, cette assise foncière est qualifiée de domaine public.

M. Charles AMBROSINI demande ce qu'il adviendrait du parking en cas de non réalisation du projet.

M. le Maire répond que cette délibération ne fait état que d'un principe, en cas de non aboutissement, cela demeurerait un parking.

Mme Michelle MORTOIRE souhaite savoir si, sur un projet de cette importance, une réunion publique sera organisée.

M. le Maire précise qu'une réunion de ce type aura lieu avant le dépôt d'un éventuel permis de construire.

M. Jean-Luc GHISOLFO précise que ses futures décisions seront fonctions du stationnement et de la gêne occasionnée par le projet.

Le Conseil Municipal

Par 6 voix pour et 3 abstentions (M. Jean-Luc GHISOLFO, Mme Brigitte FOURNIER et M. Charles AMBROSINI)

APPROUVE le principe du déclassement des parcelles A 1360, A 1361, A 1362 et A 1373 pour partie constituant le Parking de la Rue Haute, ses talus compris

DEMANDE à M. le Maire d'organiser la procédure de désaffectation et de déclassement de ces emprises

02 – Rénovation du local bar restaurant – Demande de subvention au Conseil Départemental

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 15 décembre 2016 sollicitant auprès de la Région Provence Alpes Côte d'Azur l'attribution d'une aide financière au titre du Fonds Régional d'Aménagement du Territoire (FRAT) en vue de financer la rénovation du local bar restaurant sur la Place Lucien Rousset.

Monsieur le Maire évoque, que, au titre du règlement des aides départementales du Conseil Départemental des Alpes Maritimes, il serait possible de solliciter une aide financière au titre du programme « Maintien de l'activité en zone rurale » à hauteur de 31 % afin de compléter le financement.

Le plan de financement serait ainsi le suivant :

Montant des dépenses retenues : 104 180.53 € HT

Financement :	Région PACA :	31 254.16 € (30%)
	Conseil Départemental :	32 218.27 € (31%)
	CARF :	19 872.00 € (19%)
	Commune de CASTILLON :	20 836.11 € (20%)

Monsieur le Maire propose ainsi de solliciter l'aide départementale afin de pouvoir réaliser pleinement cette opération

M. Charles AMBROSINI souhaite rappeler sa position contre cette manière de traiter le dossier. Il souhaite faire part du fait qu'il s'agissait d'une grosse erreur que de procéder à des travaux de démolition intérieur. Il aurait été préférable de trouver un repreneur qui se chargerait des travaux.

Mme Brigitte FOURNIER souhaite savoir ce qu'il advient des éventuels repreneurs ayant pris contact avec la Commune.

M. Olivier CHANTREAU indique qu'ils vont prochainement déposer un dossier.

Mme Brigitte FOURNIER demande s'il ne serait pas préférable de faire la demande de subvention après l'attribution du local.

M. le Maire indique que, vu les délais d'instruction, il est préférable de faire dès à présent les demandes de subvention.

Mme Michelle MORTOIRE estime que, si la Commune n'a pas de repreneur au mois de Mai, l'affaire sera perdue, vu l'inactivité depuis 2 ans.

Le Conseil Municipal

Décide

Par 8 voix pour, 1 voix contre (M. Charles AMBROSINI)

d'autoriser Monsieur le Maire à :

- solliciter les subventions auprès du Conseil Départemental des Alpes Maritimes à hauteur de 31 %,
- financer cette opération sur le budget principal de l'année 2017.
- Signer tous documents et engager toute démarche permettant de finaliser cette opération

03 - Autorisation du Conseil Municipal pour dépôt de permis de construire

Le 20 février 2017, la Commune de CASTILLON, par un acte notarié passé avec CDA HABITAT, a réalisé la réduction partielle du bail à construction passé le 16 avril 1988 s'étendant sur un foncier important à proximité immédiate du village.

La commune de CASTILLON a par ailleurs été contacté par des porteurs de projet souhaitant réaliser la construction de logements sur une partie de ce foncier ainsi libéré de tous droits et revenant en pleine propriété à la Commune de CASTILLON.

Dans cette mesure, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la société BETA GESTION représentée par son Président, M. Philippe ORTELLI, à déposer un permis de construire prochainement sur les parcelles communales cadastrées A 1360, A 1361, A 1362 et les portions de la parcelle A 1373 situées au droit de celles précitées constituant une unité foncière d'environ 825 m².

Cette autorisation d'urbanisme pourra faire l'objet d'un transfert ou d'une cession uniquement à une autre société disposant du même actionnaire principal.

Mme Brigitte FOURNIER rappelle qu'il avait été dit lors des réunions de travail avec l'architecte que le dépôt de permis de construire serait fait après une réunion publique.

Monsieur le Maire précise de nouveau que l'objet de cette délibération est d'autoriser un tiers à déposer un projet sur des terrains communaux ; le projet n'est pas encore fermement arrêté.

Mme Brigitte FOURNIER indique qu'elle se met à la place de tout un chacun au village qui s'interroge sur la nature du projet.

Monsieur le Maire indique qu'il est compliqué de présenter quelque chose à la population alors que le projet n'est pas définitif. Le Maire revient sur ce qu'il a annoncé lors du 1^{er} point en indiquant à M. GHISOLFO que les étapes seront encore nombreuses avant la finalisation de cette opération : projet architectural, définition des besoins, vente du foncier etc...

Ainsi la décision finale appartiendra au Conseil Municipal.

M. Jean-Luc GHISOLFO exprime son impression visant à considérer que, vu cette approche, il s'agit de donner un accord à un tiers pour faire.

M. le Maire rappelle que la réglementation entourant les dépôts de permis de construire est faite de telle manière que les services instructeurs ne demandent jamais les titres de propriété du foncier objet de la demande. Lors du dépôt d'un permis de construire, on instruit le fait de pouvoir réaliser telle chose à tel endroit.

M. Charles AMBROSINI s'étonne de ne pas avoir visualisé le projet architectural.

M. le Maire réplique en précisant que le projet a été présenté au Conseil Municipal au cours de différentes réunions de travail.

M. Johan DETTWILER rappelle qu'il y a eu un investissement de la part du porteur de projet pour réaliser les études nécessaires (forages)

Monsieur le Maire déplore qu'il ait provoqué auparavant une réunion de travail visant à évoquer tous ces points et qu'une partie du Conseil n'était pas présente

**Le Conseil Municipal
Par 8 voix pour, 1 abstention (M. Jean-Luc GHISOLFO)**

Autorise la société BETA GESTION à déposer un permis de construire sur les parcelles communales cadastrées A 1360, A 1361, A 1362 et A 1373 – pour partie - en vue de réaliser un programme immobilier.

04 - Transfert de compétence en matière de PLU

La loi Alur affirme clairement le caractère intercommunal du PLU. Elle instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés d'agglomération à l'issue d'un délai de trois ans à partir de sa publication, soit le 27 mars 2017.

Au terme de l'article 136 de cette loi, cette compétence sera acquise à la Communauté d'Agglomération sauf si, dans les trois mois précédant son application au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération.

Considérant les intérêts attachés à la maîtrise du document d'urbanisme, la commune ne souhaite pas se dessaisir de cette compétence.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

-s'opposer au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

**Le Conseil Municipal
A l'unanimité**

S'oppose au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

05 - Rapport d'activités 2015 CARF

Conformément à la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a adressé aux maires de chaque commune-membre un rapport retraçant l'activité de la Communauté.

Ce rapport comprend le bilan des activités 2015 relatives aux compétences obligatoires et optionnelles, ainsi que la situation financière de ce même exercice.

Le Conseil Communautaire en a pris acte lors de sa séance du 12 décembre 2016 et doit faire l'objet d'une information au sein du Conseil Municipal de chaque commune-membre

**Le Conseil Municipal
A l'unanimité**

Atteste avoir pris connaissance de l'information en son sein du rapport d'activité 2015 de la CARF lors de cette séance du Conseil Municipal

06 – Questions diverses

- Débat sur l'intercommunalité
- Projet du Col : il est à présent aux mains de la CARF qui l'a inscrit dans son projet de territoire et qui continuera à envisager ce dossier dans les prochains mois.
- Ecole : l'Education Nationale a décidé de retirer un poste induisant la fermeture de l'Ecole à la rentrée de septembre 2017

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

Fait à CASTILLON, le 27 février 2017

P. RION
Maire de CASTILLON



