

Mairie d'Allenc

48190 ALLENC

Compte rendu des réunions du Conseil Municipal

Séance du 21 septembre 2021

Date convocation : 13 septembre 2021

Membres en exercice : 11

Membres présents : 8

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-et-un septembre, à 20 heures 45, Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Bernard ANDRE, Maire.

Etaient présents les conseillers municipaux : Jean-Bernard ANDRE, Christophe RANC, Jeanne BALME, Romain CHAPTAL, Gérard MAURIN, Amandine NOUET, Gérard PEYTAVIN, Claire TORREILLES

Absent excusé : David GARCIA, Jérôme BOUCHET, Martine PEYTAVIN

Monsieur Christophe RANC a été élu secrétaire de séance

36-2021 : Lancement du projet de Maison Partagée et conventionnement avec la SELO

Membres qui ont pris part à la délibération : 8

Votes : pour : 7 – contre : 0 – abstention : 1

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la SELO a remis une offre de MANDAT DE REALISATION pour accompagner la commune dans son projet exposé en objet, sur la base d'un budget global prévisionnel d'investissement de 1 141 958 € HT et 1 366 059 € TTC, honoraires SELO comprises.

L'objet du contrat de MANDAT DE REALISATION proposé vise à faire réaliser au nom et pour le compte de la commune, et sous son contrôle, l'opération visée en objet.

Considérant que cette opération doit être achevée d'ici 2023, en l'occurrence 2021-2022 pour la phase de conception et 2022-2023 pour la phase de réalisation pour les travaux.

Monsieur le Maire précise que l'opération peut être réalisée dans ces conditions sous réserve de percevoir des aides publiques compensant une partie du déficit du projet.

Monsieur le Maire expose le plan de financement prévisionnel suivant de l'opération :

HONORAIRES SELO :		38 617 € HT
DEPENSES MANDAT		1 103 341 € HT
	TOTAL DEPENSES	1 141 958 € HT

AIDES PUBLIQUES ESTIMEES	54%	616 783 € HT
PARTICIPATION COMMUNALE	46%	525 175 € HT
	TOTAL RECETTES	1 141 958 € HT

Monsieur le Maire propose de passer au vote à main levée, et demande que chaque conseiller vote POUR ou CONTRE l'engagement de l'opération avec la signature du MANDAT DE REALISATION de la SELO.

Ceci exposé,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code des marchés publics,

VU les précédentes délibérations,

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 7 voix POUR et 1 ABSTENTION, DECIDE d'engager l'opération tel qu'exposé ci-avant ;

APPROUVE le plan de financement prévisionnel tel qu'exposé ci-avant ;

AUTORISE ET DONNE DELEGATION à Monsieur le Maire, ou toute personne qui lui serait valablement déléguée, à signer le MANDAT DE REALISATION de la SELO et tous actes ou pièces à intervenir correspondant à cette affaire.

37-2021 : Lancement du projet de travaux de liaison du réseau AEP Allenc/l'Altaret

Madame Martine PEYTAVIN est arrivée à 21h00 et a participé au vote à partir de cet horaire.

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°45/2018 du 24 juillet 2018 approuvant le plan de financement pour le projet de connexion du réseau d'eau potable d'Allenc au réseau de l'Altaret. Suite à l'obtention d'aides financières auprès des différents partenaires, il propose au Conseil Municipal de lancer dès à présent le projet.

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de lancer le projet de travaux de liaison du réseau AEP Allenc/l'Altaret.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour la suite à donner à ce projet, lancer le marché public, passer et signer les conventions, etc...

38-2021 : Projet d'enfouissement des réseaux électriques au Mas Renouard

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal le projet d'enfouissement des réseaux électriques du Mas Renouard faisant suite aux travaux réalisés au Bourg.

Le SDEE a estimé ce projet à 44 766,50 € HT avec participation du SDEE à hauteur de 27 885,10 €, soit une participation financière de la commune de 16 881,40 €.

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de lancer le projet d'enfouissement des réseaux électriques au Mas Renouard.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour la suite à donner à ce projet, passer et signer les conventions, etc...

39-2021 : Programme voirie 2022

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des besoins en travaux de voirie à programmer en 2022, notamment :

- Au Mazas (accès au bâtiment agricole)
- A la route du Beyrac vers Veyrines
- Au Gendric (optionnel, lorsque les travaux de déviation du village seront terminés)
- A Larzalier (optionnel, lorsque les travaux de photovoltaïques seront terminés sur les bâtiments agricoles)
- A l'Altaret (optionnel, lorsque les travaux AEP seront terminés)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE les projets de travaux de voirie à programmer en 2022.

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire pour signer tous documents nécessaires.

40-2021 : Création de nouveaux emplacements pour les containers à ordures ménagères

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal du besoin en containers à ordures ménagères au niveau de la commune et notamment :

- A la Maisonnette
- Au Puech Sud
- Au Mazel
- Au Mas Renouard
- Au Bourg

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'ajout de containers à ordures ménagères supplémentaires sur la commune ainsi que leurs emplacements.

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire pour signer tous documents nécessaires.

41-2021 : Demande de financement au Département pour l'acquisition d'un vidéoprojecteur

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle le projet d'acquisition d'un vidéoprojecteur qui s'avère utile aux réunions municipales.

Le Plan de financement serait le suivant (HT) :

	Dépenses		Recettes
Acquisition d'un vidéoprojecteur	2 268,00 €	Conseil Départemental	1 814,00 €
		Autofinancement	454,00 €
TOTAL	2 268,00 €	TOTAL	2 268,00 €

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le projet d'acquisition d'un vidéoprojecteur.

SOLLICITE les subventions prévues pour ce projet auprès du Conseil Départemental de la Lozère,
DONNE tous pouvoirs au Maire pour la suite à donner à ce projet, passer et signer les conventions, etc...

42-2021 : Conventonnement avec la société de chasse d'Allenc

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire fait lecture au Conseil Municipal du courrier de la société de chasse « L'Allencoise », en date du 11 juillet 2021, demandant de régulariser et de lui attribuer le droit de chasse sur tous les biens communaux et sectionaux de la commune. La société de chasse est également demandeuse d'un local pour le rangement de matériel et pour être un lieu de rencontre pour la valorisation du gibier.

Monsieur le Maire soumet la demande de la société de chasse « L'Allencoise » au Conseil Municipal.

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'organiser une rencontre avec la société de chasse "L'Allencoise" afin de faire une proposition de terrain avec un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans, le local devra être construit par la société de chasse. De même, il sera également fait une proposition d'attribution du droit de chasse sur les terrains communaux et sectionaux.

PRECISE que tous les biens communaux et sectionaux ne pourront être mis à disposition car certains font déjà l'objet d'un bail spécifique (carrière, pylône, dépôt...)

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire pour signer tous documents nécessaires.

43-2021 : Incorporation de biens vacants sans maitres " Loi d'avenir pour l'agriculture " - BARRET Joséphine épouse VIDAL

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2021_09 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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 trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers* ».

La Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « BARRET Joséphine épouse VIDAL » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Madame BARRET Joséphine épouse VIDAL, domiciliée « Alpiers 48190 CUBIERES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m²)	Nature cadastrale
ZV 27	Charbounieire	12220	Futaie

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame BARRET Joséphine épouse VIDAL.

L'arrêté municipal n°2021_09 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars 2021 en préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune d'ALLENÇ, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

44-2021 : Incorporation de biens vacants sans maitres " Loi d'avenir pour l'agriculture " - BOULET Jean

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2021_10 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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 trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers* ».

La Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « BOULET Jean » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens
Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :
Monsieur BOULET Jean, domicilié « 43420 PRADELLES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
ZZ 45	Las Fouons Ouest	6520	Lande et terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur BOULET Jean.

L'arrêté municipal n°2021_10 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars 2021 en préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune d'ALLENÇ, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

45-2021 : Incorporation de biens vacants sans maîtres " Loi d'avenir pour l'agriculture " - JAFFUEL Augustin

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2021_11 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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 trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers* ».

La Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « JAFFUEL Augustin » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens
Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur JAFFUEL Augustin, domicilié « Le Puech 48190 ALLENC », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
ZH 37	Fouon Bouchouse	800	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur JAFFUEL Augustin.

L'arrêté municipal n°2021_11 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars 2021 en préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune d'ALLENC, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

46-2021 : Incorporation de biens vacants sans maitres " Loi d'avenir pour l'agriculture " - NOUET Auguste

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2021_12 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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 trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers* ».

La Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « NOUET Auguste » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur NOUET Auguste, domicilié « Malecombe 48190 CUBIERES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m²)	Nature cadastrale
ZM 12	Gronde pesso	3000	Lande et terre
ZP 36	Lacoussouire et Lou Truc	1070	Pré

ZP 93	Lous Bousquets	4090	Futaie
ZP 108	Lou Parpalliou Combe Reyna	3700	Pâturage

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur NOUET Auguste.

L'arrêté municipal n°2021_12 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars 2021 en préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune d'ALLENÇ, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

47-2021 : Incorporation de biens vacants sans maîtres " Loi d'avenir pour l'agriculture " - ROCHE Julien

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2021_13 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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 trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers* ».

La Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « ROCHE Julien » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur ROCHE Julien, domicilié « Malmont 48190 MONT LOZERE ET GOULET », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
ZT 43	Lou Bayo et Lou Valadat	6700	Futaie
ZT 51	Bouos Evez	4920	Futaie

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur ROCHE Julien.

L'arrêté municipal n°2021_13 du 08 mars 2021, reçu le 08 mars 2021 en préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune d'ALLENÇ, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

48-2021 : Décision de vente de la parcelle YO 160 au Couderc

Membres qui ont pris part à la délibération : 8

Votes : pour : 8 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur Gérard MAURIN quitte la salle et ne participe pas au vote.

VU la demande de déclaration préalable N° 04800316A0005 présentée le 02/06/2016 par la Commune de Allenc pour la réalisation d'un lotissement communal de 2 lots, sur un terrain situé Le Couderc,

CONSIDERANT l'arrêté en date du 06/06/2016 accordant une déclaration préalable pour la division d'un terrain en vue de créer deux lots constructibles

CONSIDERANT la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2016 fixant le prix de vente du terrain à 20 € TTC le m²,

VU le plan de bornage établi le 24/06/2016 par la SARL BOISSONNADE ARRUFAT, géomètres experts foncier à Mende

CONSIDERANT la demande de réservation du 13/09/2021 de Monsieur Kélian CHARBONNEL.

Monsieur Kélian CHARBONNEL s'engage à acquérir la parcelle cadastrée YO 160, d'une superficie de 1000 m².

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à prendre connaissance de ces documents et à délibérer sur l'opportunité de la vente de cette parcelle à Monsieur Kélian CHARBONNEL.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

CONSIDERANT la proposition de Monsieur Kélian CHARBONNEL désirant acquérir la parcelle YO 160 au lotissement du Couderc, afin d'y construire une maison à usage d'habitation,

DECIDE de vendre à Monsieur Kélian CHARBONNEL la parcelle YO 160 du lotissement communal du Couderc d'une contenance de 1000 m² à raison de 20 € le m².

DECIDE que les frais résultants de la passation de l'acte seront à la charge des acquéreurs.

RAPPELLE la condition suspensive suivante applicable au lotissement : « ***l'implantation du parking d'accès depuis la voie publique sera située au-delà de 6 mètres à partir de la borne nord de la parcelle*** »

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire ainsi qu'à Monsieur le 1^{er} Adjoint pour passer et signer les actes notariés ou administratifs à intervenir dans les conditions indiquées ci-dessus.

49-2021 : Projet d'acquisition de la maison PIN au Puech

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'opportunité d'acquérir la parcelle cadastrée YP 26, située au Puech, supportant une maison d'habitation.

Il propose au Conseil Municipal d'acquérir cette parcelle d'une superficie totale de 295 m², pour un prix de 70 000 €.

Références cadastrales		Lieu-dit	Nature	Surface totale de la parcelle
Section	N° après division			
YP	26	Le Puech	S	295 m ²
Propriété en indivision simple de Monsieur PIN Francis et de Madame PIN née MOULIN Maryse				

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE, par principe, de l'acquisition de cette parcelle au prix de 70 000 € sous condition que soit réalisé un viager de la parcelle voisine cadastrée YP 25 avec laquelle subsiste un conflit sur la propriété de la cour.

INDIQUE que les frais d'actes notariés ou administratifs seront à la charge de la commune.

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire ainsi qu'à Monsieur le 1^{er} Adjoint pour passer et signer les actes notariés ou administratifs à intervenir dans les conditions indiquées ci-dessus.

50-2021 : Projet d'acquisition de parcelles appartenant au Groupement Forestier de Salelles pour régularisation d'un chemin communal

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°72/2020 du 07 décembre 2020 décidant de la remise en état de chemins à Salelles et au Gendric.

Le bornage du chemin situé à Salelles étant réalisé par la SARL FAGGE ET ASSOCIES, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à la régularisation du chemin communal avec l'acquisition de parcelles appartenant au Groupement Forestier de Salelles.

Références cadastrales		Lieu-dit	Nature	Surface totale de la parcelle
Section	N° après division			
YL	6 (b)	La Draye	Futaies feuillus	2 455 m ²
YL	6 (c)	La Draye	Futaies feuillus	40 m ²
Propriété du Groupement Forestier de Salelles				

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE, par principe, de l'acquisition de ces parcelles.

INDIQUE que les frais d'actes notariés ou administratifs seront à la charge de la commune.

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire ainsi qu'à Monsieur le 1^{er} Adjoint pour passer et signer les actes notariés ou administratifs à intervenir dans les conditions indiquées ci-dessus.

Examen des différentes demandes reçues en mairie

Monsieur le Maire fait lecture au Conseil municipal des différentes demandes reçues en mairie depuis la dernière séance :

Courrier de Monsieur DOUMENGE en date du 14.08.2021 : Monsieur DOUMENGE fait part d'un problème d'évacuation des eaux qui ruissellent dans sa propriété et endommagent son habitation. Monsieur le Maire informe

le Conseil Municipal que les agents techniques de la Communauté de Communes ont prévu d'intervenir le mercredi 22 septembre 2021 pour apporter des améliorations.

Courriel de Monsieur JOURDAN en date du 19.07.2021 : Monsieur JOURDAN remet en cause que des canalisations ont été posées sur sa propriété sans son accord. Après recherches, Monsieur JOURDAN avait bien signé un document autorisant la commune à installer des canalisations dans sa propriété. De plus, il demandait de l'enrobé à l'entrée de sa propriété, ce qui a été réalisé lors de la campagne goudron de cet été par les agents techniques de la Communauté de Communes.

Courrier de Monsieur LULIN en date du 11.08.2021 :

51-2021 : Demande d'acquisition de terrain communal par Monsieur Médéric LULIN

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire fait lecture du courrier de Monsieur Médéric LULIN en date du 11 août 2021 sollicitant l'acquisition d'environ 270 m² de la parcelle communale cadastrée YP 244 afin de bénéficier d'un accès à son terrain cadastrée YP 184 par le bas de la parcelle. Monsieur LULIN a pour projet le remplacement de l'actuel chalet de bois existant. Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à statuer sur la demande de Monsieur Médéric LULIN.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de ne pas donner une réponse favorable à la demande de Monsieur Médéric LULIN, car la commune souhaite conserver la parcelle cadastrée YP 244 dans son intégralité pour le projet de Maison Partagée. De plus, la parcelle cadastrée YP 184 appartenant à Monsieur LULIN bénéficie déjà d'un accès via la voie communale.

DONNE autorisation à Monsieur le Maire de signer les pièces nécessaires.

52-2021 : Approbation du rapport annuel du SPANC 2020

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

Monsieur le Maire informe que par courriel en date du 17 août 2021, le Président de la Communauté de Communes Mont Lozère lui a transmis le rapport annuel du SPANC 2020 approuvé en Conseil Communautaire le 09 juillet 2021.

En vertu de l'article L 5211-39-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport est transmis pour avis à chacun des conseils municipaux des communes membres. Le Conseil Municipal de chaque commune dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le rapport annuel 2020 du SPANC.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire au bon aboutissement de cette affaire.

Frais de scolarité école privée de Badaroux

Par courrier en date du 08 juillet 2021, reçu en mairie d'Allenc le 21 juillet 2021, l'école privée de Badaroux sollicite de la commune une participation aux frais de scolarité pour un élève scolarisé dans cet établissement. Cependant, le Conseil Municipal n'a pu prendre de décision, estimant qu'il est difficile de statuer sur une participation aux frais de scolarité lorsqu'aucun montant n'est proposé. L'école privée de Badaroux sera contactée afin de proposer un montant qui sera étudié lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

53-2021 : Avenants au bail civil avec la Section du Beyrac et au contrat de fortage avec la Section d'Allenc et de la Prade suite à l'implantation d'un pylône de téléphonie mobile

Membres qui ont pris part à la délibération : 9

Votes : pour : 9 – contre : 0 – abstention : 0

VU la délibération n°68/2017 du 13 décembre 2017 validant la signature du contrat concernant la carrière La FAJOLE sur la commune d'Allenc - Parcelle YI 14 appartenant au bien de section de Beyrac,

VU la délibération n°69/2017 du 13 décembre 2017 validant la signature du contrat concernant la carrière La FAJOLE sur la commune d'Allenc - Parcelles YI 72 et 78 appartenant au bien de section d'Allenc/La Prade,

VU la délibération n°17/2021 du 12 avril 2021 validant l'implantation du pylône de téléphonie mobile sur une partie de la parcelle cadastrée YI 14,

CONSIDERANT le changement de dénomination de la société CMCA le 1^{er} avril 2021 pour devenir CMSE,

CONSIDERANT, par conséquent, la nécessité de réaliser un avenant au bail civil avec la Section du Beyrac et l'entreprise CMSE, et un avenant au contrat de fortage avec la Section d'Allenc/La Prade et l'entreprise CMSE,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE l'avenant n°1 au bail civil avec la Section du Beyrac et l'entreprise CMSE, et l'avenant n°1 au contrat de fortage avec la Section d'Allenc/La Prade et l'entreprise CMSE,

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire pour signer ces avenants.

⊙ Questions diverses

→ **Travaux de protection des captages** : Monsieur le Maire fait le point sur les travaux de protection des captages de la commune. A Salelles, les travaux sont terminés, tandis qu'au Mazas, il ne reste plus que les clôtures et les travaux ont permis d'obtenir un gain en eau important (30-40 m3/jour). Concernant les captages de l'Altaret et du Gendric, une réunion de travail est prévue le mercredi 22 septembre 2021.

→ **Problème de circulation de véhicules roulant à vive allure au Mas Renouard** : Il semblerait que ce problème soit présent sur l'ensemble de la commune. Il est proposé de mettre des panneaux de limitation à 30 kms/h sur la partie aménagée du Bourg et au Mas Renouard. De plus, un recensement des besoins en miroirs routiers sera réalisé.

→ **SNCF** : A Larzalier, une partie de la voirie communale est située sur une parcelle appartenant à Yxime, société gérant le foncier de la SNCF. Un courrier leur a été adressé pour réaliser cette régularisation mais, à ce jour, aucune réponse n'a été donné à la commune.

→ **Chasse** : Il est mentionné qu'en plus de régulariser les droits de chasse avec les terrains communaux et sectionaux, il serait judicieux de régulariser les droits de chasse auprès des particuliers.

→ **Ainés** : Vu le contexte sanitaire actuel, les aînés n'ont pas eu beaucoup d'occasions de se réunir. Pour Noël 2021, le CCAS propose de réaliser les colis comme habituellement et si les conditions le permettent, d'organiser un repas de fin d'année.

Monsieur le Maire clos la séance à 21h55

FIN