

# **PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-MAURICE-D'IBIE**

**Séance du 09 septembre 2024**

*L'an deux mille vingt-quatre, le neuf septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de SAINT-MAURICE-D'IBIE, régulièrement convoqué en date du 05 septembre 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Pierre-Henri CHANAL, Maire.*

*Monsieur Pierre-Henri CHANAL ouvre la séance du conseil municipal à 20h30, procède à l'appel nominal des présents et constate que le quorum est atteint.*

## **Membres présents :**

*Mathieu ANDRÉ, Pierre-Henri CHANAL, Elodie EMENT, Philippe LOMBARDO, Serge VALLOS, Agnès GOLFIER, Sébastien DUMEZ, Florian THIBON*

## **Membres absents ou excusés :**

*Françoise HERPIN, Sharon ARSAC*

## **Procurations :**

*Sharon ARSAC a donné procuration à Agnès GOLFIER*

*Françoise HERPIN a donné procuration à Pierre-Henri CHANAL*

*Monsieur le Maire demande un secrétaire de séance et propose Elodie EMENT, qui accepte. Le Conseil Municipal donne son accord.*

*Puis Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour :*

*1/ Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 25 juin 2024*

*2/ Délibérations*

*1) vente de parcelles au quartier « Planas »*

*2) location de l'emplacement pour l'antenne relais des Salelles*

*3/ Point d'informations*

## **1) Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 25 juin 2024**

*Aucune remarque, le Procès-Verbal est approuvé à l'unanimité.*

## **2) Délibérations**

### **Délibération N° 01-09-09-2024**

#### **Monsieur le Maire rappelle :**

*Vu l'article L 2121-29 du Code général des collectivités territoriales,*

*Vu les articles L 2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,*

*Dans le Plan Local d'Urbanisme, il est inscrit un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce N° 6) où l'on trouve une opération d'aménagement au quartier Planas. Cela concerne deux parcelles appartenant au domaine privé de la commune, situées route de Vallon, entre les N° 3295 et 3465 :*

- *la parcelle H520 d'une superficie de 1029 m<sup>2</sup>, non constructible mais indispensable à l'accès,*
- *et la parcelle H519 d'une superficie de 2886 m<sup>2</sup>, constructible, avec 2 logements au minimum.*

*Conformément à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD et à l'opération d'aménagement du quartier Planas, nous avons ouvert cette zone à l'urbanisation.*

*Ces parcelles sont à la vente depuis avril 2023. Cela fait donc maintenant plus d'un an et malgré les nombreuses visites sur place, nous n'avons reçu que deux propositions qui, par ailleurs, incluaient la vente de deux parcelles attenantes non constructibles, H521 et H389, d'une superficie respective de 25 557m<sup>2</sup> et 800m<sup>2</sup>.*

*L'un des deux acheteurs vient de faire savoir qu'il retire sa proposition.*

*Dans ces conditions, Monsieur le Maire propose donc de vendre les quatre parcelles afin de finaliser la vente.*

*Le prix est fixé à 95 000 euros pour les parcelles nues auquel s'ajoute les devis pour les raccordement EDF et EAU, et pour la pollution. Les devis représentent :*

- |  |                |
|--|----------------|
| - Branchement électrique auprès du SDE07 pour                          | 9 116.16 euros |
| - Raccordement à l'eau potable auprès du syndicat Oliver de Serre pour | 2 707.12 euros |
| - Etat des risques et pollutions auprès d'Activ'Expertise pour         | 45.00 euros    |

*Soit un prix final de 107 000 euros (cent sept mille euros)*

### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide**

- *de vendre les parcelles H 521, H520, H519 et H389, et de répondre donc favorablement à la seule proposition.*
- *de charger Monsieur le Maire de se rapprocher d'un notaire pour signer le compromis de vente*

### **Délibération N° 02-09-09-2024**

#### **Monsieur le Maire rappelle :**

*Dans le cadre du dispositif d'Etat « New Deal », relatif aux zones dites « blanches », c'est-à-dire privées de téléphonie mobile, la commune a bénéficié de l'installation d'une antenne au hameau des Salelles. C'est l'opérateur FREE qui a été chargé de la construction pour le compte des autres opérateurs comme ORANGE ou encore BOUYGUES TELECOM.*

FREE a depuis revendu le droit à ce qu'on appelle une « TOWER COMPAGNIE », On Tower France, qui nous sert semestriellement un loyer de 750 euros, soit 1500 euros à l'année. Aujourd'hui, nous avons deux propositions pour renégocier cette location.

On Tower Compagnie nous propose le rachat de l'espace qui reçoit l'antenne, environ 50m<sup>2</sup>, pour le prix de 17 750 euros. La question de la révision du loyer, pure et simple, a été abordée mais n'a pas reçu de réponse pour l'instant.

Valocême propose pour sa part de nous louer l'espace à partir de 2033 pour un loyer annuel de 4500 euros. Plus précisément, de 2024 à 2033, cette société nous servirait un loyer annuel de 600 euros qui viendrait en déduction des loyers de 4500 euros servis à partir de 2033. Ces avances seraient reprises sur 12 ans, entre 2033 et 2045.

Le loyer de 600 euros viendrait donc s'ajouter au loyer 1500 euros que nous percevons actuellement de On Tower France, et ce jusqu'en 2033, date à laquelle nous changerions de locataire.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide**

- de ne pas donner une suite favorable à la proposition de VALOCÎME,
- de ne pas donner une suite favorable à la proposition de ON TOWER

**3) Point d'informations**

Monsieur le Maire informe

- que le désamiantage de la menuiserie est à présent terminé. La démolition est prévue pour le mois de septembre.
- que le SDE07 syndicat des énergies, a été relancé une nouvelle fois pour l'implantation d'une borne électrique de recharge au village.
- que le projet communautaire concernant la collecte des ordures ménagères en points d'apports volontaires est reporté en raison de l'insuffisance des subventions obtenues, le budget de la communauté de communes ne pouvant le financer à lui seul.

N'ayant pas d'observation ni de remarque, Monsieur le Maire clôt la séance du Conseil Municipal à 20h53.

**Fait à Saint Maurice d'Ibie le 11 septembre 2024**

**Pierre-Henri CHANAL**  
Maire

**Elodie EMENT**  
Secrétaire de séance

