

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ST-JEAN-ST-NICOLAS
SEANCE PUBLIQUE DU LUNDI 13 JANVIER 2020
COMPTE RENDU ET PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt, le lundi 13 janvier à 19 heures 30, le conseil municipal, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Josiane ARNOUX, Maire.

Présents : Rodolphe PAPET – Monique JANIK – Francis BROUX – Marie-Blanche RISPAUD – Annie MARTIN – Michel PRETI – Daniel AUBERT – Bernard REYNIER

Absents : Anne-Marie MARLETTA – Catherine TISSOT – Delphine DEGRIL – Philippe ANDRE – Danièle LION

Marie- Blanche RISPAUD est nommée secrétaire de séance

I. Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2019 est approuvé à l'unanimité.

II. **DELIBERATION N°001/2020 : MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION DU MANOIR DE PREGENTIL**

La présente délibération annule et remplace la délibération n°73/2019 du 30 octobre 2019 qui comporte une erreur de visa (ordonnance n°2005-1128)

Le Maire expose :

Dans le cadre de l'élaboration du plan Local d'urbanisme et en application de l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, il est proposé au Conseil de modifier le périmètre de protection de 500 mètres du Monument Historique de la commune :

- Le manoir de Prégentil, monument historique inscrit par arrêté du 13 septembre 1988.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification du périmètre de protection de ce monument historique sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes.

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite «loi LCAP») a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA). En application des articles L621-30 à 32 du Code du Patrimoine, cette démarche vise à définir « *les immeubles ou ensembles d'immeubles, qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent* ».

La proposition de PDA s'appuie sur une analyse historique et paysagère. Plus adaptés aux enjeux patrimoniaux et à la réalité du terrain (respect du parcellaire cadastral notamment), les PDA permettent une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces qui participent de leur environnement. Le critère de co-visibilité, parfois considéré comme sujet à interprétation, n'existe plus : tous les travaux sur immeubles bâtis ou non-bâti situés dans le PDA sont soumis à l'accord / l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

La surface du PDA proposée est inférieure à celle de l'ancien rayon de 500 mètres, le nouveau périmètre de protection se concentrant sur la mise en valeur de l'écrin paysager entourant le manoir de Prégentil et les zones urbaines en co-visibilité avec le monument.

Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique et peut être instruite concomitamment à l'élaboration du PLU avec une enquête publique conjointe. Après d'éventuelles modifications suite aux conclusions du Commissaire-Enquêteur, le Préfet arrêtera et notifiera l'arrêté de création des périmètres délimités à la Commune. L'approbation du plan emporte modification du périmètre. Le tracé du périmètre est pour finir annexé au Plan Local d'Urbanisme.

En cas de modification, l'Architecte des Bâtiments de France se charge de la cohérence du projet. En cas de désaccord, la décision sera prise par l'autorité administrative après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

La proposition du nouveau périmètre doit être soumise préalablement à l'accord du Conseil Municipal. Le propriétaire ou l'affectataire domanial doit également être consulté en qualité de propriétaire du monument historique du Manoir de Prégentil (parcelle BC 224).

Il est demandé au Conseil Municipal de donner son accord de principe à la proposition de périmètre délimité des abords (PDA).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L621-30 à 32 du Code du Patrimoine,

Et après en avoir délibéré, **DÉCIDE** à l'unanimité :

Article 1 : d'autoriser le Maire à donner son accord sur la proposition de périmètre délimité des abords (PDA) transmise par l'Architecte des Bâtiments de France,

Article 2 : de le soumettre à enquête publique en même temps que le Plan Local d'Urbanisme,

Article 3 : de soumettre le PDA définitif à l'approbation du Conseil Municipal une fois l'enquête publique close,

Article 4 : de l'annexer, une fois approuvé, au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : d'autoriser le Maire à signer tout acte ou document qui serait la suite des présentes.

III. DELIBERATION N°002/2020 : AUTORISATION AU MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT)

Le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

- **Montant des dépenses d'investissement 2019 (hors chapitre 16) du budget de l'eau et de l'assainissement : 109 854 €**

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de 27 463 €. Les dépenses à retenir sont celles des chapitres 20, 21 et 23.

- **Montant des dépenses d'investissement 2019 (hors chapitre 16) du budget communal : 598 638 €**

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de 149 659 €. Les dépenses à retenir sont celles des chapitres 20, 21 et 23.

Le Maire rappelle également que, par délibération n°46/2014 du 30/04/2014, les membres du Conseil Municipal lui ont donnée délégation afin de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et

le règlement des marchés et des accords-cadres dans la limite de 15 000€ HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'accepter les propositions de Mme le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

IV. DELIBERATION N°003/2020 : VENTE D'UN APPARTEMENT COMMUNAL

La présente délibération annule et remplace la délibération n°71/2019 du 30 octobre 2019 qui ne prévoit pas de condition suspensive.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants, L.2122-21 et R.1511-4

Vu la délibération n°43/2019 du conseil municipal du 1^{er} août 2019 par laquelle il a été décidé de procéder à l'aliénation de l'appartement communal situé au rez-de-chaussée de la copropriété Claude/Petiteville/Allaire/Commune de St-Jean-St-Nicolas, cadastré BC 253, lot n°13,

Vu les conditions de la cession proposée par le Maire :

- Désignation de l'immeuble à vendre et prix : l'immeuble à vendre consiste en un ancien local professionnel situé au rez-de-chaussée de la copropriété susnommée, comprenant un hall, une salle d'attente, 3 locaux, une toilette, un point d'eau, des placards, d'une superficie loi Carrez de 61,2 m² et de la jouissance exclusive et privative de la partie de terrain située au sud d'une surface de 477 m². L'immeuble est situé au 10, route de Montorcier et cadastré section BC n°253. Son prix a été estimé entre 80 000€ et 85 000 €
- Servitudes : l'immeuble est grevé d'une servitude de passage au bénéfice du lot n°10
- Origine de la propriété : l'immeuble sus désigné appartient à la commune, qui l'a acquis par acte notarié en date du 25 mars 2014.
- Modalité de la vente : la vente de l'immeuble se fera à l'amiable
- Conditions de la vente :
 - o L'acheteur entrera en jouissance de l'immeuble à partir du jour de la signature de l'acte de vente en la forme authentique
 - o L'acheteur prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation ou mauvais état des lieux
 - o Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble
 - o Il supportera tous les frais et honoraires liés à la vente de l'immeuble

Considérant l'offre de Mme BARTEL Marie-Ange pour l'achat de l'immeuble précité au prix de 75 000€ (soixante et quinze mille euros)

Considérant que cette offre est inférieure à l'estimation faite par un expert immobilier (entre 80.000€ et 85.000€), approuvée par le conseil municipal et rappelée dans les conditions de cession proposées

Considérant toutefois que l'offre de Mme BARTEL est proche de la fourchette d'évaluation de l'expert consulté ; que la copropriété est dépourvue de syndic, et qu'aucun des documents légaux obligatoires n'a jamais été mis en place (carnet d'entretien, budgets, assemblées générales) ; que l'état descriptif de division et le règlement de copropriété comportent des incohérences dans la répartition des tantièmes, faisant l'objet d'une procédure de régularisation confiée au cabinet TOULEMONDE-BONTHOUX, géomètre-expert, et de Maîtres GARCIA et DESSINGES, avocats de la commune ; que toutes ces circonstances sont de nature à justifier une diminution de la valeur vénale sur le marché et à rendre plus difficile l'intérêt d'un acquéreur potentiel ;

Considérant en outre que le projet de rénovation et de mise aux normes, notamment d'accessibilité, de la Maison de la Vallée, pour lesquelles la commune doit dégager des ressources, constitue une opération dont le caractère d'intérêt général et la nécessité justifient d'accepter de consentir un effort en vue de la réalisation rapide de la vente ;

Considérant que l'offre de Mme BARTEL est soumise à la condition d'obtention d'un financement ;

Le conseil municipal DECIDE à l'unanimité :

- D'autoriser la cession du lot n°13 de l'immeuble en copropriété cadastré, sur la commune de SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS, section BC, n°253, soit un local professionnel au rez-de-chaussée d'une surface de 61 m2, comprenant halls, salle d'attente, trois locaux, toilettes, un point d'eau, des placards, et la jouissance exclusive et privative de la partie de terrain située au sud, d'une surface de 477 m2 environ, figurant en teinte verte sur le plan du rez-de-chaussée et le plan de masse, avec les 270/1.005èmes des parties communes générales et du sol actuellement, et 231/1.005èmes dans le projet de modification du règlement de copropriété, au profit de Madame Marie-Ange BARTEL, demeurant HLM Le Diamant, impasse des Gabelous, 05260 St-Jean-St-Nicolas ;
- De fixer le prix de cession à la somme « net vendeur » de SOIXANTE-QUINZE-MILLE EUROS (75.000,00 EUROS), payables comptant à la signature de l'acte authentique ;
- Que la vente se fera selon les termes et conditions habituelles, sans condition suspensive autre que celle relative à l'obtention d'un crédit (avec un délai de réponse maximum de 60 jours), et celles résultant éventuellement de la loi et des régularisations indiquées ci-dessous ;
- Qu'il convient auparavant de faire le nécessaire pour effectuer la modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, selon les projets établis par le cabinet TOULEMONDE-BONTHOUX, et régulariser la situation administrative de la copropriété, avec l'élection d'un syndic ;
- Que les frais et honoraires de rédaction du compromis et de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur, outre les taxes, droits et impositions en vigueur ;
- Que les frais et honoraires relatifs à la modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division seront à la charge de la commune ;
- D'autoriser le Maire à faire toutes diligences, à faire établir tout document et à signer tout acte au nom de la commune pour l'exécution de la présente délibération, afin de parvenir à la cession du bien immobilier mentionné ci-dessus ;

V. DELIBERATION N°004/2020 : DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE FESTIVAL « L'ÉCHO DES MOTS »

Le Maire expose :

Le Festival de l'Echo des mots rencontre un vif succès depuis 14 ans. Ce projet, porté par la commune, est devenu un événement majeur pour la commune, le territoire du Champsaur Valgaudemar et le Département des Hautes Alpes. Il fédère de nombreux partenaires et soutiens autour de son développement.

Il fêtera en 2020 son 15^{ème} anniversaire.

Le Département des Hautes Alpes, peut être sollicité pour subventionner la 15^{ème} édition du festival.

La dépense prévisionnelle du festival pour l'année 2020 se monte à 154 400 €.

Le Conseil Municipal délibère et DECIDE à l'unanimité :

- de solliciter le Département des Hautes Alpes pour un montant de 9 500 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50

Fait le **15 JAN. 2020**

Le Maire
Josiane ARNOUX

