

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**5 SEPTEMBRE 2022**

Le 5 septembre 2022 à 20h00, le conseil municipal de la commune de Mirabeau dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Robert TCHOBDRENOVITCH, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 août 2022

**Présents** : Messieurs TCHOBDRENOVITCH Robert, ESPITALIER Vincent, GRAFFOULIERE Daniel, TREMELO Michel, BERTRAND Nicolas, GONZALEZ Patrick et Mesdames VITALE Bernadette, GIMENEZ Anne-Marie, MABY Danièle, DE LUZE Laurence, REBOUL Odile,

**Absents représentés** : Mme MARQUAIRE Danielle a donné pouvoir à Mme VITALE Bernadette, M. LABBAYE Bernard a donné pouvoir à M. ESPITALIER Vincent, M. MONTAGNE Thomas a donné pouvoir à M. GRAFFOULIERE Daniel,

**Absents** : Mme DUPONT Gwénaëlle

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. ESPITALIER Vincent

Décisions du Maire :

2 renoncations au Droit de Prémption Urbain (Salaris, Lamy)

---

**ORDRE DU JOUR** :

**APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 1<sup>er</sup> AOUT 2022**

VOTE : UNANIMITE

**1 ACQUISITION AUPRES DE L'EPF DE L'EMPRISE FONCIERE POUR L'AMENAGEMENT DE L'ECOQUARTIER.**

**Délibération 2022-045**

Monsieur Michel TREMELO expose au conseil que, dans le cadre de l'aménagement de la zone des Espinasses, l'Etablissement Public Foncier s'est porté acquéreur des parcelles concernées par ce projet, La parcelle A 735 d'une surface de 2 877 m<sup>2</sup> représente un intérêt pour la commune dans le cadre de l'aménagement de l'Ecoquartier,

Il convient donc pour la commune de se porter acquéreur de cette parcelle auprès de l'EPF,

Le prix de cession proposé par l'EPF est de 121 078,16 euros TTC,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider l'acquisition de cette parcelle.

Madame Odile REBOUL demande des explications sur l'acquisition de cette parcelle, il aurait été intéressant d'avoir un plan d'aménagement d'ensemble de toute la zone.

Monsieur le Maire répond qu'il y a un plan d'aménagement avec tous les projets sur cette zone. Il le lui communique durant la séance.

Le Conseil Municipal entendu l'exposé de monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

- ACCEPTE l'acquisition de la parcelle A 735, d'une superficie totale de 2 877 m<sup>2</sup> pour un montant de cession de 121 078, 16 euros TTC.

- AUTORISE monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la formalisation des actes.

VOTE :

POUR : 9 (Messieurs TCHOBDRENOVITCH Robert, LABBAYE Bernard (procuration à M. ESPITALIER), ESPITALIER Vincent, GRAFFOULIÈRE Daniel, MONTAGNE Thomas (procuration à M. GRAFFOULIÈRE), BERTRAND Nicolas, TRÉMÉLO Michel, et Mesdames VITALE Bernadette, GIMENEZ Anne-Marie, DE LUZE Laurence, MARQUAIRE Danielle (procuration à Mme. VITALE), MABY Danièle)

ABSTENTION : 2 (GONZALEZ Patrick et REBOUL Odile)

## **2 RETROCESSION DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT « LA FERRAGE »**

### **Délibération 2022-046**

Monsieur Daniel GRAFFOULIERE informe le conseil municipal que monsieur Jean-Yves BAUDRIN, aménageur du lotissement La FERRAGE, chemin du Grand Logis, a formulé une demande de rétrocession de la voirie et des espaces verts du dit lotissement en vue de son intégration dans le domaine public communal.

Monsieur GRAFFOULIERE rappelle au conseil que les voies et espaces communs de précédents lotissements ont été transférés à la commune. Lorsque cette rétrocession est acceptée par le conseil municipal, la commune prend à sa charge l'entretien des voies et réseaux.

Au vu du document d'arpentage fourni par monsieur Baudrin, monsieur le Maire propose au conseil municipal le transfert au profit de la commune, sans indemnité, des parties communes suivantes :

- Voirie : Parcelles C 1551 (1005 m<sup>2</sup>), C 1552 (27 m<sup>2</sup>) et C 1553 (52 m<sup>2</sup>)
- Espaces verts : C 1549 (153 m<sup>2</sup>) C 1550 (448 m<sup>2</sup>)

Soit une superficie totale de 1685 m<sup>2</sup> (voirie : 1084 m<sup>2</sup>, espaces verts 601 m<sup>2</sup>)

Le Conseil Municipal entendu l'exposé et après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la procédure de transfert de la voirie du lotissement LA FERRAGE.

**VOTE : UNANIMITÉ**

## **3 ACQUISITION A TITRE GRATUIT DE LA PARCELLE D 1260. CHEMIN DES VIGNES VIEILLES.**

### **Délibération 2022-047**

Monsieur Daniel GRAFFOULIERE expose au conseil que dans le cadre d'une division parcellaire monsieur Jean FRITZ a accepté de céder à titre gratuit à la commune la parcelle D 1260 qui se situe en bordure du chemin des Vignes Vieilles.

Cette surface parcellaire de 54 m<sup>2</sup> est utile pour le projet d'élargissement de la voie.

Le document d'arpentage annexé a été établi par le propriétaire. Les frais afférents à cette acquisition sont à la charge de la commune.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider l'acquisition de cette surface parcellaire.

Le Conseil Municipal entendu l'exposé de monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

- **ACCEPTTE** l'acquisition à titre gratuit de la parcelle D 1260 d'une surface de 54 m<sup>2</sup>.
- **AUTORISE** monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la formalisation des actes.
- **ACCEPTTE** que les frais afférents à cette transaction soient à la charge de la commune.

**VOTE : UNANIMITÉ**

#### **4 CESSION DE TERRAIN LES ESPINASSES**

##### **Délibération 2022-048**

Monsieur GRAFFOULIERE expose à l'assemblée délibérante que dans le cadre du permis d'aménager cité en visa, un lot reste à céder suite au désistement d'un acquéreur.

Monsieur le Maire demande donc aux membres du Conseil Municipal de pouvoir procéder à la signature du compromis pour une future cession d'un montant de 150.000 euros TTC pour le lot 2.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** de vendre :

- Un terrain d'une surface de 805 m<sup>2</sup>, défini comme LOT 2, à Monsieur et madame BELTRAN Jean-Marie et Nadia.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ces deux ventes et notamment les actes notariés.

**VOTE : UNANIMITÉ**

#### **5 DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS**

##### **Délibération 2022-049**

Madame Bernadette VITALE informe le conseil municipal que le décret du 29 juillet 2022, pris en application de la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 sur la modernisation de la sécurité civile, modifie le code de sécurité intérieur sur la désignation d'un correspondant incendie et secours au sein du conseil municipal ;

Le correspondant incendie et secours est l'interlocuteur privilégié du Service Départemental d'Incendie et Secours dans la commune sur les questions relatives à la prévention, la protection et la lutte contre les incendies. Il a pour missions l'information et la sensibilisation du conseil municipal et des habitants de la commune sur l'ensemble des questions relatives à la prévention et à l'évaluation des risques de sécurité civile, à la préparation des mesures de sauvegarde, à l'organisation des moyens de secours, à la protection des personnes, des biens et de l'environnement et aux secours et soins d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi qu'à leur évacuation.

Monsieur le Maire propose la désignation de monsieur Daniel GRAFFOULIERE comme correspondant incendie et secours.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de monsieur le Maire :

- **DECIDE** de désigner monsieur Daniel GRAFFOULIÈRE comme correspondant incendie et secours.

**VOTE : UNANIMITÉ**

#### **6 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX**

##### **Délibération 2022-050**

Monsieur le Maire rappelle au conseil que le maintien et le soutien de la diversité des activités commerciales ou artisanales dans le village sont parmi les priorités de la municipalité.

La commune a la possibilité de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué, les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Il est donc proposé d'instituer, sur le territoire communal, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Ainsi, la commune se réserve le droit de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation s'ils sont situés dans ce périmètre.

Le droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux a pour objectif de maintenir l'activité commerciale et artisanale, diversifier son offre et lutter contre la transformation des locaux commerciaux et artisanaux en logements et ainsi permettre la venue de nouveaux commerces dans le centre village.

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Urbanisme, ce projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- La validation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé dans le plan annexé,
- La mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux à l'intérieur de ce périmètre,
- La délégation à monsieur le Maire pour exercer au nom de la Commune, le droit de préemption sur le périmètre retenu conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales
- L'autorisation à monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire

Monsieur le Maire précise :

- Le nouveau droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'une transmission aux services préfectoraux, aura été affichée en mairie et aura fait l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés dans le Département.
- Un registre, dans lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public.
- Cette délibération fera l'objet d'une transmission pour avis à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat.

Madame Odile REBOUL souligne l'utilité de cette mesure mais demande pour quelle raison ce droit de préemption n'est pas applicable sur l'ensemble du territoire communal ;

Monsieur le Maire répond que la délimitation d'un périmètre est nécessaire et qu'il s'agit de préserver le cœur de village.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de monsieur le Maire :

- VALIDE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé dans le plan annexé,
- ACCEPTE la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux à l'intérieur de ce périmètre,
- DONNE délégation à monsieur le Maire pour exercer au nom de la Commune, le droit de préemption sur le périmètre retenu conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- AUTORISE monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

**VOTE : UNANIMITÉ**

**QUESTIONS DIVERSES :**

Madame REBOUL rappelle que les dépôts de terre et de végétaux sont toujours présents sur le terrain de monsieur GUIEU à l'entrée du village.

Monsieur le Maire répond que monsieur GUIEU a été mis en demeure de procéder à la remise en état initial du terrain.

Les procédures administratives étant longues et compliquées, une action du propriétaire serait préférable.

Fin de la séance : 20h30

Le Maire



Le Secrétaire de séance

