

Procès-verbal de la séance du 27 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un le 27 septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de NAVAILLES-ANGOS, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Mme Jeannine LAVIE-HOURCADE, Maire.

Étaient présents : Mmes et MM. ALGANS Elisabeth, CAUHAPÉ Céline, CUYALA-PROVENCE Rémy, DAMIAN-PICOLLET François, DUBEDOUT Philippe, GRANGÉ Jean-Philippe, JAMBU BEVERNAGE Françoise, LAUGA Corinne, LAVIE-HOURCADE Jeannine, LOUSTAU ARRAMON Bernadette, MASSÉ Sandrine, MÉRIOT Christophe, MIURA Céline, RAVI Prathap.

Absents excusés : Mmes et MM., CAZENAVE Sylvie (procuration à Mme JAMBU BEVERNAGE Françoise), DUFOURCQ Hugues, DUFRECHOU Claude (absent jusqu'à 19h30 pour la délibération 2021-09-27-01), HAU-LESTOUQUET Sandra (procuration à Mme ALGANS Elisabeth) HUNAUT Francis (procuration à Mme MASSÉ Sandrine).

Secrétaire de séance : Madame ALGANS Elisabeth

La séance est ouverte à 19h08.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 30 AOÛT 2021

Le procès-verbal de la séance du 30 août 2021 est adopté *à l'unanimité*.

Monsieur CUYALA-PROVENCE Rémy souhaite rappeler qu'il a indiqué lors du dernier conseil que lors d'une réunion avec la SEMILUB en présence de Monsieur PEYS Jean-Pierre, Président de cette dernière, celui-ci a invité les élus présents à se rapprocher de Domofrance pour des opérations d'aménagement de lotissement.

Madame le Maire rappelle que la commune s'est adressée à Domofrance pour de possible aménagements futurs mais, que compte tenu de sa situation géographique excentrée, la parcelle Péret n'intéresse pas les bailleurs sociaux.

Monsieur CUYALA-PROVENCE Rémy indique, par ailleurs, qu'il est étonné d'apprendre que Madame le Maire a autorisé l'exploitant agricole bénéficiant de la convention de mise à disposition du terrain Péret à semer. Monsieur CUYALA-PROVENCE Rémy interroge par ailleurs Madame le Maire sur la nature de la convention passée avec Monsieur TESTARROUGE.

Madame le Maire répond qu'effectivement, compte tenu de l'avancement du projet, les opérations de terrassement n'interviendront pas avant la moitié de l'année 2022. Il n'y avait donc aucune raison d'empêcher l'exploitation de la parcelle. Cela permet de maintenir la parcelle propre et entretenue. Les études préliminaires seront lancées par le maître d'œuvre désigné cette fin d'année comme prévu. L'exploitation de cette parcelle est régie par une convention de mise à disposition à titre précaire et révocable passé par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL), propriétaire du terrain, et l'exploitant.

COMPTE-RENDU DES DÉLÉGATIONS DONNÉES À MME LE MAIRE

Devis de prolongation du contrat de location d'un ensemble modulaire pour la cuisine et le réfectoire pour 12 mois : Contrat signé le 14 septembre 2021 avec la société COUGNAUD pour un montant de 8018.28€ HT (9621.94€ TTC).

Madame le Maire précise que nous pourrions mettre fin au contrat plus tôt sans frais dans le cas où nous n'en aurions plus besoin.

TAUX D'EXONERATION SUR LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, RECONSTRUCTIONS ET ADDITIONS DE CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

Délibération N°2021-09-27-01

Rapporteur : Madame le Maire

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement (art. 1383 du Code général des impôts) sauf délibération contraire de la commune et/ou de l'EPCI à fiscalité propre sur la part de la TFPB qui

leur revient.

La réforme de la taxe d'habitation (article 16 de la loi de finances pour 2020) a apporté des modifications à ce dispositif d'exonération temporaire.

Avant la réforme, l'exonération s'appliquait d'office sur la part départementale de TFPB. Pour permettre aux contribuables de continuer à bénéficier de l'exonération sur l'ancienne part départementale de TFPB transférée à la commune, le législateur a fixé une exonération minimum de 40% sur l'ensemble de la nouvelle part communale de TFPB (ancienne part communale + ancienne part départementale).

Ainsi, les communes qui auraient délibéré pour supprimer cette exonération de TFPB pour la part communale avant 2020, doivent délibérer à nouveau. Cette nouvelle délibération devra être adoptée avant le 1er octobre 2021 et doit fixer un taux d'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%.

La délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

L'absence de délibération avant le 1er octobre 2021 aura pour conséquence de porter l'exonération à 100% à partir de 2022 et pour deux années consécutives.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

DECIDE de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 70% de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

DROITS DE PLACE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Délibération N°2021-09-27-02

Rapporteur : Madame le Maire

La commune est sollicitée par des commerçants ambulants afin de s'implanter sur les espaces publics de cette dernière. Toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une autorisation par le Maire et est soumise au paiement d'un droit de place.

L'occupation du domaine public étant de la compétence du Maire, un arrêté définissant les modalités d'occupation du domaine public sera passé.

La fixation des droits de place découlant de cette occupation du domaine public est de la compétence du Conseil Municipal.

Madame le Maire précise que les communes alentours ont été consultées afin de connaître leur système de fonctionnement et que les tarifs proposés ci-dessous ont été fixés en commission finances.

Pour les commerces au-delà de 9 mètres linéaires, la commission n'a pas proposé de forfaits compte tenu de l'espace limité du parking de la place publique face à l'Espace Pierre DAVEZIES. L'occupation par de gros véhicules restera exceptionnelle. L'établissement de règles pour l'occupation du domaine public permet notamment d'exiger la fourniture d'une attestation d'assurance par les occupants.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

FIXE les droits de place pour les commerçants ambulants comme indiqué ci-dessous :

Commerces entre 0 et 9m linéaires :

- Placement ponctuel : 5 € électricité comprise
- Forfait trimestriel 1j hebdo : 40 € électricité comprise
- Forfait trimestriel 2j hebdo : 70 € électricité comprise
- Forfait trimestriel 3j hebdo : 100 € électricité comprise

Commerces au-delà de 9m linéaires :

- Placement ponctuel : 10 € électricité comprise
- Pas de forfaits

ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE DE TRAVAUX DE VOIRIE 2022-2025

Délibération N°2021-09-27-03

Rapporteur : Madame la 2^{ème} adjointe

Madame le Maire informe le Conseil qu'elle souhaite lancer, en application des articles L.2123-1 et R. 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique, une consultation en procédure adaptée afin de choisir l'entreprise pour l'exécution de l'accord-cadre à bons de commande de travaux de voirie 2022 – 2025.

Madame le Maire rappelle que, par délibération du 8 juin 2020, le Conseil Municipal lui a donné délégation pour signer les marchés publics d'un montant inférieur à 50 000 € HT.

Elle indique que les montants annuels pour la durée de l'accord-cadre (1 an renouvelable 3 fois) seront au minimum de 0 € HT et au maximum 250 000 € HT par an, soit un montant supérieur à celui de sa délégation générale précitée.

En application de l'article L.2122-21-1 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal peut charger Madame le Maire de passer un marché ou un accord-cadre déterminé par délibération prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché ou de cet accord-cadre. Le Maire propose donc à l'assemblée de l'autoriser dès à présent à conclure le marché public nécessaire à la réalisation de l'opération précitée.

Monsieur MÉRIOT Christophe précise que le montant maximum annuel de 250 000€ HT/an peut paraître élevé mais n'a pour objet que de permettre des dépenses exceptionnelles en cas d'intempéries. En effet, la commune de Navailles-Angos prévoit habituellement 50 000 € à 80 000 € par an de travaux de voirie.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

- AUTORISE** Madame le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, la signature, l'exécution et le règlement de l'accord-cadre à bons de commande de travaux de voirie 2022 - 2025 dont les montants minimum et maximum annuels s'élèvent respectivement à 0 € HT et 250 000 € HT par an pour la durée de l'accord-cadre,
- PRECISE** que Madame le Maire est autorisée à signer l'accord-cadre précité et toute pièce qui y serait relative, en ce compris les modifications de l'accord-cadre dans la mesure où leurs montants cumulés demeurent en-deçà des crédits budgétaires affectés à cette opération.

CESSION DE LA PARCELLE AR82 ET D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AR86 – CHEMIN LABORDE

Délibération N°2021-09-27-04

Rapporteur : Madame Le Maire

Par délibération en date du 2 juillet 2018, le Conseil Municipal a chargé le Maire de réaliser la vente de deux terrains du Chemin Laborde.

La parcelle AR82 d'une superficie de 1494 m2 fait l'objet d'une offre d'achat par Monsieur DOS ANJOS Guillaume et Madame DA SILVA FROUTÉ Mélanie pour un montant de 29 000€ TTC.

Par ailleurs, le couple souhaite acquérir une partie de la parcelle AR86, classée en terrain agricole, qui jouxte la parcelle AR82. Ils proposent un montant de 1 000€ TTC pour une superficie d'environ 2000 m2. Cette parcelle devra faire l'objet d'un découpage par un géomètre car une partie reste propriété de la commune.

Madame JAMBU BEVERNAGE Françoise demande si l'on connaît le prix d'achat des terrains par la commune.

Madame le Maire répond que les terrains sont la propriété de la commune depuis très longtemps, la commune ne dispose donc pas de cette information.

Par ailleurs, Madame JAMBU BEVERNAGE Françoise demande si la parcelle constructible est viabilisée et qui supportera les frais de géomètre pour le découpage de la parcelle agricole.

Madame le Maire confirme que la parcelle est bien viabilisée et se situe dans la zone d'application de la participation voirie réseau (PVR). En plus du prix du terrain, la commune percevra donc environ 13 000€ de PVR pour cette parcelle.

Les frais de géomètre seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la vente à Monsieur DOS ANJOS Guillaume et Madame DA SILVA FROUTÉ Mélanie de la parcelle AR82 pour un montant de 29 000€ TTC et de la parcelle AR86 pour un montant de 1 000€ TTC.
AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte de vente notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA PARCELLE AL 132 – CONDITIONS DE DENSITE

Délibération N°2021-09-27-05

Rapporteur : Madame le Maire

La Commune a la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain par délégation de la Communauté de Communes dans les zones classées constructibles du Plan Local d'Urbanisme. L'objectif sous-tendu du PLUi est de densifier le tissu urbanisable. De ce fait, les grandes parcelles peuvent faire l'objet de permis d'aménager comprenant plusieurs lots constructibles ce qui est en phase avec l'objectif de densification tenant compte des capacités d'assainissement. Cependant, il peut apparaître des parcelles de grande capacité pouvant être cédées sans aménagement et donc ne répondant pas à l'objectif de densification. En ce cas, il faut que la Commune puisse éventuellement préempter ces parcelles afin de répondre à cet objectif. Il est rappelé que l'exercice de la préemption est, de par la jurisprudence, conditionné à la mise en place d'un projet préalable porté par la collectivité.

Compte tenu des débats précédents lors de la présentation d'une délibération à ce sujet en juin 2021, Madame le Maire propose aujourd'hui au Conseil de délibérer afin de l'autoriser à préempter la parcelle AL 132 situé au quartier Campagne. En effet, compte tenu de la taille du terrain (6887m²) et de la demande de CU pour vendre le terrain en un seul lot, l'objectif de densification pourrait être compromis.

Monsieur CUYALA-PROVENCE Rémy considère que cette délibération fait peser sur chaque acquisition de terrain la crainte que la commune préempte.

Madame le Maire répond que cette délibération ne concerne qu'une parcelle mise à la vente par Monsieur BAUCOR. Ce dernier a mandaté une agence immobilière pour la vente mais cela ne garantit pas forcément d'une acquisition qui ne correspondrait pas aux attentes de la commune.

En effet, le projet initial accepté sous l'ancien PLU communal prévoyait un aménagement en 6 lots du terrain. Cette autorisation ayant expirée, la nouvelle demande de certificat d'urbanisme de Monsieur BAUCOR prévoit la vente en 1 ou 2 lots de grande superficie. La possible implantation de gens du voyage est donc une réalité compte tenu du prix du terrain. Madame JAMBU BEVERNAGE Françoise ne comprend pas cette inquiétude de la municipalité.

Madame MASSÉ Sandrine et Monsieur MÉRIOT Christophe précise que les riverains du quartier des Pyrénées ont exprimé leur inquiétude et que sur d'autres communes du Béarn les difficultés sont réelles face à de telles installations.

Madame le Maire informe le Conseil qu'il a été évoqué en bureau de la CCLB un projet de construction d'une aire de petits passages à Sévignacq.

Par ailleurs, elle précise ne pas être opposée à la présence de gens du voyage sur la commune mais considère que l'établissement sur une parcelle située en plein quartier résidentiel entraînerait nécessairement des nuisances dont elle souhaite préserver les riverains.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à la majorité et 4 voix contre,

AUTORISE Madame le Maire à procéder à la préemption de la parcelle AL132 dans le cas où elle considérerait que le projet immobilier présenté ne répondrait pas à l'objectif de densification.

QUESTIONS DIVERSES

- La rentrée scolaire s'est déroulée dans de bonnes conditions. Il n'y a pas eu de cas de COVID 19 déclaré. Par ailleurs les travaux de toiture de la maternelle ont été achevés avant la rentrée comme convenu.
- Monsieur MÉRIOT Christophe informe le Conseil que les travaux avancent bien. L'ensemble des artisans se concentre sur le local de chaufferie afin de permettre l'installation et la mise en route du système de chauffage avant l'arrivée du froid. Les murs du restaurant commencent à se monter. Les menuiseries et la charpente métalliques arrivent. Le bâtiment devrait être hors d'eau hors d'air d'ici le mois de novembre.

- Par ailleurs, le platane de la cour maternelle pose un problème pour l'implantation du réseau d'évacuation des eaux pluviales. En effet, les racines ont déjà endommagé le réseau existant et empêche la création de nouvelles conduites. L'architecte réfléchit aux différentes possibilités mais il semble que l'abattage de cet arbre sera nécessaire afin de permettre cette installation et permettra par ailleurs de se prémunir d'une possible chute de cet arbre, qui se trouve très près du bâtiment.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 20h17.

FIN
