

Séance du 25 septembre 2015

L'an deux mille quinze le vingt-cinq septembre à vingt-et-une heures, le Conseil Municipal de la Commune de NAVAILLES-ANGOS, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de M. Francis HUNAUT, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. ALGANS Elisabeth, CACHAU Jean-Guy, CUYALA-PROVENCE Rémy, DOMENGINE Paul, DUBEDOUT Philippe, DUFOURCQ Hugues, HUNAUT Francis, LAVIE-HOURCADE Jeannine, LOUSTAU ARRAMON Bernadette et MERIOT Christophe.

Absent(s) : Mmes et M. BERNEZAT Jean (procuration à M. HUNAUT Francis), CAUHAPE Céline (procuration à Mme ALGANS Elisabeth), CUNY Christine, DUBOIS Catherine (procuration à Mme LAVIE-HOURCADE Jeannine) et MEYMERIT Christine (procuration à Mme LOUSTAU ARRAMON Bernadette)

Secrétaire de séance : M. CUYALA-PROVENCE Rémy.

Vu le Maire pour convocation le 21 septembre 2015 et affichage des délibérations le 1^{er} octobre 2015

La séance est ouverte à 21h10.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2015

Le procès-verbal de la séance du 4 septembre 2015 est adopté à l'unanimité.

AUTORISATION DONNEE AU MAIRE EN VUE DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA TRANSFORMATION DE LA CANTINE EN BOULANGERIE ET L'IMPLANTATION D'UN PREFABRIQUE POUR ACCUEILLIR LA CANTINE

Délibération N°2015-09-25-01
Transmise en préfecture le 2 octobre 2015

En application de l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous le contrôle du Conseil Municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal et, en particulier, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune, d'ordonnancer les dépenses et de diriger les travaux communaux.

Toutefois le code de l'Urbanisme précise de manière générale, en son article R421-1-1, 1er alinéa, que la demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique. Il convient donc que Monsieur le Maire soit habilité expressément par le Conseil Municipal à signer les demandes de permis de construire ou de déclarations de travaux.

La commune envisage de transformer la cantine actuelle en boulangerie et d'implanter dans la cour de l'école un préfabriqué pour accueillir la cantine. Il est donc demandé au Conseil Municipal d'habiliter Monsieur le Maire à signer et déposer la demande de permis de construire correspondante au nom de la commune.

Le Conseil municipal, à l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer et déposer une demande de permis de construire pour la transformation de la cantine scolaire en boulangerie et l'implantation d'un préfabriqué pour accueillir la cantine.

APPROBATION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES CONCERNANT LA TRANSFORMATION DE LA CANTINE EN BOULANGERIE

Délibération N°2015-09-25-02
Transmise en préfecture le 6 octobre 2015

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de transformation de l'actuelle cantine scolaire en boulangerie, dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet DIAGONALES et à Mme Patricia LICHANOT, architecte.

Il rend compte du dossier de consultation des entreprises établi par les maîtres d'œuvre.

Il indique qu'il serait nécessaire que les travaux débutent impérativement la semaine du 26 au 30 octobre et soient achevés le 6 décembre. Il propose donc d'utiliser la procédure de marché adapté prévue à l'article 28 du code des marchés publics, avec publication sur le site eadministration64.fr et parution dans un journal d'annonces légales de l'appel public à concurrence (le montant estimatif étant proche du seuil réglementaire de 90 000 € HT). Toutefois, il propose de réduire le délai de réponse à 14 jours.

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

- DECIDE** de lancer la consultation pour les travaux de transformation de la cantine en boulangerie selon la procédure adaptée prévue à l'article 28 du code des marchés publics, en réduisant le délai de réponse à 14 jours après parution sur le site eadministration64.fr
- APPROUVE** le dossier de consultation des entreprises établi par la maîtrise d'œuvre.
- CHARGE** Monsieur le Maire d'organiser la consultation avec mise en ligne sur le site eadministration64.fr et parution dans un journal d'annonces légales dès que possible.

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE L'ANCIENNE CANTINE SCOLAIRE

Délibération N°2015-09-25-03
Transmise en préfecture le 2 octobre 2015

Monsieur le Maire rappelle que la Commune va réaliser des travaux afin que l'actuelle cantine municipale devienne un local commercial et soit louée pour une activité commerciale.

Afin de mener à bien cette opération, il convient tout d'abord de désaffecter et déclasser la cantine municipale.

Ce local, bien que n'étant plus utilisé pour son usage initial, reste juridiquement affecté au service public et fait partie à ce titre du domaine public communal.

Aussi, cette affectation ne se justifiant plus, le Maire propose de le désaffecter et de l'incorporer au domaine privé de la Commune.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, où l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Le Conseil municipal, où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE** - de désaffecter et de déclasser l'ancienne cantine municipale située chemin de l'Ecole.
- d'incorporer ce bien au domaine privé communal à compter du 25 octobre 2015
- CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération. La surface sera précisément déterminée par un relevé contradictoire de géomètre agréé choisi par la Commune.

BAIL COMMERCIAL POUR LA NOUVELLE BOULANGERIE

Délibération N°2015-09-25-04
Transmise en préfecture le 2 octobre 2015

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la demande formulée par l'EURL PHILLIPS, tendant à l'occupation du local communal situé chemin de l'Ecole, pour y exercer une activité commerciale de boulangerie-pâtisserie.

Il invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette affaire et présente le projet de contrat de location qu'il a établi à cet effet.

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

- DECIDE** de louer à l'EURL PHILLIPS, pour une activité de boulangerie-pâtisserie, le local communal situé chemin de l'Ecole.
- FIXE** - à neuf ans, à compter du 10 novembre 2015, la durée de la location ;

- à 325 € HT le montant mensuel du loyer, charges en sus.

APPROUVE le projet de bail tel qu'il lui est présenté par Monsieur le Maire.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir avec le futur locataire.

DECISION MODIFICATIVE N°2

Délibération N°2015-09-25-05

Transmise en préfecture le 6 octobre 2015

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de procéder à une décision modificative afin de prendre en compte la réalité de l'exécution budgétaire.

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

APPROUVE la décision modificative n°2 du budget principal suivante :

Section d'investissement :

Création d'un programme n°186 – Aménagement d'une boulangerie

Dépenses :

Art.2313 – Constructions

Programme 186 – Aménagement d'une boulangerie + 200 000 €

Recettes :

Art.1641 – Emprunts en euros + 200 000 €

Section de fonctionnement :

Dépenses :

Art.022 – Dépenses imprévues - 38 000 €

Art.60612 – Energie - Electricité + 4 000 €

Art.60623 – Alimentations + 4 000 €

Art.6132 – Locations immobilières + 20 000 €

Art.61522 – Bâtiments + 10 000 €

DECIDE la création, dans le cadre du budget principal de la commune, d'un service boulangerie qui sera soumis au régime de la TVA. Ce service reprendra les dépenses d'investissement et d'entretien des biens loués ainsi qu'en recettes les loyers et charges correspondants.

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches et de signer tout document nécessaires à la concrétisation de cette décision.

MODIFICATION DES MODALITES DE CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Délibération N°2015-09-25-06

Transmise en préfecture le 2 octobre 2015

Monsieur le Maire rappelle au Conseil sa délibération du 27 septembre 2014 fixant les modalités de calcul et les taux de la taxe d'aménagement.

Il propose au Conseil de délibérer à nouveau pour ajouter aux constructions exonérées les abris de jardin d'une superficie inférieure à 20m².

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;

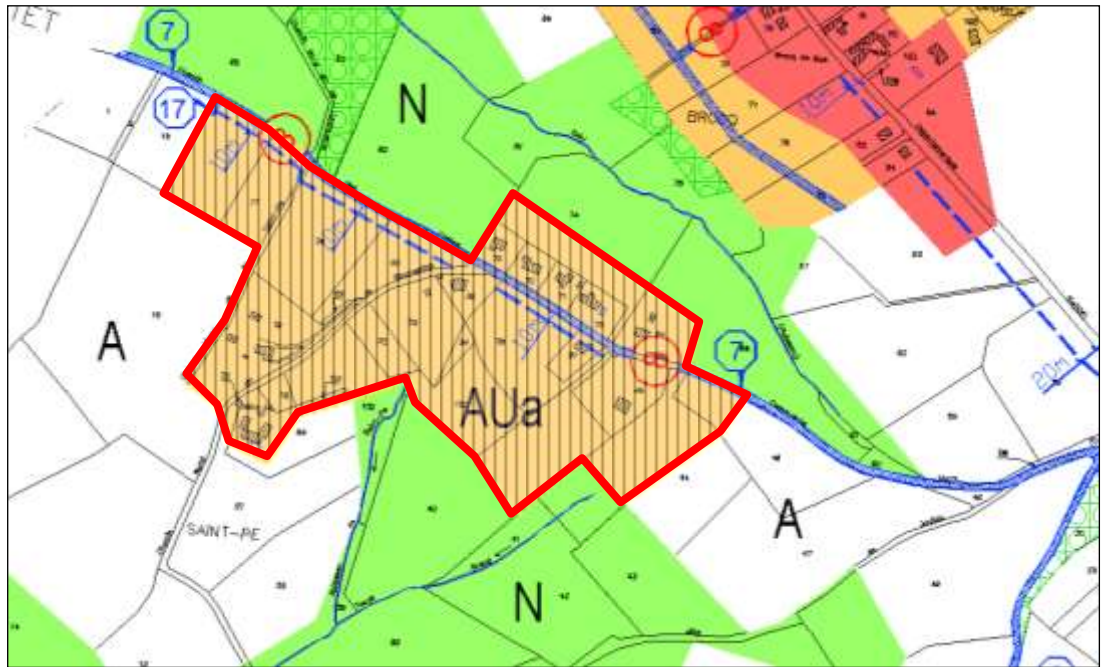
Vu les délibérations des 24 octobre 2011 et 27 septembre 2014 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE :

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3,8%;
- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint correspondant au zonage AUa du PLU institué sur le secteur du Chemin des Crêtes, un taux de 5% ;
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerné à titre d'information.



- d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+*) ;
- d'exonérer partiellement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 50 % de leur surface;
- d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme les abris de jardins de moins de 20 m².

Les taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Cette délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

QUESTIONS DIVERSES

Dates à retenir :

- 28 septembre : Ouverture des plis appel d'offres nouvelle école à 10h
- 29 septembre : Réunion CDCI pour projet de schéma départemental de coopération intercommunale
- 15 octobre : Conseil municipal à 20h30
- 30 octobre : Groupe de travail PADD à 9h30
- 30 octobre : Conseil municipal à 20h30

La séance est close à 22h05.