

Commune de LA TOUR DU CRIEU

Compte rendu du conseil municipal du mardi 17 décembre 2013 à 18h30.

ORDRE DU JOUR

- 1 - Vente de la parcelle cadastrée section AH n° 101.
- 2 – Appellation de l’impasse et numérotation des lots de la « Résidence des mésanges.
- 3 – Appellation du lotissement « Le clos des Champs » et convention de transfert dans le domaine public de ses équipements.
- 4 – Vente des parcelles cadastrées ZR n°13 ZR n° 28 et ZR n° 32.
- 5 – Virements de crédits.
- 6 – Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l’exercice précédent.
- 7 – Décision modificative.
- 8 – Bilan d’activités de la Communauté de Communes du Pays de Pamiers pour l’exercice 2012.
- 9 – Recensement de la population – recrutement et rémunération des agents recenseurs.

L'an deux mille treize et le dix sept décembre à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur COMBRES Jean Claude, Maire.

Présents : BORDES Monique, CAZALBOU Henri, COMBRES Jean Claude, DELAMARRE Françoise, DUESO Alain, GOUZY Henri, LE TINEVEZ Michel, PAUL Jean-Michel, PINTUREAU Serge, QUEROL Joseph, RAMIREZ Jacques, SANCHEZ André, SEGUELA Jean-Claude, SOUCAILLE Claude.

Procurations : DROUARD Marie- véronique à Jean Claude COMBRES, Nicole LABATUT à Françoise DELAMARRE, CAYSSAC Nadine à Jacques RAMIREZ.

Excusé : FERNANDEZ Patrick.

Secrétaire de séance : André SANCHEZ.

Monsieur le maire ouvre la séance et désigne, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, Monsieur André SANCHEZ secrétaire de séance, et demande aux membres du conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 1^{er} octobre 2013.

Le procès verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire aborde ensuite le 1^{er} point à l'ordre du jour :

1 - Vente de la parcelle cadastrée section AH n°101 :

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que, par délibération en date du 22 novembre 2012, la commune a procédé à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n° 32, propriété de la Banque Populaire.

Le propriétaire riverain, Monsieur Jean-Pierre PEREIRA, domicilié 5, Chemin romain 09100 LA TOUR DU CRIEU, a sollicité la commune pour l'achat d'une partie de cette parcelle, cadastrée section AH n°101 d'une surface de 204 m². Par délibération en date du 3 juin 2013 le conseil municipal a fixé le prix de vente à 384 €.

L'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère en vue de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ».

Par courrier en date du 16 septembre 2013, la commune a saisi France Domaine pour l'obtention de cet avis réglementaire.

En réponse en date du 25 octobre 2013, France Domaine informe la commune que le prix proposé est conforme au prix du marché.

VU l'avis de France Domaine et après en avoir délibéré, le conseil municipal :
DECIDE de la vente de la parcelle cadastrée section AH n° 101 au prix de 384 €.
DIT que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'aboutissement de la présente décision.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2 - Appellation de l'impasse et numérotation des lots de la « Résidence des mésanges ».

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal le projet de lotissement « Résidence les mésanges » dont il convient de nommer l'impasse et de numéroté les lots.

Il est proposé de prolonger l'impasse des mésanges du lotissement Laffite jusqu'au bout de la « résidence les mésanges ».

Il est également proposé de numéroté les lots.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
DECIDE de prolonger l'impasse des mésanges existante jusqu'au bout du lotissement de la « Résidence des mésanges ».
DECIDE de numéroté les lots de ce lotissement.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

3 - Appellation du lotissement « Le clos des Champs » et convention de transfert dans le domaine public de ses équipements communs :

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du projet de convention de transfert dans le domaine public des équipements communs du lotissement « Le clos des Champs ». En effet, la SARL « Le Camp Grand », propriétaire de la parcelle cadastrée section ZP n°56 d'une surface de 6618 m2 dépose un permis de construire valant division parcellaire pour 10 maisons.

Monsieur le maire entendu, le conseil municipal :
ACCEPTTE l'appellation du lotissement : « Le clos des Champs »
ACCEPTTE la convention telle que proposée.
AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à sa signature.

Convention de transfert dans le domaine public des équipements communs du lotissement

« Le Clos des Champs »

Lieu-dit « Landourra La Carole »
Commune de LA TOUR-DU-CRIEU (09)

Entre les soussignés :

La commune de LA TOUR-DU-CRIEU représentée par son maire, Jean Claude COMBRES, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2013 ci-après désigné « la commune » d'une part,

Et

La SARL « LE CAMP GRAND » domiciliée à MONTAUT 09700, ci-après désigné « le lotisseur », d'autre part,

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de transfert à la Commune, à titre gratuit, des terrains et équipements communs du lotissement dénommé « Le clos des champs » sis à LA TOUR DU CRIEU, cadastrée section ZP n°56.

Cette convention permet de déroger à l'article R 442-7 du code de l'urbanisme instituant l'obligation de constituer une association syndicale.

L'assiette des terrains destinés à ce transfert sera définie et cadastrée selon plan parcellaire et esquisse dressés par un géomètre expert.

Article 2 : CONDITIONS GENERALES

Le lotissement, objet de la présente convention, sera réalisé sur le terrain ci-dessus désigné par le lotisseur agissant en tant que maître d'ouvrage. Il comprendra **10 maisons individuelles** (sous réserve de modification par le lotisseur) réalisés en une seule tranche et fera l'objet d'une demande de permis de construire valant division, étant précisé que sur le plan architectural, l'étude de ce lotissement a été confiée à l'Agence d'ArChiteCture C+C Lieu-dit « Mouchet » 09100 PAMIERS.

Article 3 : OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

Le lotisseur s'engage à réaliser les travaux selon les normes et règles de l'art actuellement en vigueur.

Les caractéristiques techniques de voiries et réseaux divers susceptibles d'être transférés dans le domaine public, ainsi que l'aménagement des abords qui sont destinés à être remis à la commune, seront contrôlés par un organisme compétent choisi par le lotisseur.

Les documents d'exécution des ouvrages destinés à être remis à un Service ou à un concessionnaire de service public tel que ERDF – GrDF, France télécom, syndicat des eaux, syndicat d'assainissement,...) devront être soumis à ce service pour approbation, préalablement à tout début d'exécution des travaux.

Article 4 : ASSURANCE – GARANTIE

Le lotisseur s'engage à faire réaliser les travaux par des entreprises assurées au titre de la responsabilité décennale pour l'ensemble des travaux de voirie et réseaux divers.

Article 5 : EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux seront exécutés sous la direction permanente d'un bureau d'étude spécialisé.

En cours d'exécution, le Lotisseur s'engage à permettre à tout représentant de la Commune de pénétrer sur l'opération.

Article 6 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à recevoir dans son domaine public, dès achèvement, l'ensemble de la voirie, des réseaux, des parkings et des espaces verts et plus généralement, tout espace qui n'est pas destiné à un usage privatif.

Le classement des VRD et des espaces communs dans le domaine public communal sera effectué suivant les dispositions légales en vigueur. Le transfert de propriété sera conclu par acte de vente pour l'Euro symbolique. Les frais d'acte notarié seront à la charge de la SARL « Le Camp Grand ».

Article 7 : MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES A LA COMMUNE

Dès achèvement complet et à leur réception, le Lotisseur demandera à la Commune la prise en charge des terrains et ouvrages destinés à être classés dans le domaine public communal. Le Lotisseur fournira, à l'appui de sa demande, les plans de recollement des ouvrages exécutés, ainsi que l'ensemble des procès verbaux de réception des concessionnaires de service public.

La Commune se réserve le droit de se faire assister par tout technicien ou représentant des services publics afin d'apprécier la conformité des ouvrages par rapport au programme des travaux annexé au permis d'aménager.

Les ouvrages feront alors l'objet d'une réception par la Commune, et il sera dressé procès verbal contradictoire entre les parties à la présente convention. Le procès verbal sera le fait générateur du transfert.

Article 8 : INSERTION DANS LES CONTRATS DE VENTE

Le présent document sera remis à chaque acquéreur par les soins du Lotisseur et mention en sera faite dans l'acte de vente de chaque parcelle. Il sera de même joint à l'acte de transfert des équipements communs.

Fait à LA TOUR DU CRIEU, le 17 décembre 2013.

Le Maire,
Jean Claude COMBRES.

Pour la SARL « Le Camp Grand »,
Le gérant,
Claude VETTES.

La délibération est adoptée à 16 voix POUR et 1 ABSTENTION
--

4 - Vente des parcelles cadastrées section ZR n° 13, ZR n° 28 et ZR n° 32 (propriété Gasc).

Par délibération en date du 27 août 2013, le conseil municipal a décidé :

- « de faire valoir, dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général, son Droit de Préemption Urbain partiel sur la seule parcelle ZB1. Il en fixe le prix d'achat à 46 000 € (Quarante six mille euros). Il s'engage aussi à verser 13 650 € (treize mille six cent cinquante euros) de commission à qui de droit.

- d'acquérir l'ensemble des biens objet de la DIA, aux conditions mentionnées sur celle-ci, soit 230 000 € (deux cent trente mille euros) pour les biens, plus 13 650 € (treize mille six cent cinquante euros) de commission, si madame FAURE Madeleine Pierrette en fait l'expresse demande comme la loi le lui autorise. »

► Par courrier en date du 6 septembre 2013, reçu en mairie avec accusé de réception le 9 septembre 2013, Madame SANS Madeleine, propriétaire des biens cadastrés :

- ZB1, la plaine de Boulbonne, 24625 m2
- ZR13, la plaine de Gasc, 12266 m2
- ZR28, le camp del Bosc, 40404 m2
- ZR32, la plaine de Gasc, 124036 m2

Exige, qu'en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.213-2-1 du Code de l'urbanisme, la commune se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière ci-dessus mentionnée, au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 230 000 € (deux cent trente mille euros) auquel s'ajoute une commission de négociation de 13 650 € (treize mille six cent cinquante euros).

► Par courrier en date du 12 septembre 2013, Maître FIEUZET, notaire à VARILHES en charge de la DIA concernant la vente FAURÉ, a saisi la commune de la même demande.

De plus, Monsieur le Maire informe le conseil municipal, qu'en application de la législation en vigueur, il a été demandé une estimation des biens auprès de France Domaine. Par courrier reçu en Mairie en date du 30 septembre 2013, France Domaine a répondu : « Compte tenu des caractéristiques des biens et de l'état du marché immobilier, la valeur vénale occupée de 270 000 € (deux cent soixante dix mille euros) peut être retenue ».

► Par délibération en date du 1^{er} octobre 2013, le conseil municipal confirme sa décision d'acquérir la totalité des biens, propriété de Madame SANS Madeleine, Pierrette née FAURÉ, domiciliée 19, Rue du Four Viguié 09100 PAMIERS pour la somme de 230 000 € auquel s'ajoute le montant de la commission de négociation de 13 650 €. (Treize mille six cent cinquante euros). L'acte de vente a été signé le **9 décembre 2013** chez Maître Yann FIEUZET, de la SCP Yann FIEUZET et Sophie DE LAVAL, notaires associés, Avenue Jean BENALET à VARILHES (09).

Monsieur le Maire propose aujourd'hui de ne conserver dans la propriété communale que la partie des biens concernés par le droit de préemption urbain initial (parcelle cadastrée ZB n°1) et de procéder à la vente des autres parcelles (ZR n°13, ZR n°28 et ZR n° 32). La priorité de la vente s'adresse à l'exploitant des terres en possession d'un bail verbal à la SCEA GASQUET, immatriculée au RCS de Foix 397 612 318 et qui accepte d'acquérir ces terres.

Le prix de vente est fixé de la façon suivante :

- le montant total de l'achat qui s'élève à 230 000 € (deux cent trente mille euros) moins le prix de la parcelle ZB1, objet du Droit de Préemption Urbain partiel proposé à 46 000 € (quarante six mille euros) soit 184 000 € (cent quatre vingt quatre mille euros).
- Les frais de commission d'achat 13 650 € (treize mille six cent cinquante euros) supportés par la commune à proportion des montants respectifs soit :

$$\frac{13\,650\,€ \times 184\,000\,€}{230\,000\,€} = 10\,920\,€$$

- Les frais d'acquisition suivant l'estimation de la SCP Yann FIEUZET et Sophie DE LAVAL notaires associés, pour 50% soit 4 000 € / 2 = 2 000 €

Le prix de vente s'élève donc à :

$$184\,000\,€ + 10\,920\,€ + 2\,000\,€ = \mathbf{196\,920\,€}$$

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

ACCEPTE la vente des parcelles cadastrées ZR n°13, ZR n°28 et ZR n°32 à la SCEA GASQUET au prix de 196 920 € (cent quatre vingt seize neuf cent vingt euros).

DIT que les frais d'acquisition seront à la charge de la SCEA GASQUET.

AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document permettant l'aboutissement de la présente décision.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

5 - Virement de crédits :

Afin de réajuster les crédits nécessaires aux paiements de fin d'année, il est nécessaire de faire les virements de crédits suivants :

Section de fonctionnement		
Intitulé du compte	Diminution des crédits	Augmentation des crédits
022 Dépenses imprévues	1164	
6558 Autres contributions obligatoires		1100
679116 FNGIR		64

Section d'investissement		
Intitulé du compte	Diminution des crédits	Augmentation des crédits
21318 Autres bâtiments publics	400 000	
2151 Réseaux de voirie		354 000
2111 Terrains		46 000

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

ACCEPTÉ les virements de crédit proposés

AUTORISE monsieur le maire à signer tout document permettant l'aboutissement de la présente décision.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

6 - Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Monsieur le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

L'exécutif est en droit, jusqu'au vote du budget primitif 2014, 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.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant des dépenses d'investissement concernées, budgétisé en 2013 :

- Opération 101 - Bâtiments : 1 031 542 €.
- Opération 105 - Voirie : 537 062 €.

Conformément au texte applicable, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement à hauteur de :

- Opération 101 - Bâtiments : 1 031 542 € x 25 % = **257 885,50 €**
- Opération 105 - Voirie : 537 062 x 25% = **134 265,50 €**

De plus, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à utiliser en 2014 les crédits d'investissement 2013 restant à consommer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

AUTORISE Monsieur le maire à engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement précitées, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent :

- **Opération 101- Bâtiments : 257 885,50 €**
- **Opération 105 - Voirie : 134 265,50 €**

AUTORISE Monsieur le maire à utiliser en 2014 les crédits d'investissement 2013 restant à consommer.

AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document permettant l'aboutissement de la présente décision.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

7 - Décision modificative :

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal la décision de vente des parcelles cadastrées ZR n°13 ZR n° 28 et ZR n° 32 au prix de 184 000 €. Nous pouvons aujourd'hui inscrire cette recette dans le budget communal en proposant la décision modificative suivante :

Section d'investissement		
Intitulé du compte	Recettes	Dépenses
024 - Produit des cessions d'immobilisations	184 000	
2111- Terrains		184 000

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

ACCEPTÉ la décision modificative proposée.

AUTORISE monsieur le maire à signer tout document permettant l'aboutissement de la présente décision.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

8 - Bilan d'activités de la Communauté de Communes du Pays de Pamiers pour l'exercice 2012.

Vu la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (article L.5211 – 39 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le bilan d'activités de la Communauté de Communes du pays de Pamiers qui retrace l'ensemble des actions qui ont été entreprises dans le cadre des compétences transférées pour l'année 2012.

Le conseil municipal :

Article unique : Prend connaissance du bilan d'activités de la Communauté de Communes du pays de Pamiers pour l'exercice 2012.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents

9 - Recensement de la population 2014 : recrutement et rémunération des agents recenseurs.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que nous devons procéder, en Janvier 2014, aux opérations de recensement général de la population. La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit que la collecte des informations est organisée et contrôlée par l'INSEE, les enquêtes de recensement sont préparées et réalisées par les communes qui reçoivent à ce titre une dotation de l'Etat. Il convient donc pour réaliser ces opérations de recensement de nommer des agents recenseurs et fixer les conditions de rémunération de ceux-ci. Monsieur le Maire propose les conditions de rémunération ci-après :

Feuille de logement	1.13 €
Bulletin individuel	1.72 €
Dossier d'adresse collective	0.50 €
Tournée de reconnaissance	25 €
Séance de formation	25 €
Frais de déplacement	100 €

Monsieur le Maire entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

ACCEPTÉ la rémunération des agents recenseurs telle que définie ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au recrutement des agents recenseurs et à signer toutes pièces administratives et comptables nécessaires aux opérations de recensement.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

La séance est levée à 20 heures.

Fait en Mairie de LA TOUR DU CRIEU, le 17 décembre 2013.

Pour extrait conforme au registre.

Le maire,
COMBRES Jean Claude.