

Commune de LA TOUR DU CRIEU

Compte rendu du conseil municipal du jeudi 27 août 2013 à 18h30.

ORDRE DU JOUR

- 1 – Appellation de la rue située derrière l'école maternelle
- 2 – Appellation de la place située a proximité du cimetière
- 3 – Création d'une commission municipale « gestion du cimetière »
- 4 – Instauration d'un abattement de 10% de la taxe d'habitation en faveur des personnes invalides ou handicapées.
- 5 – Augmentation des tarifs de restauration scolaire.
- 6 – Création d'un poste d'ATSEM principal 2^{ème} classe.
- 7 – Convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des demandes de permis et de déclarations préalables relatives à l'occupation du sol.
- 8 – Droit de préemption urbain suite au dépôt d'un Déclaration d'intention d'Aliéner.

L'an deux mille treize et le vingt sept août 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, CAYSSAC Nadine, CAZALBOU Henri, COMBRES Jean Claude, DUESO Alain, FERNANDEZ Patrick, GOUZY Henri, LABATUT Nicole, LE TINEVEZ Michel, PINTUREAU Serge, QUEROL Joseph, RAMIREZ Jacques, SANCHEZ André, SEGUELA Jean-Claude, SOUCAILLE Claude.

Procurations : DELAMARRE Françoise à BORDES Monique, DROUARD Marie-Véronique à COMBRES Jean Claude.

Excusés : Jean -Michel PAUL.

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 3 juin 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 - Appellation de la rue située derrière l'école maternelle :

La rue, anciennement impasse, créée par l'acquisition de terrains nécessaires à la construction des deux nouvelles salles de classe à l'école maternelle n'à pas de nom. Il convient aujourd'hui de la nommer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE de l'appellation de la rue située derrière l'école maternelle :

- Passage des trois lys.

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 - Objet : Appellation de la place située a proximité du cimetière :

La place située a proximité du cimetière n'à pas de nom. Afin de faciliter la gestion du domaine communal il convient aujourd'hui de la nommer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE de l'appellation de la place située a proximité du cimetière :

- Place du lavoir.

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

La délibération est adoptée à 14 voix <u>POUR</u> et 3 <u>ABSTENTIONS</u> .

3 - Objet : Création d'une commission municipale « Gestion du cimetière » :

Monsieur le maire expose au conseil municipal la nécessité de créer une commission municipale en charge de la gestion du cimetière. En effet, se posent, sur le cimetière existant, de nombreux problèmes et, entre autres :

- la gestion informatisée
- sa saturation prochaine qui nécessite la création d'un nouveau cimetière
- la saturation du columbarium
- la création d'un jardin du souvenir
- reprise des concessions en état d'abandon
- etc

Le conseiller délégué en charge du cimetière sollicite la création de cette commission.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE que la commission « gestion du cimetière » sera composée des membres suivants :

- Joseph QUEROL, président,
- Monique BORDES
- Jean Claude COMBRES
- André SANCHEZ
- Serge PINTUREAU

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

4 - Abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides.

Le Maire de LA TOUR DU CRIEU expose les dispositions de l'article 1411 II. 3 bis, du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer un abattement spécial à la base de 10% de la valeur locative moyenne des habitations en faveur des personnes handicapées ou invalides.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe d'habitation doit satisfaire à au moins une des conditions suivantes :

1- être titulaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L. 815-24 du code de la sécurité sociale

2- être titulaire de l'allocation aux adultes handicapés mentionnée aux articles L. 821-1 et suivants du code de la sécurité sociale

3- être atteint d'une infirmité ou d'une invalidité l'empêchant de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence

4- être titulaire de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles

5- occuper son habitation principale avec des personnes visées ci-dessus aux 1 à 4.

Le redevable de la taxe d'habitation doit, par ailleurs, adresser avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle il peut bénéficier de l'abattement, une déclaration comportant tous les éléments justifiant de sa situation ou de l'hébergement de personnes mentionnées au 5 visé supra. Vu l'article 141111. 3 bis, du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE d'instituer l'abattement spécial à la base de 10% en faveur des personnes handicapées ou invalides.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

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

5 - Objet : Augmentation des tarifs de restauration scolaire :

En application du décret n° 2006-753 du 26 juin 2006 relatif au prix de la restauration scolaire pour les élèves de l'enseignement public, la commune fixe librement les tarifs de restauration scolaire. Monsieur le maire propose d'appliquer l'augmentation forfaitaire appliquée par la commune de Verniolle soit trois centimes d'euro par ticket. Les tarifs seraient donc les suivants :

- pour les habitants de la Tour du Crieu, il était de 2,79 €, il serait donc de 2,82 €
- pour les extérieurs à la commune, il était de 3,78 €, il serait donc de 3,81 €

Il est à noter qu'au coût d'achat du repas cantine à Verniolle s'ajoute pour la mairie le coût du service (personnel, transport, carburant, énergie, assurance...) pour 1,70 € environ par repas.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

ACCEPTTE l'augmentation du prix du ticket de restauration scolaire proposée et précise qu'elle sera effective au 1^{er} janvier 2014. Le prix de vente des tickets sera alors de :

- 2,82 € pour les habitants de La Tour du Crieu
- 3,81 € pour les habitants extérieurs.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'aboutissement de la présente décision.

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

6 - Objet : Objet : Création d'un emploi permanent à temps non complet d'ATSEM Principal 2^{ème} classe :

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le déroulement de carrière d'ATSEM 1^{ère} classe, compte tenu de l'ancienneté dans son poste, peut bénéficier dans le cadre de la promotion interne, d'un avancement de grade d'ATSEM Principal 2^{ème} classe à compter du 1^{er} septembre 2013.

Monsieur le Maire propose la création d'un emploi permanent à temps non complet d'ATSEM Principal 2^{ème} classe. Il conviendra ensuite de supprimer l'emploi d'ATSEM 1^{ère} classe à temps non complet, soit 28 heures 35 minutes/semaine.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE de créer à effet du 1^{er} septembre 2013 un emploi permanent à temps non complet, soit 28 h 35 mn/semaine, d'ATSEM Principal 2^{ème} classe

PRECISE que les crédits nécessaires sont prévus au budget à l'article 6411 « Personnel Titulaire ».

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

7 - Convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des demandes de permis et de déclarations préalables relatives à l'occupation du sol.

Monsieur le Maire informe le conseil de la possibilité de signer une convention de mise à disposition avec la Direction Départementale des Territoires (DDT) dans le domaine des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol. Cette convention définit, en outre les obligations réciproques des deux parties, notamment :

- Les autorisations et actes dont la DDT assure l'instruction
 - o Permis de construire
 - o Permis d'aménager (lotissement)
 - o Permis de démolir
 - o Certificats d'urbanisme opérationnels
 - o Déclarations préalables (hors celles dont la procédure est instituée à l'initiative des communes en application des dispositions de l'article R.421-12d)
- Les autorisations et actes instruits par la Commune
 - o Certificats d'urbanisme
 - o Les déclarations préalables dont la procédure est instituée à l'initiative de la commune (R.421-12d)
 - o Les attestations de déclaration préalable sans opposition

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention avec l'Etat afin de pouvoir mettre en application cette procédure qui ne sera effective qu'après l'acquisition du matériel nécessaire à sa mise en œuvre (logiciel spécifique) et la formation du personnel en charge de l'instruction des dossiers.

Monsieur le Maire précise que la présente convention peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties, à l'issue d'un préavis de 6 mois.

Considérant l'intérêt pour la commune d'instruire les autorisations et actes cités ci-dessus,

Après avoir délibéré, le conseil municipal,

- DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention avec l'Etat pour l'instruction des demandes de permis et de déclarations préalables relatives à l'occupation du sol.

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

8 - Droit de préemption urbain suite à la DIA du 19/07/2013, vente FAURE Madeleine Pierrette.

Le 19 juillet 2013, nous est parvenue en mairie de La Tour-du-Crieu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) émanant de la SCP Yann FIEUZET et Sophie DE LAVAL, notaires associés, résidants avenue Jean BENALET à VARILHES (09).

Cette DIA concerne des biens appartenant à madame FAURE Madeleine Pierrette domiciliée 19 rue du Four Viguié à Pamiers (09).

Ces biens sont situés à La Tour-du-Crieu, plaine de Gasc et sont 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

Les parcelles situées en section ZR sont classées en zone A du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de La Tour-du-Crieu opposable depuis le 20 mai 2012.

La parcelle ZB1 est classée pour partie en zone AU0 et pour partie en zone AU2 de ce même PLU.

De plus, cette parcelle est incluse dans le périmètre de l'orientation d'aménagement de « la plaine de Boulbonne » et comporte un emplacement réservé au profit de la commune de La Tour-du-Crieu.

La commune de La Tour-du-Crieu a, par délibération en date du 19 mai 2013, institué le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU actuellement opposable.

En conséquence, la parcelle ZB1 est soumise à ce droit.

L'acquisition de la parcelle ZB1 présente un intérêt évident pour la commune dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général.

En effet :

1 - la commune se voit dans l'obligation de mettre en place un nouveau cimetière en raison de la saturation prochaine du seul cimetière existant sur la commune, situé avenue du 8 mai. L'étude en cours sur le cimetière, conduite par un conseiller municipal délégué nommé spécialement à cette tâche par délibération en date du 19 décembre 2012 fait apparaître qu'au rythme actuel des sépultures la commune sera, dans les toutes prochaines années, dans l'obligation de construire un nouveau cimetière. La parcelle ZB1 est un emplacement fort approprié à cette création.

2 - la commune se doit d'aménager, suivant les orientations d'aménagement du PLU, l'axe structurant Est-Ouest reliant la rue du 11 novembre au chemin communal n° 3.

Cet aménagement consiste, entre autre, à créer une voie nouvelle qui traverse la parcelle ZB1. Un emplacement réservé est prévu à cet effet. Il est donc opportun de l'acquérir à l'occasion de cette vente objet de la présente DIA.

3 - la commune se doit aussi de constituer une réserve foncière afin de couvrir les besoins futurs en école primaire.

Le seul site scolaire primaire existant sur la commune sera, après construction de deux salles de classe, en mesure d'accueillir 400 enfants. Il atteindra alors, d'évidence et aux dires des responsables de l'éducation nationale, une taille critique qu'il y a lieu de ne pas dépasser. Il est à noter que 4 nouvelles classes ont été ouvertes en 5 ans. La parcelle ZB1 est idéalement située au cœur de la zone d'urbanisation future et est, de part sa situation au nord de la commune, très complémentaire au site actuel situé au sud.

Pour chacune de ces raisons, il semble opportun que la commune fasse valoir son Droit de Préemption Urbain (DPU) pour acquérir la parcelle ZB1 d'une superficie de 24625 m².

La commune ne peut faire valoir ce droit sur l'ensemble des biens mis en vente car certains sont situés hors zone de préemption.

Monsieur le maire propose donc de faire valoir un DPU partiel sur la seule parcelle ZB1 et propose un prix d'achat de 46 000 euros.

La DIA mentionne une commission de 13 650 euros (treize mille six cent cinquante) à la charge de l'acquéreur. Cette commission sera exigible et en conséquence monsieur le maire propose qu'elle soit versée à qui de droit.

La propriétaire, informée de la décision du conseil municipal de préempter la parcelle ZB1, sera en droit de demander à la commune d'acquérir l'ensemble des biens mis en vente. Dans cette hypothèse, monsieur le maire propose au conseil municipal d'acquérir l'ensemble des biens pour la somme de 230 000 euros (deux cent trente mille) à laquelle il faut ajouter 13 650 euros (treize mille six cent cinquante) de commission à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE :

- de faire valoir, dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général, son Droit de Prémption Urbain partiel sur la seule parcelle ZB1. Il en fixe le prix d'achat à 46 000 euros (Quarante six mille euros). Il s'engage aussi à verser 13650 euros (treize mille six cent cinquante) 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 euros pour les biens, plus 13 650 euros de commission, si madame FAURE Madeleine Pierrette en fait l'expresse demande comme la loi le lui autorise.

CHARGE monsieur le maire de mener toutes les démarches à même de faire aboutir la présente décision.

Fait en Mairie de LA TOUR DU CRIEU, le 27 août 2013.
Pour extrait conforme au registre.

Le maire,
COMBRES Jean Claude.