

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2017

(Convoquée le 21/03/2017)

L'an deux mille dix-sept et le vingt-sept mars à dix-huit heures trente,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,
dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. AUSSEL Edmond, Maire,

Présents : M. PETIT Patrick, Mme CHADOURNE Francette, Mme LISSARRE Michelle, Mme PLET
Judite, Mme PLANTE Régine, M. LECORRE Damien, Mme KASSEMI Ikrame.

Absents-Excusés : M. BERMOND Laurent, M. LESCURE Nicolas.

Procurations : M. LESCURE Nicolas à M. AUSSEL Edmond -M. BERMOND Laurent à M. PETIT
Patrick.

Secrétaire de séance : M. PETIT Patrick.

M. le Maire ouvre la séance et indique que le quorum est atteint. Il annonce les procurations reçues et précise qu'une des délibérations prévues à l'ordre du jour est ajournée : il s'agit de la délibération sur le Plan Local de l'Habitat. Par contre il demande l'autorisation de rajouter une délibération fraîchement arrivée portant sur le transfert des Zones d'Activités Economiques à la Communauté de Communes du Frontonnais. Après y avoir été autorisé, il commence l'examen de l'ordre du jour.

1. REFUS DE TRANSFERT DE LA COMPETENCE URBANISME A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FRONTONNAIS.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la loi ALUR du 24 mars 2014 précise que les communautés de communes qui ne sont pas compétentes en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, le deviennent le lendemain de l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication de cette loi ALUR.

Il est possible aux communes membres de l'intercommunalité de s'opposer à ce transfert de compétence à la majorité minimale de 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population au sein de la communauté de communes.

Le Maire propose aux conseillers d'adopter cette délibération de refus du transfert automatique de la compétence urbanisme à la communauté de communes du Frontonnais.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

- de refuser le transfert automatique de la compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à la communauté de communes du Frontonnais.
- de charger Monsieur le Maire de notifier cette délibération à Monsieur le Président de la communauté de communes du Frontonnais.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, les propositions ci-dessus.

2. TRANSFERT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FRONTONNAIS

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que conformément aux directives de la loi NOTRe, loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, les communautés de communes exercent de plein droit, à compter du 1^{er} janvier 2017, en lieu et place des communes, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire ».

Il en résulte que toutes les zones d'activités économiques situées sur le territoire de la communauté de communes du Frontonnais relèvent désormais de sa seule compétence. A cette fin, la communauté de communes du Frontonnais a, par délibération en date du 22 septembre 2016, modifié ses statuts avec effet au 1^{er} janvier 2017.

Toutes les zones d'activités économiques initiées par les communes doivent donc faire l'objet d'un transfert de propriété qu'elles soient achevées ou non.

Considérant l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences»,

Vu les statuts de la communauté de communes du Frontonnais approuvés par arrêté Préfectoral du 23 décembre 2016, et notamment l'article 4-1-2,

Considérant l'existence de zones d'activités économiques achevées sur les communes,

Considérant que certaines zones d'activités économiques comptent des terrains aménagés mais non commercialisés,

Considérant les avis du service des évaluations domaniales,

Monsieur le Maire expose qu'il convient désormais d'acter les conditions du transfert de l'ensemble des zones d'activités économique,

Considérant que pour les biens immobiliers et mobiliers des communes, situés dans les zones d'activités, qui relèvent de leur domaine public ou privé, ces derniers seront gratuitement mis à disposition à la communauté de communes dans le cadre d'un procès-verbal de mise à disposition, prévu par l'article L. 1321-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales. Cela concerne principalement les réseaux secs et humides et le mobilier urbain ; ainsi que les voiries et espaces verts quand ils ne sont pas déjà de compétence communautaire.

Il est enfin précisé que la CCF doit racheter le déficit ou accepter l'excédent des budgets annexes des communes.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la mise à disposition de la CCF des zones d'activités économique achevées,
- d'approuver la mise à disposition de la CCF des réseaux secs et humides et du mobilier urbain de l'ensemble des zones économiques, ainsi que les voiries et espaces verts quand ils ne sont pas déjà de compétence communautaire,
- d'approuver le transfert à la CCF, en pleine propriété, à l'euro symbolique des parcelles non commercialisées,
- d'autoriser le Maire à signer les actes administratifs correspondants ainsi que tous documents se rapportant à ces cessions,

- de dire que l'ensemble des conditions financières et patrimoniales de transfert de biens nécessaires à l'exercice de la compétence "Zones d'activités économiques", seront définies par les travaux du groupe de travail mis en place dans le cadre d'un éventuel passage en FPU au 1^{er} janvier 2018.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ces transferts.

Après délibération, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité des membres présents et représentés :

- d'approuver la mise à disposition de la CCF des zones d'activités économique achevées,
- d'approuver la mise à disposition de la CCF des réseaux secs et humides et du mobilier urbain de l'ensemble des zones économiques, ainsi que les voiries et espaces verts quand ils ne sont pas déjà de compétence communautaire,
- d'approuver le transfert à la CCF, en pleine propriété, à l'euro symbolique des parcelles non commercialisées,
- d'autoriser le Maire à signer les actes administratifs correspondants ainsi que tous documents se rapportant à ces cessions,
- de dire que l'ensemble des conditions financières et patrimoniales de transfert de biens nécessaires à l'exercice de la compétence "Zones d'activités économiques", seront définies par les travaux du groupe de travail mis en place dans le cadre d'un éventuel passage en FPU au 1^{er} janvier 2018.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ces transferts.

3. QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée le courrier recommandé envoyé par Madame Martine BLANC au nom de l'indivision CHADOURNE en mairie et distribué par l'expéditrice à presque tous les conseillers municipaux. Ce courrier a fait suite à la réception en mairie des représentants du groupe LES CHALETS, de leur bureau d'étude et de leur architecte venus présenter un projet de 23 logements sociaux + 5 terrains viabilisés sur un terrain appartenant à l'indivision CHADOURNE. Lors de cette entrevue, était également présente Mme DERAMOND, Responsable du service Urbanisme de la C.C.F.

Durant cette réunion, il a été exprimé le désaccord de la commune sur un tel nombre de logements sociaux (la commune n'en souhaitant pas plus de 7) dans une zone dont les autorisations d'aménagement inscrites dans le PLU se limitent à 15 à 20 lots maximum. Ceci disqualifiait d'entrée le projet dont le caractère tout social et l'apport trop important de population excèdent les capacités financières de la commune.

Madame BLANC a tenu à communiquer ce qu'elle pense être les recettes engendrées par ce projet ainsi qu'à défendre l'idée des logements sociaux en listant les catégories de personnes éligibles. D'autre part, elle demande de réaffirmer la position de la commune sur ce projet avant le 30 mars.

Monsieur le Maire a donc préparé un projet de réponse reprenant un à un tous les motifs empêchant l'approbation de ce projet et rectifiant les données financières erronées annoncées dans le courrier de Mme BLANC. Il y rappelle également que ce terrain a déjà fait l'objet de deux permis de construire un groupement d'habitation même si ceux-ci n'ont pas ensuite été concrétisés et que la commune peut être amenée à refuser un projet si celui-ci ne respecte pas les règles d'urbanisme en vigueur, ce qui est le cas ici en plusieurs points.

Lecture faite de ce courrier, les conseillers interrogés, adoptent ce projet de lettre (à l'exception de Mme CHADOURNE Francette, concernée qui n'a pas pris part au débat) en remplaçant un mot dans le texte proposé (vigilant par attentif). Cette réponse sera donc envoyée à Mme BLANC.

L'ordre du jour étant épuisé,

La séance est levée à 19 heures 15.

Les Conseillers,