

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 5 AVRIL 2018

L'an deux mille dix-huit, le cinq avril à vingt heures, le Conseil Municipal de Besingrand dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr Michel LAURIO, Maire.

Etaient présents : BERGES Annie - CAMPAGNE Jean Bernard - LASSALLE Daniel- MILHAVET Claude- PENE Robert- PEREZ Cathy-PETRIAT Christian - RANQUINE Monique

Excusés : MINVIELLE Julien - TERQUEM Nathalie

Secrétaire de séance : PEREZ Cathy

Monsieur le Maire ouvre la séance.

1- Taux des impôts 2018

Monsieur le Maire expose les conditions dans lesquelles peuvent être fixés les taux des quatre grands impôts, notamment :

- les limites de chacun, d'après la loi du 10 janvier 1980,
- les taux appliqués l'année dernière, et le produit attendu cette année.

Le Conseil Municipal,

- considérant que le budget communal nécessite des rentrées fiscales de **17846 EUROS**.

Après en avoir délibéré,

Fixe les taux d'imposition pour l'année 2018 comme suit :

| | PM Taux année précédente | Taux votés | Bases | Produit |
|--------------|--------------------------------|------------|--------|--------------|
| TH | 4.73 | 4.73 | 198400 | 9384 |
| FB | 7.42 | 7.42 | 105100 | 7798 |
| FNB | 20.74 | 20.74 | 3200 | 664 |
| TOTAL | | | | 17846 |

2-Compte de gestion 2017

Le Conseil Municipal vote les comptes de gestion 2017 de la commune et de l'assainissement du payeur départemental.

2- Compte administratif 2017

Mr CAMPAGNE Jean-Bernard présente aux membres du Conseil Municipal les comptes administratifs.

Monsieur le Maire se retire et le Conseil Municipal vote à la majorité :

Compte Administratif commune :

Excédent de fonctionnement : 542 125.14 €

Excédent d'investissement : 71 948.55 €

Compte Administratif assainissement :

Déficit de fonctionnement : -164.90 €

Excédent d'investissement : 53 767.87 €

3 - Affectation des résultats 2017

JB Campagne présente aux membres du Conseil Municipal l'affectation des résultats 2017 pour la commune et l'assainissement. L'ensemble du Conseil Municipal valide les affectations des résultats suivants :

Affectation des résultats Commune 2017 :

RESULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2017 : EXCEDENT 542 125.14

AFFECTATION COMPLEMENTAIRE EN RESERVE (1068) 0.00

RESULTAT REPORTE EN FONCTIONNEMENT (002) 542 125.14

RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE (001) : EXCEDENT 71 948.55

Affectation des résultats Assainissement 2017 :

RESULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2017 : EXCEDENT 164.90

AFFECTATION COMPLEMENTAIRE EN RESERVE (1068) 0.00

RESULTAT REPORTE EN FONCTIONNEMENT (002) 164.90

RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE (001) : EXCEDENT 53767.87

4- Vote du Budget Primitif 2018

Mr Campagne présente et explique aux membres du Conseil Municipal le budget 2018 pour :

BP Commune 2018 :

Investissement : D 527 540.00 € (dont 0.00 de RAR)

R 527 540.00 € (dont 0.00 de RAR)

Fonctionnement : D 734 780.00 € (dont 0.00 de RAR)

R 734 780.00 € (dont 0.00 de RAR)

BP Assainissement 2018 :

Investissement : D 102 869.00 € (dont 0.00 de RAR)

R 102 869.00 € (dont 0.00 de RAR)

Fonctionnement : D 31 276.00 € (dont 0.00 de RAR)

R 31 276.00 € (dont 0.00 de RAR)

5-Réhabilitation de la salle polyvalente en locaux associatifs

Le Maire rappelle à l'assemblée qu'il a été envisagé d'effectuer la réhabilitation de la salle polyvalente en locaux associatifs.

Il propose donc de passer à la réalisation de ce projet et de confier à cet effet le soin au Service Technique Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale de réaliser une mission d'assistance technique et administrative dans les mêmes conditions que le ferait le service technique dont dispose en propre certaines collectivités

Le Maire précise que ceci suppose la conclusion d'une convention, dont il soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et en avoir largement délibéré,

Considérant que la commune n'a pas de service technique susceptible de prendre en charge ce dossier mais peut disposer du Service Technique Intercommunal en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à ce service,

DÉCIDE de faire appel au Service Technique Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale pour qu'il apporte une assistance technique et administrative à la commune pour la réalisation des travaux de réhabilitation de la salle polyvalente en locaux associatifs conformément aux termes du projet de convention de mise à disposition ci-annexé.

AUTORISE le Maire à signer cette convention

6-Délégation droit de préemption urbain

Le Maire expose que l'article L.2122-22 du CGCT dispose que « Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat : [...]15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ; »

Il précise également que l'article L. 2122-23 du même code dispose que « Sauf disposition contraire dans la délibération, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation sont prises, en cas d'empêchement du maire, par le conseil municipal ». Le Maire propose donc au Conseil, dans la mesure où ce dernier accepterait de lui donner délégation et afin de permettre une bonne administration de la Commune dans l'hypothèse où lui-même serait empêché, de prévoir que les règles ordinaires de suppléance du Maire pourraient s'appliquer aux domaines ayant fait l'objet d'une délégation.

Il rappelle que ces règles, prévues à l'article L. 2122-17 du Code précité sont les suivantes : « en cas d'absence, de suspension, de révocation, ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau ».

Le Maire invite l'assemblée à examiner s'il convient de faire application de ce texte.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de la Commune, à donner au Maire cette délégation,

Considérant que le Maire doit rendre compte de l'usage qu'il fait des délégations à chacune des réunions du conseil municipal.

DÉCIDE - de donner délégation au Maire, pour la durée du mandat, d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal,

- qu'en cas d'empêchement du Maire, son suppléant bénéficiera de la présente délégation

7-Modification simplifiée du PLU – Articles L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 16 décembre 2016.

Monsieur le Maire présente le projet de modification simplifiée du PLU. Ce dernier consiste essentiellement à modifier le règlement écrit en zone UA ; la lecture de certains de ses articles montre qu'il a été rédigé pour des zones UA rencontrées au cœur des bourgs centres en zone très densément urbanisée; ce qui n'est pas le cas de Besingrand. En particulier, l'article 2.2.1 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies est difficilement applicable lorsqu'il n'existe pas de réel front bâti le long des voies et qu'à défaut, l'implantation à l'alignement exigée n'a aucune justification du point de vue de la forme urbaine, ni de la qualité architecturale du bâti. Dans une moindre mesure, les articles 2.3.3 et 2.3.4 sont aussi applicables dans des secteurs d'alignements bâtis avec un patrimoine bâti d'intérêt.

Monsieur le Maire précise que ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Monsieur le Maire ajoute qu'il convient de mettre à profit cette modification pour balayer de nouveau l'ensemble du règlement, de manière à corriger, le cas échéant, quelques erreurs ou incohérences sans remettre en cause sur le fond l'ensemble des règles édictées par le règlement actuel.

Monsieur le Maire explique que ces modifications du PLU sont rendues possibles par la mise en place d'une procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme. Il convient donc de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme actuellement opposable.

A cet effet, M. le Maire précise que le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et notamment à la CDPENAF pour avis avant la mise à disposition du public.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21 ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Décide d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-45 à L153-48, R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Décide de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU comme suit, dans le cadre des dispositions de l'article L 153-47 du code de l'Urbanisme :

- mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune pendant une durée d'un mois ;
- mise à disposition en mairie d'un registre permettant au public de formuler ses observations pendant une durée d'un mois ;

Dit que les avis des personnes publiques associées reçus pendant la période de consultation seront intégrés au dossier de modification simplifiée qui sera mis à disposition du public ;

Décide qu'une information précisant les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publiée dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la commune, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et durant toute la durée de la mise à disposition ;

Décide qu'à l'issue de la mise à disposition, toujours selon les dispositions édictées par l'article L 153-47 du code de l'urbanisme. Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Demande à la communauté de communes de Lacq-Orthez de mettre en œuvre son assistance juridique et technique en matière de planification ;

Donne autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU ;

Charge Monsieur le Maire de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées ci-dessus.

8-Villa Chiberta

Le Maire rappelle à l'assemblée que la Villa Chiberta, située au 156 Boulevard des Plages à ANGLET, est composée de deux appartements loués à Mr et Mme Lacomère Joël et Martine et Mr et Mme Leroy Bruno et Sophie et figure au cadastre de la Commune sous les références AC 269, 270 et 271.

Deux baux d'habitation ont été conclus avec ces derniers pour une durée de 6 ans : le bail de Mr et Mme Lacomère Joël et Martine expirera au 14 février 2019 tandis que celui de Mr et Mme Leroy Bruno et Sophie prendra fin au 30 novembre 2019.

Il expose qu'il serait souhaitable pour la commune de vendre cette villa libre de toute occupation. Pour ce faire, un congé pour vendre doit être adressé à chacun des locataires en respectant un préavis de 6 mois avant le terme desdits baux et en indiquant le prix et les conditions de la vente. Ce congé vaut également offre de vente au profit des locataires pour les locaux qui leur sont loués.

Il propose que les conditions de la vente projetée soient les suivantes :

1/ vente de l'appartement de type 4, situé 156 Boulevard des Plage 64600 ANGLET comprenant un jardin et occupé par Mr et Mme Lacomère Joël et Martine :

- prix : 1 100 000 €
- conditions de la vente : au comptant
Droit de préemption du locataire en place ou, à défaut, à toutes personnes physiques ou morales souhaitant acquérir et en ayant la capacité
Frais de Notaire en sus à la charge de l'acquéreur
Honoraires d'agence en sus à la charge de l'acquéreur, hors locataires en place

2/ vente de l'appartement de type 4, situé 156 Boulevard des Plage 64600 ANGLET comprenant un jardin et occupé par Mr et Mme Leroy Bruno et Sophie :

- prix : 1 100 000 €
- conditions de la vente : au comptant
Droit de préemption du locataire en place ou, à défaut, à toutes personnes physiques ou morales souhaitant acquérir et en ayant la capacité
Frais de Notaire en sus à la charge de l'acquéreur
Honoraires d'agence en sus à la charge de l'acquéreur, hors locataires en place

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

DÉCIDE - de vendre l'appartement occupé par Mr et Mme Lacomère Joël et Martine de type 4 comprenant un jardin, cadastrés section AC 270p et 269 pour un montant de 1 100 000 €.

- de vendre l'appartement occupé par Mr et Mme Leroy Bruno et Sophie de type 4 comprenant un jardin, cadastrés section AC 270p et 271, pour un montant de 1 100 000 €.

DÉCIDE de notifier un congé pour vendre à Mr et Mme Lacomère Joël et Martine et à Mr et Mme Leroy Bruno et Sophie

CHARGE le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération.

9- Achat de cages de foot / Basket pour l'aire de jeux

Le Conseil Municipal décide d'équiper l'aire de jeux de cages de foot/Basket.

Le Maire lève la séance.