

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'URCUIT

Séance du 26 mai 2011

L'an deux mil onze, et le vingt-six mai, à dix-neuf heures, 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 BIDEGARAY Barthélémy.

Présents : MM. ROMEO Marie-Claire – LAMY Maurice – LABARTHE Jean Marc - LOISEL Michel - LASCUBE Grégoire - BOUET Didier - IRIBERRY Ginette - LALOGÉ Alain - ABAD Yolande – RAJOL Valérie – LEVET-VIGNAUD Didier – CAUSSADE Corinne.

Procurations : Mme Sophie BONANSEA à Mr Barthélémy BIDEGARAY
Mr Didier PECASTAINGS à Mme Ginette IRIBERRY
Mme Véronique PASCASSIO à Mme Marie-Claire ROMEO
Mr Aurélien PEDOUAN à Mr Grégoire LASCUBE
Mr Christophe ARRICAU à Mr Jean-Marc LABARTHE

Secrétaire de séance : Madame ROMEO Marie-Claire

Délibération n°1

Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) au Quartier du Port

Monsieur Maurice LAMY, Premier Adjoint, expose au Conseil Municipal que la Commune ne possède pas de réserve foncière pour lui permettre de mettre en œuvre sa politique de développement et notamment l'offre de logements à coûts maîtrisés, l'accueil d'équipements publics ou encore la mise en valeur du patrimoine existant dans la Commune.

Monsieur le Maire ajoute qu'afin de doter la Commune d'un outil de veille foncière et, le cas échéant, d'intervention en vue d'acquisition des biens concernés, la Commune souhaite mettre en place une Zone d'Aménagement différé (ZAD), en pleine compatibilité avec les objectifs de son PLU et des orientations prescrites en matière de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles de son territoire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L121-1 et suivants ;

Vu le Code des Communes et notamment son article L 122-20 ;

Considérant qu'il y a lieu de donner la possibilité à la Commune de s'assurer la maîtrise foncière des parcelles délimitées sur le plan annexé ;

Où l'exposé de Monsieur le Maire et de son Premier Adjoint, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de :

DEMANDER à Monsieur le Préfet la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur les parcelles réparties selon la liste annexée et délimitées sur le plan annexé, d'une contenance d'environ 10,7 hectares dénommée « ZAD du Port », et tels que définis dans la note argumentaire pour la mise en œuvre de la ZAD du Port ;

DEMANDER que la Commune soit désignée comme titulaire du droit de préemption urbain ;

AUTORISE Monsieur le Maire à exercer par délégation ce droit de préemption et à rechercher et souscrire tous emprunts nécessaires à assurer éventuellement les conséquences financières de l'exercice de ce droit ;

CHARGE Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

LISTE DES PARCELLES INCLUSES DANS LE PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) DU PORT

Référence cadastrale	Superficie concernée (m²)
AH 25	1 223
AH 29	363
AH 36	2 523
AH 37p	5 644
AH 39	350
AH 100	4 812
AH 101	4 812
AH 115	830
AH 116p	8 215
AH 117	1 577
AH 121	1 691
AH 136	2 782
AH 139	1 000
AH 140	1 000
AH 144	321
AH 146p	2 061
AH 147p	3 006
AH 148	1 166
AH 149	625
AH 150	448
AI 35	162
AI 36	1 135
AI 38	1 641
AI 39	108
AI 40	861
AI 82	695
AI 99	1 200
AI 110	100
AI 111	161
AI 112	2 090
AI 120	1 170
AI 121	2 940
AI 123p	6 963
AI 124p	5 411
AI 141	783
AI 142	133
AI 143	211
AI 144	5
AI 145	330
AI 147	93
AI 148p	7 238
AI 161p	2 964
AI 162p	4 466
AI 187	2 000
AR 1p	2 860
AR 2p	673
AR 3p	1 957
AR 4	1 605
AR 169p	6 188
AW 56	3 014
AW 57	2 428
AW 58	505
AW 105	134

Délibération n° 2 **Modification du périmètre de la ZAD du Centre**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération du 04 février 2011, portant création et définition de la ZAD du Centre.

Comme le veut la procédure, le dossier a été transmis aux services de l'Etat pour étude. Par courrier en date du 03 mai 2011, ces services ont relevé une incohérence entre le périmètre de la ZAD et la note de présentation, en ce qui concerne la préservation des espaces naturels et agricoles.

Afin de poursuivre la procédure, les services préfectoraux demandent la régularisation de cette situation, qui passe par une modification du périmètre de la ZAD et de la note de présentation.

Monsieur le Maire propose ainsi de restreindre le périmètre de la ZAD du Centre en excluant les parcelles AE n° 76p, AE n° 77p et AE n° 148p, ainsi que les parcelles cadastrées AO n° 176, AO n° 177, AO n° 184 et AO n° 242. De même, il précise qu'il convient de modifier la note de présentation de la ZAD du Centre, et notamment ses articles concernant la présentation du contexte général, la dynamique démographique et les besoins fonciers à anticiper.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- | | |
|-----------------|---|
| DECIDE | de modifier le périmètre de la ZAD du Centre, en excluant les parcelles cadastrées AE n° 76p ; AE n° 77p et AE n° 148p, AO n° 176, AO n° 177, AO n° 184 et AO n° 242, comme annexé à la présente. |
| APPROUVE | la modification de la note de présentation de la ZAD, telle que présentée par M. le Maire, et annexée à la présente. |
| CHARGE | Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire. |

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°3 **Définition de la garantie d'emprunt accordée à l'association ABEGI ON**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération du 05 mars 2010, par laquelle le Conseil Municipal a accordé une garantie d'emprunt à l'association ABEGI ON. Cette garantie d'emprunt concerne l'acquisition de la parcelle cadastrée AO n° 240, afin d'y implanter un Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Cette parcelle, d'une superficie de 7 708 m², serait achetée à un prix fixé à 10 € / m². La garantie d'emprunt ainsi accordée s'élevait à 90 000 €.

Cette même délibération du 05 mars 2010 prévoit que dans l'hypothèse où le projet d'implantation n'aboutissait pas, l'association ABEGI ON s'engage en contrepartie à revendre à la Commune d'URCUI la parcelle cadastrée AO n° 240, au prix initial d'acquisition du terrain par ladite association.

Dans le cadre de l'avancement de ce dossier, l'Association ABEGI ON a décidé de conclure un emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, pour un montant de 100 000 €, selon un taux fixe de 3,25 %. L'objet de cet emprunt concerne le financement de l'acquisition de la parcelle précitée, afin qu'y soit implanté le futur EHPAD. Comme prévu par ce contrat, le point de départ de l'amortissement du prêt correspond à la date de versement des fonds lorsque ces derniers sont versés en une seule fois, ou à la date de fin de la phase de mise à disposition des fonds lorsque ces derniers sont versés en plusieurs fois.

Monsieur le Maire précise que ces conditions nécessitent de modifier la garantie d'emprunt, en augmentant le montant garanti, qui passerait de 90 000 € à 100 000 €. Il ajoute que cette modification ne porterait pas atteinte à la réglementation applicable en l'espèce, selon laquelle :

- Le total des annuités de la dette de la Commune, des annuités d'emprunts déjà garanties et de la première annuité de l'emprunt à garantir ne doit pas dépasser 50% des recettes réelles de fonctionnement de la Commune,
- Le montant des annuités garanties pour un même débiteur ne doit pas excéder 10% de la capacité de la Commune,
- L'emprunt ne peut pas être garanti au-delà de 50% de son montant, sauf s'il s'agit d'un organisme social, ce qui est le cas en l'espèce. La garantie d'emprunt peut donc porter sur 100% du montant emprunté.

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

- DECIDE** de porter à 100 000 € le montant de la garantie d'emprunt accordée à l'association ABEGI ON, modifiant la délibération du 05 mars 2010 sur cet unique point.
- PRECISE** que cette garantie d'emprunt concerne exclusivement le Crédit Relais différé à taux fixe de 3.25 %, tel que joint en annexe, et contracté par l'association ABEGI ON auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AO n° 240, destinée à l'implantation du futur EHPAD.
- CONFIRME** comme prévu par la délibération du 05 mars 2010, que dans l'hypothèse où le projet d'implantation n'aboutissait pas, l'association ABEGI ON devra s'engager en contrepartie à revendre à la Commune d'URCUI la parcelle cadastrée AO n° 240, au prix initial d'acquisition du terrain par ladite association.
- CHARGE** Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°4
Création d'un poste d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe

Afin de tenir compte des besoins du service et pour permettre des évolutions de carrière, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de créer un poste d'Adjoint d'Animation de 2^{ème} classe à temps non complet.

Monsieur le Maire propose que ce poste soit créé à compter du 1^{er} septembre 2011. Afin de répondre aux besoins du service animation, ce poste serait fixé à 25 heures hebdomadaires.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
 Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires de la Fonction Publique Territoriale,

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

- DECIDE** la création d'un poste d'adjoint d'animation à temps non complet, à compter du 1^{er} septembre 2011.
- PRECISE** que ce poste sera fixé à 25 heures hebdomadaires.
- CHARGE** Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°5 – Emplois saisonniers ALSH

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il convient de créer pour l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement cinq postes saisonniers d'Adjoint d'animation de 2^{ème} classe à temps complet, pour la période du 4 juillet au 31 août 2011 inclus, à raison de 35 h de travail par semaine, et suivant les besoins.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- DECIDE** de créer cinq emplois saisonniers d'Adjoint d'animation de 2^{ème} classe à temps complet pour la période du 4 juillet au 31 août 2011, suivant les besoins.
- PRECISE** que la durée hebdomadaire de l'emploi sera de 35 heures.
- DIT** que les crédits suffisants sont prévus au budget 2011.
- AUTORISE** Monsieur le Maire à généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°6 – Emplois saisonniers – Services Techniques

Monsieur le Maire explique aux Membres du Conseil Municipal qu'il convient, pour la période du 27 juin 2011 au 4 septembre 2011 inclus, de créer trois postes d'Adjoint Technique de 2^{ème} classe, permettant un renforcement de l'effectif des Services Techniques durant la période, en raison du surcroît de travail.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- DECIDE** de créer trois emplois saisonniers d'Adjoint Technique de 2^{ème} classe à temps complet pour la période du 27 juin 2011 au 4 septembre 2011 inclus.
- PRECISE** que la durée hebdomadaire de l'emploi sera de 35 heures.
- DIT** que les crédits suffisants sont prévus au budget 2011.
- AUTORISE** Monsieur le Maire à généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°7 – Aliénation d’une portion du chemin rural entre le CD361 et le chemin rural de Bordenave avec mise en demeure des propriétaires

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération en date du 14 avril 2010, il a été décidé de procéder à l’aliénation d’une portion du chemin rural entre le CD 361 et le chemin rural de Bordenave en vue de sa cession à Monsieur Justin MATTES qui l’occupe depuis janvier 1960.

A cet effet, l’enquête publique s’est déroulée du 1^{er} au 16 mars 2011. A l’issue des observations émises sur le registre d’enquête publique et de la visite sur les lieux, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à cette aliénation compte-tenu que le projet consiste à régulariser une situation existante depuis plus de 50 ans, soit l’occupation et l’entretien par la famille MATTES de cette portion de chemin rural sans utilité pour les fonds riverains.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l’ouverture de l’enquête se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l’entretien dudit chemin.

Après en avoir délibéré et constatant que la procédure a été strictement respectée, le Conseil Municipal,

- | | |
|-----------------|---|
| DECIDE | d’aliéner la portion du chemin rural entre le CD 361 et le chemin rural de Bordenave d’une contenance de 3a en vue de sa cession à Monsieur Justin MATTES ; |
| INVITE | Monsieur le Maire à mettre en demeure les propriétaires riverains d’acquérir la portion du chemin rural ci-dessus désigné ; |
| DEMANDE | à Monsieur le Maire de solliciter l’avis du Service des Domaines ; |
| AUTORISE | Monsieur le Maire à généralement faire le nécessaire. |

Cette délibération est adoptée à l’unanimité.

N°8 – Aliénation d’une portion du chemin rural de Mousteguy avec mise en demeure des propriétaires

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération en date du 11 juin 2009, il a été décidé de procéder au déplacement en contrebas d’une partie de l’assiette du chemin rural de Mousteguy afin qu’il ne passe plus le long de la maison Mousteguy. A cet effet, l’enquête publique s’est déroulée du 1^{er} au 16 mars 2011. A l’issue des observations émises sur le registre d’enquête publique et de la visite sur les lieux, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable avec réserves à ce déplacement.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l’ouverture de l’enquête se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l’entretien dudit chemin.

Après en avoir délibéré et constatant que la procédure a été strictement respectée, le Conseil Municipal,

- | | |
|-----------------|---|
| DECIDE | d’aliéner une portion du chemin rural de Mousteguy d’une superficie de 6a35 afin de le céder à Monsieur et Madame LASCAUX ; |
| INVITE | Monsieur le Maire à mettre en demeure les propriétaires riverains d’acquérir la portion du chemin rural ci-dessus désigné ; |
| DEMANDE | à Monsieur le Maire de solliciter l’avis du Service des Domaines ; |
| PRECISE | que la vente ne sera réalisée qu’une fois que les travaux de création de la nouvelle portion du chemin rural seront effectués ; |
| AUTORISE | Monsieur le Maire à généralement faire le nécessaire. |

Cette délibération est adoptée à l’unanimité.

N°9 – Changement d’assiette d’une portion du chemin rural dit du Filon à Chatorteguy

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération en date du 21 octobre 2010, il a autorisé le changement d’assiette d’une portion du chemin rural dit du Filon. A cet effet, une enquête publique s’est déroulée entre le 1^{er} et le 16 mars. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à ce déplacement avec des recommandations approuvées par délibération en date du 14 avril 2011.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l’ouverture de l’enquête se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l’entretien dudit chemin.

Après en avoir délibéré et constatant que la procédure a été strictement respectée, le Conseil Municipal,

APPROUVE le changement d’assiette d’une portion du chemin rural dit du Filon à Chatorteguy ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce projet ;

CHARGE Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l’unanimité.

N°10 – Remboursement d’assurance

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la borne incendie implantée rue du 19 Mars a subi d’importantes dégradations au cours d’une opération d’entretien des chaussées par l’entreprise DURALDE.

Le montant estimé des réparations s’élève à 2 607.05 € TTC, selon le devis établi par la Lyonnaise des Eaux. Par délibération en date du 17 décembre 2010, et comme prévu par le contrat d’assurance de la Commune, le Conseil Municipal chargeait Monsieur le Maire d’encaisser un chèque de remboursement d’un montant de 2 085.64 € proposé par le Cabinet d’assurances GROUPAMA et précisait que le reliquat serait versé après réalisation des travaux, sur présentation de la facture.

Les travaux étant aujourd’hui effectués, le Cabinet d’assurances GROUPAMA a fait parvenir un chèque de 521,41 €, correspondant au solde la facture et qu’il convient d’encaisser.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à encaisser le chèque d’un montant de 521,41 € au profit de la Commune.

PRECISE que ce montant sera crédité au compte 7788 du BP 2011.

CHARGE Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l’unanimité.

N°11 – Régularisation bail de location d'un local professionnel au centre médical

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 14 février 2001, il avait été décidé de louer à Madame MORLON Nicole, infirmière libérale, un local professionnel au sein du Centre Médical pour un loyer mensuel de 129.58 €. Alors que Madame MORLON Nicole s'acquitte de ses loyers, aucun bail n'a été signé et il convient aujourd'hui de régulariser cette situation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- | | |
|-----------------|---|
| DEMANDE | à Monsieur le Maire de régulariser cette situation et d'établir un bail avec Madame MORLON Nicole pour la location du local professionnel du centre médical ; |
| PRECISE | que le loyer est fixé à 129.58 € mensuels et que ce montant sera révisé annuellement ; |
| AUTORISE | Monsieur le Maire à signer le bail de location correspondant ; |
| CHARGE | Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire. |

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°12 – Convention de mise à disposition d'informations géographiques par la Commune d'Urcuit

Monsieur le Maire rappelle que la numérotation des voies de la Commune est en cours par la société AG-CARTO. Cette dernière a mis en œuvre un partenariat avec la société Tom Tom, leader mondial d'édition de cartes pour les GPS toutes marques, Google Map et Google Earth. Il convient aujourd'hui de mettre en place une convention avec la société Tom Tom afin que les noms de voies et numéros de bâtiments puissent se retrouver sur Google Map et dans les différents GPS du marché.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- | | |
|-----------------|---|
| AUTORISE | Monsieur le Maire à signer une convention telle qu'annexée à la présente délibération avec la société Tom Tom afin que les noms de voies et numéros de bâtiments puissent se retrouver sur Google Map et dans les différents GPS du marché. |
| CHARGE | Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire. |

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°13 – Clôture Régie tennis n°82

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par arrêté municipal en date du 18 décembre 1981, il a été institué auprès de la Commune d'Urcuit, une régie de recettes pour l'encaissement des produits suivants : droits d'utilisation de deux courts de tennis municipaux, et droits d'entrée. Cette régie n'ayant plus lieu d'être, il convient aujourd'hui de clôturer cette régie, de mettre fin aux fonctions des régisseurs et de détruire le stock de cartes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- DECIDE** 1 – de clôturer la régie tennis n°82 ;
 2 – de mettre fin aux fonctions des régisseurs ;
- AUTORISE** la Trésorerie à détruire le stock de cartes qu'elle possède ;
- CHARGE** Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

Délibération n°14 **Présentation du Projet Tennis**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n° 8 du 17 décembre 2010, concernant le projet Tennis. Par cette délibération, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée AE n° 148, afin qu'y soit édifié un bâtiment couvrant les courts de tennis existants. Cette mise à disposition se ferait sous la forme d'un bail emphytéotique administratif.

Conformément à la délibération du 17 décembre 2010, une consultation publique a été engagée afin de mettre en concurrence les éventuels candidats. Au terme de cette consultation, qui s'est déroulée du 20 avril au 13 mai 2011, une seule candidature a été réceptionnée en Mairie.

Monsieur le Maire présente ainsi la candidature déposée par Monsieur Hervé RAJOL, pour le compte d'une SASP en cours de création. Ce dossier répond au cahier des charges réglementant la consultation publique. Comme prévu par la délibération du 17 décembre 2010, le Conseil Municipal doit désormais être sollicité pour avis.

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

- ACCEPTÉ** la candidature posée par Monsieur Hervé RAJOL, pour le compte d'une SASP en cours de création, dans le cadre du projet de couverture de deux courts de tennis existants, et implantés sur la parcelle cadastrée AE n° 148.
- CONFIRME** que la mise à disposition d'une partie de la parcelle précitée sera effectuée sous la forme d'un bail emphytéotique administratif, qui devra obligatoirement préciser que le projet ou la collaboration avec les pétitionnaires ne devra engendrer aucune charge financière directe ou indirecte à l'encontre de la Commune d'URCUI, sous peine de nullité de l'acte.

- PRECISE** que ce bail emphytéotique administratif devra recevoir l'aval du Conseil Municipal avant signature.
- CHARGE** Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à la majorité, 16 voix POUR et 2 abstentions (Yolande ABAD et Valérie RAJOL).

N°15 – Régularisation cessions de terrain – Voie communale n°2 – Asserol

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que suivant les accords du 20 novembre 2007, Monsieur Pierre SAINT-ESTEVEN et Madame Marie-Hélène TELLECHEA acceptaient de céder 1a38 sur la parcelle AN27 pour le premier et 96ca sur la parcelle AN61 pour la seconde, au profit de la Commune pour l'élargissement de la voie communal n°2 Asserol. Les travaux d'élargissement de la voie sont aujourd'hui terminés et le bornage des terrains a été réalisé le 18 avril 2011.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- DECIDE** de régulariser les cessions de terrains au profit de la Commune ;
- PRECISE** que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge exclusive de la Commune ;
- DIT** que les crédits sont prévus au BP2011 ;
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à ces cessions ;
- CHARGE** Monsieur le Maire de généralement faire le nécessaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait conforme au registre.

Le Maire,
Barthélémy BIDEGARAY,