

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 18 OCTOBRE 2011 A 19H30**

PRESENTS

M GABAS / Mme ARSLANIAN / M AZANZA / M GUASCH / M QUINTILLA / Mme GASC / M TOUYAROU / Mme LABARTHE / Mme LABARRERE / M DECHE / Mme LABAT M / Mme LEJEUNNE / M LABERGERE / M COURREGES / M FALTRAUER / Mme LABAT A / M VEIGA / Mme MAGNOUAC / M BENOIT / M COMET / Mme ROLANDO

EXCUSES

Mme FOURTEAU-MONTPEZAT / M LABURTHE / Mme SEMPERE / M DESANGLES / Mme GREGNANIN / M BOUNET

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION

Mme FOURTEAU-MONTPEZAT / M LABURTHE / Mme SEMPERE / M DESANGLES / Mme GREGNANIN / M BOUNET

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu/procès verbal de la séance du 7 septembre 2011. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Il propose au Conseil Municipal l'inscription de la question supplémentaire suivante, dont la présentation vous a été transmise par mail :

- POLE SOCIAL ET CULTURE : BIBLIOTHEQUE-MEDIATHEQUE-LUDOTHEQUE

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité. L'ordre du jour devient donc le suivant :

ORDRE DU JOUR :

- 1.. INSTALLATION NOUVEAU CONSEILLER : REMPLACEMENT MADAME OUAHABI
2. DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET PRESENTATION DU PLU PAR M. PETERSEN
3. TAXE D'AMENAGEMENT : SUBSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AUX PRECEDENTES TAXES D'URBANISME
- 4.. POLE SOCIAL ET CULTUREL – ASSISTANCE MAITRISE D'ŒUVRE – AVENANT MOBILIER MEDIATHEQUE
5. ECLAIRAGE DES DEUX COURS DE TENNIS
6. CONVENTION D'HONORAIRES MAITRISE D'ŒUVRE REHABILITATION EX-DISPENSAIRE
7. BAIL DISPENSAIRE
8. RAPPORT D'ACTIVITES 2010 CCGA
9. PRIX BUVETTE SOIREE "PAJ"
10. POLE SOCIAL ET CULTURE : BIBLIOTHEQUE-MEDIATHEQUE-LUDOTHEQUE

* QUESTIONS DIVERSES

1. REMPLACEMENT MADAME OUAHABI

La démission de Madame OUAHABI a rendu vacant un siège au sein du Conseil Municipal.

Comme le prévoit le Code Electoral dans son article L 270 (Loi du 19/11/1982), *"le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque raison que ce soit"*.

Monsieur Salvador VEIGA est le suivant sur la liste "S'unir pour réussir". Consulté, comme le prévoient les textes et ayant donné son accord, il sera installé au sein du Conseil Municipal.

=> Monsieur COMET interroge quant au domicile de Monsieur VEIGA. Celui-ci habite Lagraulet mais au moment de l'élection il demeurait à Eauze et c'est le critère exigé par les textes. Monsieur VEIGA précise qu'il cherche un nouveau logement sur Eauze.

De plus il est nécessaire de procéder au remplacement de Madame OUAHABI déléguée au SICTOM Ouest.

Monsieur le Maire propose Monsieur GUASCH en lieu et place de Madame OUAHABI

Le Conseil Municipal doit émettre un avis.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la désignation de Monsieur GUASCH comme délégué de la commune au SICTOM.

2. DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET PRESENTATION DU PLU PAR M. PETERSEN

EAUZE est une ville-centre de l'ouest Armagnac qui constitue un pôle de services principal pour son environnement. Toutefois, cet environnement enregistre une évolution démographique négative depuis longtemps.

Avec une population municipale de 3929 habitants (population municipale 2007 – Estimation INSEE) en 2007, EAUZE retrouve une évolution de croissance perdue depuis 1975. Toutefois, la situation demeure fragile. La commune entend poursuivre ce redressement démographique. Toutefois, celui-ci ne doit pas se faire au détriment des composantes de ses richesses historiques, archéologiques, de nature et de paysages, économiques. Ces richesses sont grandes, apparentes. Leur exploitation n'est pas interdite ; elle doit se faire avec intelligence et précaution. Le meilleur de l'héritage reçu doit pouvoir être transmis sans dénaturation aux générations de demain. Ce qui ne signifie pas le sacrifice de la génération actuelle.

Les actions de la commune s'inscrivent et s'inscriront dans cette logique : le développement est une nécessité ; loger ses habitants actuels et futurs, créer des emplois sur place constituent un devoir ; fournir des équipements répondant aux attentes des habitants relève du progrès. Le territoire communal est vaste ; il recèle bien des richesses, des qualités de paysages et de nature qui sont exceptionnelles.

C'est cet équilibre entre développement et préservation, entre passé, présent et avenir que le projet de la commune entend trouver et promouvoir au travers des 5 orientations générales d'aménagement suivantes :

- * Conforter EAUZE dans son rôle de ville-centre
- * Structurer et aménager la ville
- * Favoriser les déplacements
- * Permettre un développement modéré des hameaux suffisamment équipés
- * Prendre en compte le fort potentiel environnemental de la commune

Monsieur PETERSEN urbaniste présente les grandes lignes du Plan Local d'Aménagement et de Développement et anime le débat sur cette question.

L'offre foncière issue du projet de PLU est de 893 logements (au vu des terrains classés en zone constructible).

Cela pourrait amener l'Etat à ne pas approuver ce projet de PLU et à demander une réduction des zones constructibles.

Or, le groupe de travail a déjà réduit les surfaces constructibles par rapport à la carte communale et si on veut répondre aux objectifs du PADD, il faut une offre foncière conséquente.

La délibération de 2006 doit être complétée pour inclure les objectifs développés dans le PADD.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité pour le complément de délibération.

3 .TAXE D'AMENAGEMENT : SUBSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AUX PRECEDENTES TAXES D'URBANISME

Instituée par l'article 28 de la loi du 29 décembre 2010 des finances rectificatives pour 2010, elle a pour but de se substituer à terme aux actuelles taxes et participations d'urbanisme (16 taxes et participations actuellement). Elle n'est plus basée sur la catégorie de construction et doit entrer en vigueur le 1er mars 2012. Pour ce faire, elle doit être instaurée avant le 30 novembre 2011 pour une application au 1er mars 2012, sachant qu'à compter du 1er mars 2012 certaines taxes et participations ne seront plus applicables.

Substitution à terme aux actuelles taxes et participation d'urbanisme de droit à compter du 1er Mars 2012 s'appliquera à:

1. T.L.E (TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT)
2. TDCAUE (AXE DEPARTEMENTALE DES CONSEILS EN ARCHITECTURE URBANISME ET ENVIRONNEMENT)
3. TDENS (TAXE DEPARTEMENTALE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES)
4. P.A.E. (PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE)

et la substitution sous condition (taux fixé supérieur à 4 %) à compter du 1er Mars 2012 et la suppression définitive au 1 Janvier 2015 à :

3. P.R.E (PARTICIPATION RACCORDEMENT A L'EGOUT)
4. P.N.R.A.S. (PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT)
5. P.V.R. (PARTICIPATION VOIRIE ET RESEAUX)

Le maintien de certaines taxes et participation d'urbanisme se fera pour :

1. P.U.P (PROJET URBAIN DE PARTENARIAT)
2. P.E.P.EX (PARTICIPATION POUR EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS)
3. ZAC (ZONE D'ACTIVITES CONCERTES)
4. R.A.P (REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE)

La taxe d'aménagement ne sera plus basée sur la catégorie de construction :

- Anciennes bases taxables

9 catégories avec une valeur forfaitaire par catégorie applicable au m² de SHON

- Nouvelle Base taxable

1 seule valeur au m² : 660€ (748 en IDF) pour les constructions

1 valeur forfaitaire pour les installations et aménagements (*emplacement de camping, H.L.L, piscine, panneaux photovoltaïques au sol, éoliennes, emplacement de stationnement hors construction*)

L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction. Il est de 50 %. La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de 330 € hors IDF et 374 € en IDF.

Il concerne :

- * Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI
- * Les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale
- * Les locaux à usage industriel
- * Les locaux à usage artisanal
- * Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- * Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Le taux résulte d'un choix du Conseil municipal il peut être sectorisé :

- taux communs : 1 à 5% (TLE actuelle)

- peut être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs s'ils nécessitent la réalisation de travaux substantiels d'équipements publics

Le mode de calcul du montant de la TA est le suivant :

- en secteur où était applicable uniquement la TLE : la TA remplace la TLE

Montant TA = Surface de la construction x valeur au m² fixé par la loi (660 €) x taux fixé par le conseil municipal

Monsieur le Maire propose un taux de 2,80% pour que ce montant corresponde au montant de l'ancienne TLE.

Exemples de calcul :

1er cas : Maison individuelle de 160 m² située hors Ile-de-France

Taux communal de 5%

Surface X Valeur X Taux

100 m² X 330 € X 5% = 1 650 €

60 m² X 660 € X 5% = 1 980 €

=> TOTAL = 3 630 €

2ème cas : Maison individuelle de 160 m² située hors Ile-de-France bénéficiant d'un PTZ

+

Taux communal de 5%

Délibération d'exonération de la commune sur la totalité des surfaces aidées (dans la limite de 50%)

Surface X Valeur X Taux
 100 m² X 330 € X 5% = 1 650 €
 60 m² (dont 50% sont exonérés = 30 m²) = 0 €
 (Restent taxables 50%) 30 m² X 660 € X 5% = 990 €
 TOTAL = 2 640 €

3ème cas :

Immeuble collectif de 50 logements = 6200 m² dont :
 20 logements en PLAI = 2000 m²
 30 logements non aidés = 3200 m²
 surface de stationnement intérieure = 1000 m² dont 400 m² affectés aux PLAI et 600 m² affectés aux logements non aidés

Situé hors Ile-de-France

Taux communal de 5%

Surface X Valeur X Taux

20 logements + annexes (stationnement) = 2 400 m² X 0 € X 5% = 0 €

30 logements + annexes (stationnement) = 3 800 m²

3 000 m² X 330 € X 5% = 49 500 €

(30 X 100 m²)

800 m² X 660 € X 5% = 26 400 €

TOTAL = 75 900 €

Remarque : stationnement compris en tant qu'annexe

4ème cas :

Camping : 100 emplacements pour les tentes et 20 HLL

+ Piscine de 250 m²

+ Commerces d'une surface de 200 m²

+ Accueil de 100 m²

+ 50 places de stationnement non couvertes (à l'extérieur)

Taux communal de 5%

Surface X Valeur X Taux

Emplacements tentes : 100 X 3 000 € X 5% = 15 000 €

Habitations légères de loisirs (HLL) : 20 X 0 000 € X 5% = 10 000 €

Piscine : 250 m² X 200 € X 5% = 2 500 €

Commerces + accueil : 300 m² X 660 € X 5% = 9 900 €

Stationnement : 50 X 2 000 € X 5% = 5 000 €

TOTAL = 42 400 €

Les exonérations de plein droit s'appliquent pour :

- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres 'opération d'intérêt national (OIN)
- Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC)
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP)
- Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

Des exonérations facultatives peuvent s'appliquer sur délibération, totalement ou partiellement sur :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI
- 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)
- Les locaux à usage industriel
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
- Les immeubles classés ou inscrits

Sur EAUZE étaient applicables la TLE et la PVR. **La TLE ne sera plus applicable à compter du 1er mars 2012**

Le conseil Municipal doit donc dans un premier temps instaurer la TA sur l'ensemble de la Commune à un taux inférieur à 5% en remplacement de la TLE.

Monsieur le Maire propose 2,80 % qui permettrait de retrouver à peu près les mêmes recettes que les années précédentes (sous réserve de conserver le même rythme de construction).

Cela avant le 30 novembre 2011 pour une application au 1er mars 2012

Les recettes des années antérieures TLE et participation se sont élevées à :

2010	24 982 €
2009	45 798 €
2008	56 028 €
2007	32 271 €
2006	37 770 €

Pour la PVR et la participation PAE, la taxe d'aménagement n'entrera en application qu'en 2015 et il est souhaitable, pour définir le taux, que les zonages du PLU soient définitivement arrêtés (en principe juin 2012).

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité pour fixer le taux à 2,80 % sur toute la commune.

Des taux différenciés seront étudiés après l'approbation du PLU, notamment pour les zones à aménager.

4. POLE SOCIAL ET CULTUREL – ASSISTANCE MAITRISE D'ŒUVRE – AVENANT MOBILIER MEDIATHEQUE

Afin de permettre à la commune de définir le cahier des charges, de nous aider à l'analyse des offres et à la réception des installations pour le mobilier de la médiathèque, l'agence AVEC peut proposer son concours pour un prix de 5220 € HT. Vous avez eu copie du contenu de la mission.

La mission "mobilier" ne fait pas partie de missions confiées au maître d'œuvre et il paraît nécessaire de bénéficier d'une assistance permettant de définir les besoins et les caractéristiques du mobilier, en harmonie avec le projet architectural, en tenant compte des avis de tous les intervenants : élus, référents bibliothèque, bibliothécaire, maître d'œuvre, bénévoles, etc.

Cet avenant est d'autant plus nécessaire que Madame PARRA nous quitte et qu'il faut relancer une procédure de recrutement.

Le remplaçant de Madame PARRA (qui au mieux nous rejoindra en janvier/février), même si il ou elle a la compétence, aura certainement trop de choses à mettre en place et à appréhender pour se consacrer à cette tâche.

De plus, il faut une technicité pointue pour non seulement rédiger le cahier des charges mais surtout analyser les offres.

Le Conseil Municipal adopte à la majorité.

5 abstentions (Mme Montpezat, M Faltrauer + procuration Mme SEMPERE, M Guasch, M Quintilla).

Voir intervention de M Guasch en annexe.

Le Conseil Municipal examine la question N°10 qui porte également sur le pôle social et culturel.

5 ECLAIRAGE DES DEUX COURTS DE TENNIS

Dans sa séance du 26/04/2011, le Conseil Municipal a validé le principe des travaux d'éclairage au stade de la Ténarèze, et inscrit le coût correspondant au budget.

Le dossier a été confié au Syndicat Départemental d'Electrification du Gers (SDEG) pour qu'il assure la maîtrise d'ouvrage. Vous avez eu copie du devis ainsi que du projet de délibération.

Le Conseil Municipal doit autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante avec le SDEG.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

6 CONVENTION D'HONORAIRES MAITRISE D'ŒUVRE REHABILITATION EX-DISPENSAIRE

Dans sa séance du 31/05/2011, le Conseil Municipal a émis un avis favorable aux travaux de réhabilitation du dispensaire sous réserve de l'acceptation par le Conseil Général du loyer correspondant.

Par courrier en date du 01/08/2011, le Conseil Général a émis un avis favorable de principe à un loyer de 10 044 €/an.

Une consultation a donc été lancée pour s'adjoindre la collaboration d'un maître d'œuvre. La meilleure proposition a été présentée par Monsieur Dominique POUBLAN architecte pour un montant de 6 650 € HT.

Vous avez eu copie du projet de convention correspondante.

Le Conseil Municipal doit émettre un avis et autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

7 BAIL DISPENSAIRE

Le bail en date du 09/08/2005 entre le Département du Gers et la commune d'ÉAUZE concernant le local sis 39 avenue des Pyrénées occupé par le centre médico-social, est arrivé à son terme le 30 juin 2011.

Un projet d'avenant à ce bail doit être établi pour permettre de percevoir le loyer actuel en attendant la signature d'un nouveau bail de 6 ans prenant en compte les travaux qui vont être effectués sur ce local. Cet avenant portera sur la période du 1^{er} juillet 2011 au 30 avril 2012. Le nouveau loyer mensuel s'élèverait à 347,94 € jusqu'à cette date, après quoi il serait de 838 € par mois actualisable annuellement.

Le projet d'avenant a été proposé à la signature du Conseil Général qui doit donner son accord lors de la prochaine commission permanente (vous avez eu copie du projet d'avenant).

Le Conseil Municipal doit autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

8 RAPPORT D'ACTIVITES 2010 CCGA

Comme le prévoit le Code Général des Collectivité Territoriales, le Président de la Communauté de Communes adresse au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de sa collectivité.

Le rapport doit être communiqué aux membres du Conseil Municipal.

Vous avez eu copie du rapport de l'exercice 2010 de la CCGA.

9. PRIX BUVETTE SOIREE "PAJ"

Les jeunes fréquentant le PAJ ont programmé une soirée -réservée aux jeunes entre 11 et 15 ans- sans alcool à la salle des fêtes, le 31 octobre 2011.

Pour leur permettre de vendre des boissons, des pâtisseries et des photos de la soirée, il faut que le Conseil Municipal détermine les prix de vente et ajoute cette compétence à la régie.

Les prix proposés sont les suivants :

- boisson 1 €
- pâtisserie 0,50 €
- photo 0,50 €

(avec un fonds de caisse de 100 € en petite monnaie).

Le Conseil Municipal doit émettre un avis.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

10. POLE SOCIAL ET CULTURE : BIBLIOTHEQUE-MEDIATHEQUE-LUDOTHEQUE

Dans sa séance du 31/05/2011, le Conseil Municipal a approuvé l'Avant Projet Définitif (APD) du projet de pôle social et culturel avec un coût de 1 870 750 € HT ainsi que le plan de financement.

Or, ce plan de financement ne prévoyait pas de participation de l'intercommunalité et celle-ci est nécessaire pour obtenir les cofinancements de la Région et du Département. La CCGA s'engage à financer à hauteur de 20 000 €.

Le nouveau plan de financement est donc le suivant :

<u>DEPENSES (estimation HT de l'APD)</u>		<u>RECETTES</u>
1 870 750 €	Région	200 000 €
	Département	200 000 €
	Europe	200 000 €
	CCGA	20 000 €
	Etat	875 750 €
	Commune	375 000 €

Il s'agit évidemment de subventions maximum.
Le Conseil Municipal doit émettre un avis.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

QUESTION DIVERSES

a) M DECHE

Il demande si des toilettes sont envisagées à proximité du parking de la Belle Marie de plus en plus utilisé.

=> il y a un projet de toilettes publiques rue St-Cérat qui seront créées avec les travaux de la bibliothèque.

Un bloc WC existe à la Halle Belle Marie mais seulement ouvert le jeudi. Une plus grande amplitude d'ouverture sera étudiée.

b) M VEIGA

Il interroge quant à la création d'une aire de camping car.

=> Mme LABARRERE répond que la création est à l'étude dans le cadre du schéma de développement touristique et que la localisation envisagée est le parking de la Belle Marie.

c) M Le Maire

Il informe le Conseil Municipal que le 7 décembre VIVADOUR tiendra son assemblée générale à ÉAUZE.

d) Mme LABAT Alexandra

Elle informe le Conseil Municipal que la finale de la Coupe du monde de rugby sera retransmise au cinéma d'ÉAUZE le dimanche 23 octobre en partenariat avec l'USE.

La séance est levée à 21H40.

ANNEXE

Question N°4 : intervention de M Guasch :

Monsieur GUASCH s'interroge quant à la nécessité d'avoir recours à un assistant de maîtrise d'ouvrage pour ce dossier du mobilier de la médiathèque.

Le recours régulier à des bureaux d'études spécialisés ne lui paraît pas indispensable surtout que le coût à la journée est élevé.

Il précise qu'il s'abstiendra sur cette question.