



Procès-verbal Conseil Municipal du 23 septembre 2022

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2022

Le vendredi vingt-trois septembre deux mil vingt-deux, le Conseil Municipal de la Commune d'ANGRESSE, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique, à la mairie, à 19h30, sous la présidence de Monsieur SARDELUC Philippe, Maire d'ANGRESSE.

15 PRESENTS : M. SARDELUC Philippe, M. Jean-Pierre DUPIN, Mme POUDENX Murielle, M. Joel CANTIN, M. Patrick BOULON, Mme Sylvie ROULLET, Mme Elisabeth MARTINE, , Mme DEVAUD Dominique, M. Patrice HOURDILLE, Mme PARACHOU Caroline, Mme Sandrine PEIXOTO, M. Michel LEONARD, M. Johan JOUATEL, Mme Sabine BRUN, Mme Christine SUHUBIETTE,

4 POUVOIRS : M. Jean-Christophe LARGENTON donne pouvoir à Mme Elisabeth MARTINE, M. DAGNAN Jean-Michel donne pouvoir à M. Michel LEONARD, Mme BLANGY Charlène donne pouvoir à M. Jean- Pierre DUPIN, M. CHESNEAU Christophe donne pouvoir à Mme Sabine BRUN,

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Murielle POUDENX.

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 26 août 2022
Désignation d'un secrétaire de séance.

INTERCOMMUNALITE

Délibération n°1 : Délibération relative au reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune à la communauté de communes

Délibération n°2 : Délibération relative au recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des emprises foncières du lotissement AMANIOU (AC002) : ouverture de l'enquête publique

INFORMATION

-Décisions prises par le Maire, dans le cadre de ses délégations, et après validation collective en atelier ou en commissions

-Déclarations d'intention d'aliéner

QUESTIONS DIVERSES

La note de synthèse explicative ainsi que les documents jugés nécessaires à la prise de décisions seront transmis par mail et via la kbox en amont du conseil municipal.

I. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités, la secrétaire de séance a été désignée parmi les membres du conseil Municipal. Madame Murielle POUDNEX aura en charge de rédiger en commun avec la Directrice Générale des Services Barbara CHAUBADINDEGUY, le compte- rendu de la réunion qui doit ensuite être visé par le Maire. Le

compte- rendu reflètera toutes les affaires débattues, les décisions prises, la désignation du vote des conseillers.

II. ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE du 26 août 2022

M. le Maire demande aux membres du Conseil s'ils ont des observations à formuler sur le compte-rendu de la dernière séance qui s'est déroulée le 13 mai 2022. Aucune observation n'étant faite, le compte-rendu de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

III. COMMUNICATION DES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE D'UNE DELEGATION DE POUVOIRS

Monsieur le Maire rendra compte de l'exercice de la délégation que le Conseil Municipal lui a accordée, conformément aux dispositions de l'article L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ORDRE DU JOUR

INTERCOMMUNALITE

Délibération n°1 : Délibération relative au reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune à la communauté de communes

Rapporteur : Monsieur le Maire ;

Les opérations d'aménagement et de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumis à un régime d'autorisation en application du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement.

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, les communes du territoire de MACS perçoivent cette taxe, dont le régime est fixé aux articles L. 311-1 et suivants du même code.

La part communale de la taxe d'aménagement est instituée :

- 1° de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse décidée par délibération,
- 2° par délibération du conseil municipal dans les autres communes.

Dans les deux cas, le 8ème alinéa de l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme prévoyait, jusqu'à fin 2021, que tout ou partie de la taxe perçue par la commune pouvait être reversée à l'EPCI ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte-tenu de la charge des équipements public relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités.

La loi de finances pour 2022 a transformé cette simple possibilité de reversement de la taxe d'aménagement entre les communes et l'EPCI ou les groupements de collectivités dont elles sont membres en la rendant obligatoire. A compter du 1er janvier 2022, les communes qui perçoivent la taxe d'aménagement sont dans l'obligation de prévoir les conditions de reversement de tout ou partie de cette taxe à leur intercommunalité.

Par conséquent, pour permettre un juste retour de la fiscalité d'aménagement sur les ZAE, sur lesquelles MACS a investi et contribué financièrement, les communes sont dans l'obligation de débattre des modalités du partage de tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue au titre des opérations de construction et d'aménagement.

Pourraient être concernées par le reversement au profit de la Communauté de communes, les produits de taxe perçus par les communes membres sur les ZAE communautaires (actuelles, nouvelles ou faisant l'objet d'une extension), pour toute nouvelle construction ou extension d'établissement ayant une existence fiscale à compter du 1er janvier 2022, en excluant du dispositif les implantations d'entreprises hors ZAE.

Afin de répondre à l'objectif, dans un souci d'équité mais aussi de simplicité, il est proposé que toutes les communes reversent le même pourcentage de leur recette de taxe d'aménagement à la Communauté de communes MACS. Ce pourcentage est fixé à :

100 % sur les montants relatifs aux ZAE
0 % sur les montants relatifs à l'habitat

Le calendrier au sein duquel doivent intervenir ces délibérations concordantes est le suivant :
pour le partage de taxe d'aménagement au titre de 2022, la loi ne précise pas de date de délibération spécifique mais il est préconisé de prendre ces délibérations concordantes dans les meilleurs délais ;

pour le partage au titre des recettes perçues en 2023, les délibérations concordantes doivent être prises jusqu'au 1er octobre 2022 (art. 12 de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive) ;

pour le partage au titre des recettes perçues à compter de 2024, les délibérations concordantes devront être prises avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante (art. 4 de l'ordonnance n° 2022-883 précitée).

Ces délibérations définissant les modalités du partage produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

La commune devra adresser à MACS la liste nominative des redevables ayant acquitté la taxe d'aménagement dans l'année civile. Les reversements selon les modalités définies ci-avant seront établis sur une base annuelle avec un paiement avant le 30 avril de l'année N+1 suivant l'exercice concerné par les communes à MACS, après encaissement par ces dernières des taxes d'aménagement perçues en année N, soit à compter de 2022.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

VU l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 ;

VU l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive

VU les articles L.331-1 et suivants, et R.331-1 et suivants du code l'urbanisme ;

VU le code général des impôts ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

DÉCIDE, à 18 VOIX et 1 ABSTENTION :

-D'APPROUVER le reversement de 100 % de la part communale de taxe d'aménagement perçue sur les ZAE à compter du 1er janvier 2022 à la Communauté de commune MACS selon les modalités et conditions définies dans la présente,

-que le recouvrement sera calculé à partir des impositions nouvelles à compter du 1er janvier 2022,

-DE PRENDRE ACTE que la présente définissant les modalités du partage produira ses effets tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée,

-D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente.

Délibération n°2 : Délibération relative au recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des emprises foncières du lotissement AMANIOU (AC002) : ouverture de l'enquête publique

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

La voie et les dépendances constitutives de l'actuel lotissement AMANIOU cadastré AC002 d'une contenance de 12038 m² appartiennent :

- à la société IMMEX BOULART ET MANERA.

Malgré des recherches engagées par le passé aux fins de régulariser le foncier de cette voie et de permettre son classement dans le domaine public de la commune, le propriétaire de ces parcelles est introuvable. Cependant, ces espaces sont ouverts à la circulation publique et participent au maillage routier du bourg. La régularisation de cette situation devient d'autant plus nécessaire que le futur développement du bourg s'appuie, pour partie, sur la réfection et l'élargissement de cette voirie.

Afin de régulariser la situation foncière du lotissement Amaniou, la commune d'Angresse souhaite recourir à la procédure de transfert d'office dans le domaine public des emprises de cette voie appartenant toujours à des personnes privées conformément aux articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'Urbanisme.

En effet, l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme permet, après enquête publique menée conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière, le classement des voies privées dans la voirie communale, à la double condition qu'elles soient ouvertes à la circulation publique et situées dans des ensembles d'habitations. Le transfert d'office se réalise alors sans versement d'indemnités aux propriétaires des voies et sans que leur consentement soit nécessaire.

Le lotissement Amaniou cadastré AC002 actuel remplit les deux conditions requises par les articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'Urbanisme : cette voie est effectivement ouverte à la circulation publique depuis de nombreuses années.

A ce titre, Amaniou fait l'objet depuis plusieurs années d'une volonté de réaménagement importante en terme notamment d'équipements publics (éclairage, entretien de la chaussée et de ses dépendances).

La rue Amaniou a été priorisée dans le Plan Pluriannuel de voirie 2021-2026 de la Communauté de Communes Marenne-Adour-Côte-Sud.

Le choix de la reprise d'office se justifie également car les associations syndicales prévues dans les dossiers administratifs n'ont pas été formalisées. Même si elles existent par la simple signature des actes d'acquisition qui emportent adhésion aux statuts, elles n'ont pas fonctionné depuis l'origine.

Cette intégration complète au domaine public des voies concernées permettra d'aborder de manière sereine les aménagements ultérieurs qui pourraient être réalisés.

Rappel des articles du Code de l'Urbanisme :

Le transfert d'office de la propriété d'une voie privée vers le domaine public communal est possible dans les conditions prévues par les articles L. 318-3 et R. 318-10 du Code de l'Urbanisme : la voie en cause doit être ouverte à la circulation publique et située dans des ensembles d'habitation, la procédure peut être mise en oeuvre par simple délibération de la commune après enquête publique, elle ne nécessite pas un recours préalable à la procédure d'expropriation et ne donne pas lieu à indemnité au profit des anciens propriétaires.

Article L. 318-3

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le Maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés :

1. Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :
un exemplaire de la délibération du Conseil Municipal portant recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des emprises foncières du lotissement AMANIOU (AC002)
2. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune
3. est envisagé
4. Une note de présentation indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie
5. Un plan de situation
6. Un état parcellaire

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R.141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

Rappel des articles du Code de la Voirie Routière :

Article R. 141-4

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R. 141-5

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Article R. 141-7

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R. 141-9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Suite à l'enquête publique et si aucun propriétaire n'a pas fait connaître son opposition, le Conseil Municipal prononcera le transfert d'office qui interviendra sans indemnité et éteindra tous droits réels et existants sur les biens transférés. En cas d'opposition d'un propriétaire intéressé, cette décision est prise par arrêté préfectoral, à la demande de la commune.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL :

- **D'APPROUVER** le recours au transfert d'office dans le domaine public communal du lotissement Amaniou cadastré AC002 d'une contenance de 12038 m²,
- **D'APPROUVER** le projet de dossier d'enquête publique ci-annexé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à ouvrir l'enquête publique préalable au transfert d'office, -
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder aux démarches et formalités nécessaires à la concrétisation de ce projet et à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

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

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions, et l'Etat,

VU la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,

VU la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, Vu la loi n°2004-809 du 13 avril 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 318-3 et R. 318-10,

VU le Code de la Voirie Routière, et notamment ses articles R. 141-4 et suivants, **VU** le projet de dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT l'importance de régulariser la situation foncière du lotissement AMANIOU cadastré AC002 d'une contenance de 12038 m²,

APPROUVE :

-le principe du recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal du lotissement Amaniou cadastré AC002 d'une contenance de 12038 m² au titre des articles L. 318-3 et R. 318-10 du Code de l'Urbanisme,

-le projet de dossier d'enquête publique ci-annexé,

AUTORISE Monsieur le Maire :

- à ouvrir l'enquête publique préalable au transfert d'office,
- à procéder aux démarches et formalités nécessaires à la concrétisation de ce projet et à signer tous actes documents relatifs à cette affaire.

DELEGATION AU TITRE DES MARCHES PUBLICS ET ACCORDS- CADRES

Monsieur le Maire rend compte de sa délégation à ce titre-ANNEXE-

QUESTIONS DIVERSES

Point 1 : Choix du nom de l'opération lotissement social près du collège

Les élus sont invités à réfléchir à la dénomination du lotissement situé près du collège.

Point 2 : effectif recensé à la rentrée 2022/2023-école publique Jean Cazenave et au collège Elisabeth et Robert Badinter

Ecole publique Jean Cazenave : 212 élèves.

Collège Elisabeth et Robert Badinter : 547 élèves.

Point 3 : Gestion du patrimoine communal

La gestion du patrimoine immobilier de notre collectivité est un enjeu essentiel.

Aussi il est rappelé que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat (service des Domaines soit le directeur départemental des finances publiques, art. L 2241-1, R1311-3 du CGCT). C'est dans ce cadre légal et de réflexion que le Conseil Municipal évolue, et ce dans une perspective de gestion et de valorisation de son patrimoine immobilier.

Point 3 : Cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux

Les communes ou les EPCI auxquels la compétence a été déléguée peuvent préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Par délibération du 4 décembre 2020 le conseil municipal décidait de délimiter en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, sur les zones U, la zone d'activités du tuquet (y compris les parcelles cadastrales AK54 et AK63) ainsi que sur la zone 1AUh secteur soumis à OAP de projet économique et zone urbaine : vocation d'activités économiques dominante du PLUI de MACS.

Les élus reviennent sur les cas de cessions de la commune.

La séance est levée à 19h40.