

Compte-rendu de séance du Conseil municipal du mercredi 20 février 2013

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique, **mercredi 20 février 2013 à 21h** sous la présidence du Maire.

Présents :

M. JANTEL, Maire.

Mme SISTERNES, 1^{er} Adjoint

M. GIRAUD, 2^{ème} Adjoint

Mme DE HARO.

MM. AUBERTIN, AYLING, LOPEZ, MORENO, PEREZ et ROLLAND.

Absents excusés :

Mme BOUCHER (Procuration à M. AUBERTIN) et M. MAZZAGGIO (Procuration à Mme SISTERNES)

Absent : M. ROUSSILLON.

Secrétaire de séance : Mme SISTERNES

Rédacteur : Mme SISTERNES

Début de séance : 21h 06

Approbation du précédent compte-rendu

Avant l'approbation du compte-rendu du précédent Conseil municipal, M. LOPEZ demande si la convention avec le centre aéré a été signée. M. le Maire lui répond positivement. (Voir compte-rendu du 23 janvier 2013). Il pose également la question de savoir si les moyens pour pallier le problème de « l'invasion » des rats dans certains quartiers du village avaient été mis en place. M. le Maire l'informe que le contact qui doit nous aider est prêt et que la Mairie doit prendre rendez-vous avec lui la semaine prochaine. (Voir compte-rendu du 23 janvier 2013).

Ceci étant explicité, le compte-rendu du précédent Conseil municipal a été approuvé à l'unanimité des présents à ce conseil par vote à main levée.

Ordre du jour

➤ Délibérations

- Modification du P.O.S pour la zone « Plein Sud » (Règlement COS)

Suite à une avancée significative des négociations (signature d'une promesse de vente) avec un investisseur pour l'aménagement de la zone VNA (Zone de Tourisme- Hôtellerie- Loisirs), deux demandes ont été formulées par les porteurs du projet :

A- D'une part, dans le règlement de la zone « Plein Sud » (zone touristique intercommunale), le règlement de l'occupation du sol autorisé ne stipule pas clairement en toutes lettres la possibilité de créer « une Résidence de Tourisme ».

De ce fait tout projet ayant cet intitulé risque fortement de se voir rejeté par les services instructeurs (DDTM Béziers),

B- D'autre part, le projet propose la création d'une Résidence de Tourisme et d'un hôtel de 70 chambres.

La surface constructible disponible sur la grande parcelle de 50.000 m² (terrain d'assiette du projet) a été initialement calculée à l'aide d'un coefficient d'occupation du sol (C.O.S) de **0,20**.

Ainsi, après application de ce coefficient, la surface constructible totale est de 10.000 m².

Compte tenu du projet (Résidence de tourisme et Hôtel) et afin de conserver une marge de souplesse en terme de Surface de plancher, l'investisseur demande un relèvement du C.O.S (Coefficient d'Occupation des Sols).

Il s'avère donc nécessaire de modifier ces deux points en utilisant la seule solution immédiatement à notre disposition : Une modification du P.O.S.

M. le Maire propose donc de délibérer sur ces deux modifications.

Renseignements donnés, le Conseil accepte la modification du P.O.S à la majorité des présents et représentés par 10 voix « pour » et deux voix « contre ».

Au cours de la discussion préalable au vote, M. le Maire a rappelé aux élus la réunion prévue avec l'architecte et le porteur de projet vendredi 22 février 2013 à 11h en Mairie. Il précise qu'ils vont présenter un projet qui correspond aux exigences de la Communauté des Communes à savoir :

Plan de masse aéré et hauteurs d'habitations ne dépassant pas R+1 et « R+2 » pour l'hôtel dans le respect de « l'amendement DUPONT » qui interdit les nouvelles constructions en dehors des zones urbanisées dans une bande de 75m ou 100m (par rapport à l'axe de la chaussée) autour des voies classées à grande circulation.

Il souligne que la totalité de la zone sera achetée. A ce sujet, M.GIRAUD demande si l'acquisition de la parcelle abritant actuellement les poches de stockage des boues de la STEP pourrait constituer un investissement intéressant pour le projet de la zone « PLEIN SUD ».

M. le Maire lui répond que cela peut être retenu avec l'avis de la CCPT et celui de l'architecte du projet.

- Projet du Chemin de Castelnau (Projet P.U.P)

Dans le cadre de l'aménagement du Chemin de Castelnau et en parallèle du dépôt du permis d'aménager, il s'avère nécessaire, de mettre en place une convention de P.U.P (Projet Urbain Partenarial) avec l'Aménageur. C'est une formule qui permet de définir les grandes masses financières du projet afin d'obtenir les financements partiels des équipements publics, tandis que l'opérateur s'acquittera de l'étude d'impact du projet sur l'environnement.

Renseignements complémentaires pris, le Conseil accepte de mettre en place à l'unanimité des Présents et représentés une convention de P.U.P avec une consultation pour le choix du bureau d'études à qui sera confié ce travail.

- Choix du bureau d'études pour l'aménagement du carrefour du Chemin de Castelnau

Dans le projet d'aménagement de la zone du Chemin de Castelnau, il a été prévu un carrefour routier pour permettre une circulation cohérente et sécuritaire des véhicules et des piétons.

Pour ce faire, il est nécessaire de lancer un appel à candidature pour choisir un bureau d'études. Cela ne peut se concrétiser qu'avec l'accord du Conseil municipal par délibération.

M. le Maire souligne que les frais d'étude, une fois chiffrés, seront pris en charge par l'aménageur en les incluant dans le P.U.P.

Après discussions sur le choix le plus judicieux du bureau d'études, le Conseil autorise M. le Maire à lancer un appel à candidature et à effectuer toutes les démarches nécessaires pour cela à l'unanimité des présents et représentés.

-

- Choix du bureau d'études pour l'étude environnementale (Révision générale)

M. le Maire informe les élus que, pour mener à terme la révision générale du document d'urbanisme dans le respect de la réglementation en vigueur changée depuis peu, nous ne pouvons échapper à la réalisation

d'une étude environnementale. Pour cette réalisation, nous devons choisir un bureau d'études. Avant cela, il faut que le Conseil autorise M. le Maire à lancer un appel à candidature.

Renseignements pris sur cette étude environnementale, le Conseil autorise M. le Maire à lancer un appel à candidature et à effectuer toutes les démarches nécessaires pour cela à l'unanimité des présents et représentés.

- Demande de subventions pour la réhabilitation des logements communaux (2^{ème} tranche)

Tout d'abord, M. le Maire rappelle que la réhabilitation des logements communaux avait été acceptée par le Conseil municipal par délibération. Elle se divisait en trois tranches :

- Bâtiment de la Poste : 1^{ère} tranche,
- maison dite de « MALAFOSSE » : 2^{ème} tranche
- et maison dite de « NOËLIE » : 3^{ème} tranche.

Actuellement, la 1^{ère} tranche est en cours de réalisation. A ce propos, M. le Maire informe les élus que, par mesure de sécurité pour les artisans qui travaillent sur site, il a été nécessaire d'effectuer des recherches sur une éventuelle présence d'amiante. C'est la société « APAVE » qui est en charge de ce contrôle.

Quant à la Maison de NOËLIE, elle a été vendue par la Commune à un particulier propriétaire de l'habitation mitoyenne.

Il est maintenant nécessaire de mettre en place la réhabilitation de la 2^{ème} tranche. Il précise que le permis de construire de celle-ci a déjà été obtenu.

Pour aider au financement, il faut donc demander des subventions à l'Etat à la Région et au Département. Pour cela, les élus doivent délibérer pour donner leur accord.

Après discussions, le Conseil autorise M. le Maire à demander des subventions pour cette réhabilitation et à effectuer toutes les démarches nécessaires pour cela à l'unanimité des présents et représentés.

- Création d'une régie de recettes pour la Maison du Tourisme

Pour permettre à la Municipalité de vendre des souvenirs et divers produits à la Maison du Tourisme, il est nécessaire de créer une régie de recettes précisant les produits vendus et leurs prix. Cette création doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal.

M. le Maire demande donc au Conseil l'autorisation de créer cette régie de recettes. Celui-ci accepte cette création à l'unanimité des présents et représentés

- Passage dans le domaine public de la voie et des abords du lotissement « Le Clos des FONTAYNELLES ».

Le lotissement le « Clos des FONTAYNELLES » a été réalisé en 2006. L'Association Syndicale demande à la Municipalité son accord pour son passage dans le domaine public. Pour cela, il faut que le Conseil municipal délibère.

Une discussion s'est engagée sur l'état actuel du lotissement et sur le travail supplémentaire d'entretien imposé à la Commune.

Après discussions et renseignements complémentaires données, le Conseil accepte le passage de la voirie et des abords de ce lotissement dans le domaine public à l'unanimité des présents et représentés seulement après contrôle de l'état des lieux.

➤ Création d'une commission « Patrimoine »

M. le Maire propose au Conseil de créer une commission extra municipale « Patrimoine ». Celle-ci sera chargée de travailler sur l'église (études), la chapelle et le patrimoine bâti de la Commune. Après discussions et questionnements, le Conseil est favorable à cette proposition.

➤ Restaurant scolaire : modalités de paiement.

M. le Maire informe les élus qu'une modification des modalités de paiement des repas du restaurant scolaire sera proposée aux parents d'élèves à la rentrée scolaire 2013/2014.

Pendant une période d'essai (jusqu'aux vacances de fin d'année 2013), les parents devront acquitter les frais de repas mensuellement en fin de mois après réception de la facture de la Mairie. Plus aucun ticket ne sera donc demandé aux enfants avant les repas. Cela permettra de supprimer les contraintes de leur récupération par l'employée habilitée et d'éviter leurs achats au secrétariat avec les manipulations diverses que cela impose.

Les inscriptions aux repas, quant à elles, se feront dans les mêmes conditions soit en Mairie soit par téléphone soit par mèl.

Après cette période d'essai, si cela se déroule dans de bonnes conditions, cette formule sera adoptée définitivement.

➤ Questions diverses.

• Intervention de M. AYLING

Il informe les élus que des personnes lui ont signalé les erreurs suivantes dans la rédaction de la revue communale :

Tout d'abord, il a été écrit que M. Augustin ALBELLA est « le dernier grand témoin d'une période de la dernière guerre mondiale qu'il a vécue loin des siens et de son pays en tant que prisonnier de guerre en Allemagne ».

Or, il lui a été précisé que M. NICOLAS résidant à Tourbes est aussi un témoin de cette grande guerre.

M. le Maire précise qu'en effet Monsieur NICOLAS est un témoin émérite et valeureux de cette période tragique de notre histoire cependant Monsieur Augustin ALBELLA restera bien le dernier témoin tourbain de cette période vécue en tant que prisonnier de guerre.

Ensuite, une erreur s'est glissée sur l'âge de M. René BORONAT dans les avis de décès : Né en 1959, il fallait écrire « 52 ans » au moment de son décès.

• Interventions de M. le Maire

- Il informe les élus que, comme chaque année à la même époque, une opération de tirage au sort des jurés ou citoyens assesseurs pour l'établissement de la liste préparatoire concernant la commune de Tourbes doit avoir lieu. C'est le Maire de la Commune qui en a la charge.

- Un courrier du président national de la FNACA (Fédération Nationale des Anciens Combattants d'Algérie- Maroc- Tunisie), M. DARMANIN, a été reçu en Mairie. Il informe les maires que le 6 décembre 2012 le Président de la République a promulgué la loi officialisant la date de la Journée nationale du souvenir et du recueillement à la mémoire des victimes civiles et militaires de la guerre d'Algérie et des combats en Tunisie et au Maroc comme étant celle du 19 mars, date anniversaire du cessez-le-feu officiel de la guerre d'Algérie.

Pour terminer, il fait part aux élus des courriers suivants reçus en Mairie :

- Courrier DDTM : Fiscalité de l'aménagement : Possibilité d'exonération des taxes d'aménagement.
- Direction Générale des Finances Publiques : Révision des valeurs locatives des locaux professionnels.
- Chaine de solidarité pour figurer sur la liste des records en faveur d'un jeune anglais « Arnold DRAIN »
- Courrier de la « Ligue contre le Cancer ».
- Courrier d'un nouvel architecte s'installant dans la région.
- Courrier DDTM : Arrêté préfectoral autorisant à M. VEROONE Christophe domicilié chemin de St Jean à Tourbes la détention, la production et l'élevage de gibiers à plumes (faisans et perdrix).

Tous ces courriers sont à la disposition des élus au secrétariat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à **23h25**.