

PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 26 NOVEMBRE 2013



L'an deux mil treize et le vingt six novembre à vingt et une heures trente, 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 Michel PRONESTI, Maire D'ARAMON.

PRESENTS : Michel PRONESTI – Mercedes PLATON – Jean-Marie ROSIER – Marie-Thérèse ESPARRE Christian PICHOT – Jean-Claude NOEL – Magali MARTIN – Corinne PALOMARES – Edouard PETIT – Antonella VIACAVA – Jean-François BARDET – Wijnanda HOFLAND – Pascale PRAT – Marc HERAL – Jean-Claude PRAT – Béatrice IOUALALEN – Martine GRASSET – Claudine JETON – Claire MICOLON DE GUERINES

ABSENTS MAIS AVAIENT DONNE PROCURATION : Fanny SAINT MICHEL à Magali MARTIN – Almérida MILLAN à Edouard PETIT – Patrick IZQUIERDO à Jean-Claude NOEL

ABSENTS : René PHILIP – Cédric SARAGOSA – Chantal DURAND – Bruno OMS – Pierrette ROCHAS
Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : M. Edouard PETIT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

1°) SECRETARIAT DE SEANCE

M. Edouard PETIT est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

2°) APPROBATION DU PROCES-VERBAL

Le PV du 17 septembre 2013 est adopté à l'unanimité.

3°) LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

4°) ARTICLE L.2122.22 DU CGCT : DECISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE

▪ **Contentieux – Décision de défendre**

Le Maire de la Commune d'Aramon,

Vu l'article L 2122-22, du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 02 avril 2008 lui donnant délégation conformément aux textes susvisés ;

Considérant que les époux PERNETTE ont engagé une procédure devant le Tribunal Administratif,

Considérant que la défense des intérêts de la commune soit assurée,

DECIDE :

ARTICLE 1

L'assistance de la Ville d'Aramon, devant toute juridiction pour un contentieux lié à cette procédure, est confiée à Maître Frédéric FRANC dont le Cabinet est établi à AVIGNON – 68 rue Guillaume Puy.

ARTICLE 2

Les crédits seront prélevés à l'article 6227 du budget principal de la commune.

▪ **Modification régie de recettes « encaissement des droits de place »**

Le Maire de la Commune d'Aramon,

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la Comptabilité Publique et notamment l'article 18 ;

Vu le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 modifié relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

Vu l'arrêté du 15 janvier 1993 portant création d'une régie de recettes pour l'encaissement des droits de place pour les marchés, les foires, les expositions, les fêtes foraines et autres occupations privées du domaine public ;

Vu le décret n° 97-1259 du 29 décembre 1997 relatif à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités locales et des établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu la délibération du 2 avril 2008 donnant délégation au Maire pour créer les régies communales en application de l'art L 2122-22 du CGCT alinéa 7 ;

DECIDE de modifier l'arrêté de création du 15/01/1993 de la façon suivante :

Article 1 : Un fonds de caisse d'un montant de 20 € est mis à disposition du régisseur.

Article 2 : Les autres dispositions de l'arrêté du 15 janvier 1993 restent inchangées.

Article 3 : M. le Maire d'Aramon et le comptable public assignataire de la régie « Encaissement des droits de place » sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision

5°) **INFORMATIONS DU MAIRE :**

- ✓ Mort accidentelle d'un salarié de Sanofi : condoléances à la famille, Sanofi fera retentir la sirène en hommage à cette personne.
- ✓ Soutien au Maire de Chateaufrenard agressé pendant la cérémonie du 11 novembre
- ✓ Congrès des Maires :
 - . Table ronde à propos des rythmes scolaires : Dans l'ensemble, les maires ne sont pas contre mais ils demandent des aménagements et plus de souplesse pour la mise en place de cette loi. Certains maires ont manifesté leur mécontentement, la décision est trop hâtive, rencontrent un grand nombre de difficultés pour mettre en place les rythmes scolaires à la prochaine rentrée.
 - . PLU intercommunautaire : Réticence par rapport au PLU intercommunautaire
- ✓ Inauguration de la halte fluviale le 29 novembre à 11 h 00
- ✓ Protection fonctionnelle pour 2 agents agressés dans le cadre de leur emploi.

6°) **ACTUALISATION DES MONTANTS DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL**

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2541-12,

Vu le Code des postes et des communications électroniques et notamment l'article L.47,

Vu le décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public,

Considérant que l'occupation du domaine public communal par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, des avantages qu'en tire le permissionnaire et de la valeur locative de l'emplacement occupé.

Considérant que les tarifs maxima fixés pour 2006 par le décret n° 2005-1676 étaient les suivants :

Pour le domaine public routier :

- 30 € par kilomètre et par artère en souterrain
- 40 € par kilomètre et par artère en aérien
- 20 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques

Pour le domaine public non routier :

- 1000 € par kilomètre et par artère en souterrain et en aérien
- 650 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques

Considérant que ce décret a également fixé les modalités de calcul de la revalorisation à effectuer chaque année, en fonction de l'évolution de la moyenne des 4 dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics (TP 01).

Considérant que les tarifs maxima applicables en 2013 découlent des calculs suivants :

Moyenne année 2012 = $(\text{Index TP01 de décembre 2011} + \text{mars 2012} + \text{juin 2012} + \text{septembre 2012})/4$

Moyenne année 2005 = $(\text{Index TP01 de décembre 2004} + \text{mars 2005} + \text{juin 2005} + \text{septembre 2005})/4$

Soit :

$$\frac{(686,5 + 698,3 + 698,6 + 702,3)/4}{(513,3 + 518,6 + 522,8 + 534,8)/4} = \frac{696,425}{522,375} = 1,33319 \text{ (coefficient d'actualisation)}$$

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

DECIDE de fixer pour l'année 2013 les tarifs annuels de la redevance pour occupation du domaine public communal due par les opérateurs de télécommunication respectivement comme suit :

Domaine public routier :

- 40 € par kilomètre et par artère en souterrain
- 53,33 € par kilomètre et par artère en aérien
- 26,66 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques

Domaine public non routier :

- 1 333,19 € par kilomètre et par artère en souterrain et en aérien
- 866,57 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques

DECIDE que ces montants seront **revalorisés** au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de la moyenne de l'index TP 01 de décembre (N-1), mars (N), juin (N) et septembre (N), conformément aux dispositions du décret du 27 décembre 2005 .

DECIDE d'inscrire annuellement cette recette au **compte 70323**.

DECIDE de charger Monsieur le maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes.

7°) **ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU COMITE DES FETES D'ARAMON**

Madame HOFLAND Adjoint délégué aux associations expose :

Le comité des fêtes a toujours présenté une gestion saine mais il se trouve que cette année des aléas climatiques ont engendré des dépenses supplémentaires qui déséquilibrent les comptes de l'association.

Ces dépenses imprévues ont été faites pour conserver la qualité des programmes des festivités.

Le comité des fêtes sollicite le conseil municipal pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 3600 €.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à la majorité
(2 abstentions : M. GRASSET – C. MICOLON DE GUERINES)
des membres présents

DECIDE d'attribuer une subvention exceptionnelle de 3600 € au Comité des Fêtes d'Aramon.

AUTORISE M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Claire MICOLON DE GUERINES : Les assurances ne couvrent pas ces imprévus ?

Le Maire : l'association n'avait pas contracté d'assurance car beaucoup trop onéreuse.

8°) **DECISION MODIFICATIVE N° 3 BUDGET VILLE**

M. le Maire expose :

Il convient d'apporter les modifications suivantes aux prévisions budgétaires du budget principal :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses :

Afin de tenir compte de la demande d'attribution d'une subvention exceptionnelle de 3600 € par le Comité des fêtes d'Aramon, il est proposé de rajouter 3600 € de crédits au chapitre 65 « autres charges de gestion courante » (compte 6574 : « subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé »).

Recettes :

Afin d'équilibrer la présente décision modificative il est proposé de rajouter 3600 € de crédits au chapitre 73 « impôts et taxes » et d'imputer cette recette au compte 7381 « taxe additionnelle aux droits de mutation ».

En effet des recettes supplémentaires non prévus initialement sont attendus sur cette ligne budgétaire.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

APPROUVE la décision modificative n°3 du budget principal dont le projet est joint en annexe de la présente délibération.

AUTORISE M. le Maire ou à défaut l'adjoint délégué signer tout document relatif à cette affaire.

Claire MICOLON DE GUERINES : Quelles sont les recettes supplémentaires ?

Le Maire : C'est le produit des ventes des transactions immobilières (taxes d'enregistrement et droits de mutation).

9°) AUTORISATION 2014 DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AUX BUDGETS PRIMITIFS 2013 (PRINCIPAL, EAU ET ASSAINISSEMENTS)

Monsieur le Maire expose :

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans les limites du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Compte tenu de cette disposition, il est présenté par budget aux membres du Conseil municipal les autorisations de dépenses en matière d'investissement pour 2014 dans limite du quart des crédits ouverts sur l'exercice budgétaire 2013 :

BUDGET PRINCIPAL

	B. P. 2013	AUTORISATION 2014 (25 %)
Article 165 : Dépôts et cautionnement reçus	1 000 €	250 €
Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles	79 350 €	19 387, 50 €
Chapitre 204 : Subventions d'équipement versées	13 000 €	3 250 €
Chapitre 21 : Immobilisations corporelles	1 557 814, 26 €	389 453, 57 €
TOTAL DE L'AUTORISATION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2013		412 341, 07 €

**BUDGET ANNEXE DE
L'ASSAINISSEMENT**

	B. P. 2013	AUTORISATION 2014 (25 %)
Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles	60 000 €	15 000 €
Chapitre 21 : Immobilisations corporelles	140 000 €	35 000 €
TOTAL DE L'AUTORISATION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2013		50 000 €

BUDGET ANNEXE DE L'EAU	B. P. 2013	AUTORISATION 2013 (25 %)
Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles	60 000 €	15 000 €
Chapitre 21 : Immobilisations corporelles	104 042, 47 €	26 010, 62 €
TOTAL DE L'AUTORISATION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2013		41 010, 62 €

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à la majorité
(1 abstention : C. MICOLON DE GUERINES)
des membres présents

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement listées ci-dessous selon les limites du quart des crédits ouverts au budget principal ainsi qu'aux budgets annexes de l'eau et de l'assainissement de la commune de l'exercice 2013 avant le vote des budgets primitifs 2014 ;

AUTORISE M. le Maire ou à défaut l'adjoint délégué signer tout document relatif à cette affaire.

Claire MICOLON DE GUERINES : déplore que la commission finances n'ait pas été réunie depuis le mois de septembre. Les dépenses d'investissement n'ont pas été exposées en commission, c'est pourquoi elle s'abstient.

Le Maire : Au vu de l'annulation de la commission et comme il n'y a rien à cacher, il reste à la disposition des élus pour apporter toutes précisions complémentaires et réponses souhaitées.

10°) DEMANDE DE SUBVENTION : RESTAURATION DE TOILES ET CADRES EGLISE SAINT PANCRACE : TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

A la suite d'une consultation conforme à l'article 28 du Code des Marchés Publics la commune a attribué à l'atelier MALBREL CONSERVATION les travaux de restauration des Tableaux de l'église St Pancrace pour un montant de 24 995.00 € HT soit 29 894.02 € TTC

Par une délibération en date du 18 décembre 2012, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à déposer des demandes de subventions relatives à cette affaire.

Par l'arrêté 2100904563 du 9 novembre 2012, la Direction des Affaires Culturelles de la Région Languedoc Roussillon a attribué à la commune une subvention de 9 998.00 € TTC.

En date du 11 octobre 2013, les ateliers MALBREL CONSERVATION ont attiré l'attention de la commune et de son partenaire technique la DRAC du Languedoc Roussillon sur la complexité de l'avancement des travaux et sur des éléments techniques non observables au premier abord concernant le tableau « L'adoration des bergers ».

Madame Céline BIDA en charge des travaux de restauration a découvert en effectuant différents sondages sur la toile que la couche picturale avait été repeinte. Le retrait des repeints est nécessaire afin que le tableau puisse retrouver son état originel. De plus le cadre est bien plus abîmé que ce qui avait été constaté en phase initiale, l'humidité et l'attaque des insectes ayant considérablement fragilisé le bois, l'ensemble doit être restauré en intégralité. Madame PALOUZIE Conservateur des Antiquités et Objets d'Art qui suit ce dossier pour la DRAC a validé le rapport et les observations formulées par notre prestataire.

Concernant le cadre du tableau "Assomption de la Vierge", le châssis d'origine à clés étant conservable, une moins-value de 1500 € HT sera pratiquée sur le châssis auto-tenseur.

Les travaux complémentaires s'élèvent à 6100 € HT et portent le montant total du marché à 31 095.00 € HT soit 37 189.62 € TTC

Ce complément peut être financièrement pris en charge par la DRAC à hauteur de 40% comme l'indique le plan de financement prévisionnel ci-après:

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
Restauration de 6 toiles peintes et cadres : Travaux supplémentaires

Dépenses Exprimées HT		Recettes HT		
Travaux supplémentaire Toile "L'adoration des bergers"	6 100,00 €	DRAC	2 440,00 €	40,00%
Travaux supplémentaire Cadre "L'adoration des bergers"		Fonds propres de la Commune	3 660,00 €	60,00%
TOTAL	6 100,00 €	TOTAL	6 100,00 €	100%

Il est proposé de valider le plan de financement prévisionnel et de demander le soutien financier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Languedoc Roussillon.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

- ACCEPTE et AUTORISE le Maire ou à défaut le conseiller municipal délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

11°) RAPPORT DU DELEGATAIRE - EAU

M. Jean-Marie ROSIER, Adjoint au Maire, expose :

Conformément à l'article L.1411-3 du CGCL, la Lyonnaise des Eaux nous a adressé le rapport annuel sur la délégation du service public de l'eau pour l'année 2012.

Ce rapport est mis à la disposition du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture des services.

Je vous remercie d'en prendre acte.

Le conseil municipal prend acte de ce rapport.

12°) RAPPORT DU DELEGATAIRE - ASSAINISSEMENT

M. Jean-Marie ROSIER, Adjoint au Maire, expose :

Conformément à l'article L.1411-3 du CGCL, la Lyonnaise des Eaux nous a adressé le rapport annuel sur la délégation du service public de l'assainissement pour l'année 2012.

Ce rapport est mis à la disposition du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture des services.

Je vous remercie d'en prendre acte.

Le conseil municipal prend acte de ce rapport.

13°) MODIFICATION TABLEAU DU PERSONNEL

Mme Mercédès PLATON, adjoint au Maire déléguée au personnel expose :
Afin de pouvoir nommer deux agents ayant réussi un examen professionnel, il est proposé de transformer 2 poste d'adjoints administratifs 2^{ème} classe en 2 postes d'adjoints administratifs 1^{ère} classe.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

DECIDE de modifier le tableau des effectifs selon les propositions ci-dessus.

AUTORISE M. le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

14°) ACQUISITION DE TERRAINS SITUES AUX LIEUX DITS LA VERNEDE, DEVE ET LA BASTIDE NEUVE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Code Général de la Propriétés des personnes publiques,
Vu la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 et son article 32 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2011 autorisant M . Le Maire à mandater les services de la SAFER et à engager des négociations quant au prix d'achat avec la société agricole immobilière de la Vernède ;
Vu le compromis de vente signé devant notaire en date du 27 décembre 2012 par les Parties ;
Vu le rapport d'évaluation établi par la SAFER en novembre 2010,
Vu l'ordonnance en la forme des référés en date du 07 novembre 2012 établi par le tribunal de grande instance d'Avignon qui statuait sur le contentieux opposant les héritiers de la succession de M. Pierre ALEXANDRE ; et autorisant la SARL LA VERNEDE à vendre ce bien immobilier à la commune pour la somme de 235 000€

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal :

La société Agricole et Immobilière de la Vernède, société à responsabilité limitée au capital de 44 972,46 €, dont le siège social est à Aramon (30390), Domaine de la Vernède, identifié au SIREN sous le numéro 610200776 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES ; a proposé de vendre à la Commune plusieurs parcelles lui appartenant et désignées ci-après au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	002	LA BASTIDE NEUVE ET LA ROUBINE	00 ha 07 a 93ca
BW	0072	DEVE	00 ha 18 a 23ca
BX	0026	DEVE	00 ha 47 a 83ca
BX	0029	DEVE	00 ha 86 a 04ca
BX	0030	DEVE	10 ha 52 a 47ca
BX	0043	DEVE	10 ha 25 a 00ca
BX	0044	DEVE	68 ha 93 a 97ca
BX	0045	DEVE	00 ha 46 a 03ca
BX	0047	LA VERNEDE	23 ha 93 a 94ca
BX	0048	LA VERNEDE	01 ha 86 a 43ca
BX	0049	LA VERNEDE	01 ha 54 a 93ca
BY	0001	DEVE	06 ha 77 a 58ca
BZ	0030	DEVE	16 ha 76 a 29ca
BZ	0031	DEVE	29 ha 08 a 81ca

Total surface : 171 ha 75 a 48 ca

Pour rappel, une proposition d'achat faite à la SARL la Vernède au travers des services de la SAFER a conduit à la réalisation par cette dernière d'une évaluation.

Ces services ont estimé le bien à 213 000 € pour l'ensemble, majoré de 15% à 20% pour prendre en compte le fait que cette propriété est un type de bien relativement rare par sa dimension et sa structure.

Le bien est donc estimé à 245 000 € - 255 000 €.

Après négociation entre les parties, le prix retenu est celui de 237 000 €.

Considérant qu'il s'agit de parcelles de terres en nature de garrigues, vierges de toutes constructions.

Considérant qu'elles se situent quasi-exclusivement dans un espace boisé classé.

Considérant en outre, que ces parcelles se situent en zone ND ou NC du POS. La zone NC englobe des espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols et du sous-

sol. La zone ND concerne quant à elle, les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Considérant que la Commune a un intérêt à la préservation de ces espaces et plus largement de ses collines. Considérant qu'il est de notre responsabilité de maintenir voire d'accroître ce patrimoine culturel acquis au fil du temps par les municipalités précédentes.

Considérant que cette volonté est inscrite dans le PADD du Plan local d'urbanisme en cours d'élaboration.

Considérant enfin la politique communale de sauvegarde et de mise en valeur de son patrimoine non bâti notamment par le biais d'une collaboration avec l'ONF, renforçant par la même le potentiel récréatif et touristique du Territoire.

Le conseil municipal
Après en avoir délibéré à des membres présents

- Accepte l'acquisition de ces parcelles pour la somme de 237 000 € décomposée comme suit 233 000 € en prix principal et 4 000 de frais de vente.

- Autorise Monsieur le Maire ou à défaut le conseiller municipal délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

15°) ENSEMBLES IMMOBILIERS « VILLA AMALTHEE » ET « TOITS D'AUBANEL » - CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DES VOIES ET ESPACES VERTS

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le Code de la voirie routière ;

Vu la demande de rétrocession formulée par le groupe ARCADE – S.F.H.E demeurant au 1175, Petite route des Milles – CS 40 650 AIX EN PROVENCE (13547) en tant que propriétaire des voies privés et espaces verts des ensembles immobiliers « Villa Amalthée » et « Toits d'Aubanel » situé ZAC des Rompudes dans le domaine public communal,

Vu le document d'arpentage en date du ... établissant les limites de propriétés respectives de la Commune et de la société ARCADE – SFHE.

Vu le procès-verbal de délimitation fixant la surface effectivement rétrocédée à la commune

Vu la délibération du conseil municipal n°2013-052 en date du 17 septembre 2013 autorisant M. Le Maire à acquérir ces espaces et à signer tout acte relatifs à cette affaire ;

M. Le Maire expose,

Par la délibération susvisée, vous avez autorisé la rétrocession des espaces verts et de la voirie des ensembles immobiliers « Villa Amalthé » et « Toits d'Aubanel » situés en ZAC des Rompudes.

Cette rétrocession doit être traduite par acte notarié. Afin de motiver cet acte, il vous est proposé ce soir, de prendre acte grâce au document d'arpentage et au procès-verbal de délimitation, des surfaces et de la localisation du foncier effectivement rétrocédé.

SITUATION ANCIENNE			SITUATION NOUVELLE	
SECTION	N°	CONTENANCE	DESIGNATION PROVISoire	CONTENANCE
AO	212	3 112 m ²	b	657 m ²
			e	87 m ²
			j	302 m ²
			l	18 m ²
AO	177	133m ²	a	131 m ²
AO	192	561 m ²	c	524 m ²
TOTAL : 1 719 m ² cédés à la commune				

Le conseil municipal
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

- Prend acte du document d'arpentage et du procès-verbal de délimitation
- N'émet aucune réserve à leur encontre

16°) ETUDE PRE-OPERATIONNELLE – QUARTIER DE LA GARE

Monsieur BARDET, conseiller municipal délégué à l'urbanisme expose :

Attendu :

- . Que la Région Languedoc Roussillon renouvelle son programme intitulé « Nouvelles Formes Urbaines Durables » pour promouvoir des opérations exemplaires d'aménagement et d'urbanisme
- . Que ce programme a pour but de répondre aux besoins en logements en préservant la qualité environnementale, en luttant contre l'étalement urbain

Qu'il s'agit :

- .De soutenir la création de quartiers intégrateurs et mixtes
- .De créer un habitat attractif, dense, modulable et évolutif adapté aux différentes étapes de la trajectoire résidentielle
- .De veiller à développer un habitat économe en énergie
- .Que la Région apportera un soutien technique et financier des opérations exemplaires et des expériences innovantes.

Il paraît opportun au Conseil Municipal dans le cadre de l'élaboration de son PLU, de participer à l'appel à projet lancé par la Région en proposant une étude pré-opérationnelle sur le quartier de la Gare afin d'apprécier l'opportunité de sa requalification. Ce quartier actuellement sans cohérence fait le lien entre l'entrée de ville et le centre historique.

En tant que tel il mérite une restructuration globale permettant d'y développer logements, services, commerces. De plus la réouverture au trafic voyageurs ouvre des perspectives intéressantes sur le plan économique en lien avec les entreprises et avec le pôle touristique en perspective, Via Rhona, Halte Fluviale, Patrimoine Urbain et Paysager.

Le conseil municipal sollicite pour cela, le concours financier de la Région

Il convient ce soir d'approuver le projet d'étude pré-opérationnelle et de le présenter à l'obtention de la subvention versée par la Région au titre du programme « Nouvelles Formes Urbaines Durables »

Le conseil municipal
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents

APPROUVE ET AUTORISE M. le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Martine GRASSET : Quel est le projet présenté à la Région ?

Jean-françois BARDET : Le projet présenté a été établi en fonction de la réouverture de la gare incluant des lieux d'échange, des commerces et des logements. La priorité est de redonner sur le plan architectural plus de cohérence.

17°) DROIT DE PREEMPTION – ACQUISITION TOUR DE BRECHET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions complétée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982 ;

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi engagement national pour le logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 remaniant notamment le droit de priorité institué par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.240-1 à L240-3 et L.300-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2012-195-0010 portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques Inondation sur la Commune d'ARAMON ;

Vu le décret n°87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n°86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du 28 octobre 2004 par laquelle la ville d'Aramon a institué un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation futures « zones UA, UC, UE, IINA et IIINA » délimitées par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19/04/1984, deuxième révision le 17/05/1995, cinquième révision simplifiée le 16/12/2009, cinquième modification le 27/04/2010, deuxième modification simplifiée le 17/05/2011 ;

Vu la demande de droit de priorité en date du 03 octobre 2013, déposée par maître Emmanuel OLLIVIER et reçu en mairie d'Aramon le 08 octobre 2013 concernant l'immeuble appelé Tour du Bréchet sis, 37 rue PITOT cadastré Section AA n°389 d'une superficie de 86 m² et situé en zone UAa du POS.

Vu le permis de construire n°03001208R0045 déposé par M. BERARDO Daniel, le 07/10/2008

Vu l'avis de France Domaine en date du 31 octobre 2013 ;

Monsieur Le Maire expose les motifs suivants :

Considérant que la ville d'Aramon, titulaire du droit de préemption, est pleinement compétente pour exercer ce droit de priorité en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, ou pour réaliser des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations ;

Considérant que l'acquisition de cet immeuble pourrait permettre de favoriser le développement des loisirs et du tourisme en dédiant les locaux à ces activités fondant ainsi le caractère d'intérêt général du projet au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant par ailleurs que la Tour du Bréchet a été construite en 1617 et faisait partie du système de défense de la ville contre les invasions au Levant ;

Considérant que cette Tour se situe dans un site urbain inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté en date du 05 août 1987 ; et qu'elle se situe dans le périmètre de protection de plusieurs Monuments Historiques inscrits ou classés ;

Considérant l'avis des architectes des bâtiments de France émis dans le cadre du permis de construire n°03001208R0045 en date du 13/10/2008 qualifiant le bâtiment, d'édifice à caractère historique, archéologique et patrimonial.

Considérant en conséquence, que cet immeuble constitue un patrimoine bâti exceptionnelle d'une valeur telle que sa sauvegarde est justifiée ;

Considérant toutefois que le prix fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner est surévalué notamment pour les motifs suivants :

- Au vue des pièces du permis de construire n° 03001208R0045 déposé par M. BERARDO Daniel en date du 07/10/2008 et portant sur la réhabilitation de la Tour du Bréchet, il s'agit d'un édifice de quatre niveaux sur cave voutée en plein cintre. Or, faute pour le pétitionnaire d'avoir entrepris les travaux dans les délais impartis, ce permis de construire est devenu caduque.

Les photos venues étayées le dossier de permis de construire susvisés mettent en exergue que des travaux importants seront nécessaires à la réhabilitation de cette Tour du fait de désordres intérieurs nombreux.

- Des désordres importants en façade peuvent également être constatés, faute d'entretien de cette Tour ;

- Cet immeuble se situe en zone M-Ucu du Plan de Prévention des Risques Inondation d'Aramon approuvé le 13 juillet 2012, zone d'aléa modéré, urbanisée, en centre urbain où le principe général associé est certes la possibilité de réaliser des travaux et des projets nouveaux mais sous certaines prescriptions et conditions ;

Après en avoir délibéré,
le conseil municipal décide à la majorité
(3 contre : C. JETON – M. GRASSET – C. MICOLON DE GUERINES)
des membres présents

Article 1^{er} : Le droit de priorité est exercé par la ville d'Aramon en vue de l'acquisition d'un immeuble dénommé Tour du Bréchet situé au 37 rue PITOT – 30 390 ARAMON cadastré section AA n°389 d'une contenance de 86 m², appartenant à Monsieur Daniel BERARDO demeurant au 18 Ter Avenue Pasteur – 30 400 VILLENEUVE-LES-AVIGNON.

Article 2 : Les conditions et le prix de 150 000,00 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS) fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner ne sont pas acceptés. Une offre d'acquiescer sera faite au vendeur au prix principal de 120 000,00 € (CENT VINGT MILLE EUROS), correspondant à un prix inférieur estimé par le Service des domaines.

Article 3 : Cette acquisition sera réalisée conformément aux prescriptions de l'article L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme. En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession.

Article 4 : Conformément à l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme, une somme de 18 000,00 (DIX HUIT MILLE EUROS), représentant 15% du montant de l'évaluation des domaines, sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation. Les dépenses résultant de cette acquisition seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal pour l'exercice 2014 sur le compte n°2115 – Terrains bâtis.

Article 5 : Monsieur le maire est autorisé à saisir le juge de l'expropriation dans le délai de deux mois visé par l'article L.240-3 du code de l'urbanisme en vue de faire fixer judiciairement le prix et à signer tous les actes consécutifs à l'exercice du droit de priorité.

Article 6 : Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le tribunal administratif de Nîmes d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Martine GRASSET : En 1997, la tour de Brechet a été vendue à M. BERARDO pour un montant de 80 000 Francs. Il semble que sur l'acte de vente, il était noté que M. BERARDO devait entreprendre des travaux de réfection. Ce qui n'a pas été fait.

M. le Maire : le prix de vente en 1997 a été à mon sens sous estimé et n'a pas fait certainement l'objet d'une évaluation auprès des Domaines comme nous venons de le faire. Aujourd'hui, la question est de savoir si la commune souhaite acquiescer la tour de Bréchet car c'est le patrimoine de la commune.

Christian PICHOT : Effectivement le pris de vente en 1997 était très bas. Malgré tout, aujourd'hui le prix de la pierre a augmenté. Ne peut-on pas se retourner contre M. BERARDO pour les travaux qui n'ont pas été entrepris, si cette clause était indiquée dans l'acte de vente ?

Martine GRASSET : Quel est le projet pour cette tour ?

M. Le Maire : Ce bâtiment serait à vocation culturelle (salle d'expositions, table d'orientation sur la terrasse, musée éventuel). Cette acquisition s'inscrit dans la politique culturelle, touristique et économique.

18°) DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ASSAINISSEMENT

M. le Maire expose :

Il est nécessaire d'apporter des modifications budgétaires aux prévisions du budget annexe de l'assainissement.

SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses :

Dans le cadre de la gestion de l'assainissement, le délégataire doit assurer l'évacuation et le traitement des boues. Cette prestation n'étant pas prévue dans le contrat du précédent délégataire, il convient

d'inscrire **12 000 €** de crédits supplémentaires pour le paiement de cette prestation. Ces crédits sont imputés au compte 6226 « honoraires » (chapitre 011 « charges à caractère général »).

Diminution de dépenses :

Afin d'équilibrer la présente décision modificative il est proposé de diminuer le virement prévisionnel à la section d'investissement (023 « virement à la section d'investissement ») de **12 000 €**.

SECTION D'INVESTISSEMENT

Le virement à la section d'investissement ayant été baissé de **12 000 €**, il convient d'en tenir compte en recettes d'investissement en abaissant le compte 021 (virement de la section de fonctionnement) du même montant. Afin d'équilibrer la DM, **12 000 €** sont prélevés en dépenses d'investissement au compte 2158 « autres installations techniques... ».

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

APPROUVE la décision modificative n°1 du budget annexe de l'assainissement dont le projet est joint en annexe de la présente délibération.

AUTORISE M. le Maire ou à défaut l'adjoint délégué signer tout document relatif à cette affaire.

La séance est levée à 21 h 45.