

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FEVRIER 2010

Note de synthèse

□□□□□□

DOMAINE

Déclassement des terrains des Hermas

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération du 27 janvier 2010, il a prononcé la désaffectation des terrains que la commune possède au lieu dit « Les Hermas » compte tenu notamment de l'irrégularité des aménagements vis-à-vis du POS.

Néanmoins, la désaffectation d'un bien n'entraîne pas de fait son déclassement et son incorporation dans le domaine privé de la commune.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques demande au Conseil Municipal de déclasser les terrains des Hermas à savoir les parcelles C 371 - 375 - 376 - 378 - 381 - 383 - 384 et 604.

□□□□□□

DOMAINE

Vente des terrains sis « Les Hermas »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune est propriétaire de terrains au lieu dit « Les Hermas », terrains qui font partie du domaine privé de la commune suite à leur désaffectation par délibération du 27 janvier 2010 et leur déclassement par délibération de ce jour.

Ces terrains sont situés en zone NC au Plan d'Occupation des Sols (POS). La commune souhaite vendre les parcelles cadastrées C 375 - 376 - 378 - 381 pour partie - 383 pour partie - 384 et 604 soit une contenance totale de 50 164 m².

Par avis du 31 juillet 2008, les services de France Domaine ont évalué la valeur de ces terrains à 1,30 € le m².

Monsieur LAUGIER souhaite les acquérir au prix convenu soit pour les 50 164 m² la somme de 65 213,20 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'accepter cette proposition et de l'autoriser à signer tous les actes relatifs à cette vente.

□□□□□□

DOMAINE

Renouvellement du bail du cabinet médical

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, par délibérations des 30 mars et 23 juillet 1990, la commune donnait à bail à la Société Civile de Moyens du Centre Médical de Caumont l'immeuble sis 23, faubourg Saint Sébastien.

Ce bail commercial fut consenti pour 20 années commençant le 1^{er} mai 1990 et devant s'achever le 30 avril 2010. Le loyer fut fixé à la somme de 128 100 F (19 528,71 €) par an. Cette dernière comprenait une part fixe de 117 200 F (17 867,02 €) représentant le remboursement de l'emprunt et une part variable de 10 900 F (1 661,69 €) correspondant au loyer annuel de l'ancienne poste.

Seule cette part était actualisable en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC). Ainsi aujourd'hui elle s'élève à 2 631,22 € ce qui donne un loyer annuel de 20 498,24 €.

Monsieur le Maire expose également que le bail en cours précise qu'à « l'issue de la période de 20 ans, si le bail est reconduit, le loyer sera calculé sur la base du dernier loyer en cours réévalué en fonction de l'indice du coût de la construction ou de l'indice qui lui sera substitué à cette époque ». A ce point, Monsieur le Maire précise que l'indice des loyers commerciaux (ICC) instauré par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 ne trouve pas à s'appliquer, les activités exercées dans des immeubles à usage exclusif de bureaux étant exclues du dispositif et que l'ICC reste l'indice de référence. Il indique que celui pris en compte correspond au 4^{ème} trimestre (pour 2009 il n'est pas encore publié), l'indice de départ étant 927 (4^{ème} trimestre 1989).

(A titre indicatif, l'ICC du 3^{ème} trimestre 2009 est de 1 502 ce qui donnerait un loyer de $(17\,867,02 / 927) \times 1\,502 = 28\,949,58$ plus la part mobile déjà révisée de 2 631,22 € soit 31 580,80 € par an).

Monsieur le Maire demande au conseil s'il souhaite renouveler le bail commercial pour le cabinet médical aux conditions énoncées et, en cas d'accord, l'autorisation de signer le dit bail.

TRAVAUX

Réhabilitation du sentier de découverte botanique Etude de faisabilité

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de procéder à la réhabilitation du sentier de découverte sur le thème des plantes des collines.

Pour cette réalisation, la commune envisage d'associer les enfants de l'école de Caumont sur Durance.

L'ONF a établi une proposition d'étude de faisabilité portant sur l'aménagement d'un sentier de promenade sécurisé comportant 20 pupitres en pierre sur lesquels seront fixées des plaques en lave émaillée.

Les plaques porteront chacune le dessin d'une plante de la colline avec un petit texte réalisé par les enfants de l'école. Une spécialiste pédagogique de l'ONF sera mise à disposition de l'école sur une durée de 3 demi-journées pour conseiller et assister les enseignants.

A l'entrée du sentier sera mis en place un panneau d'accueil portant le circuit et quelques règles de sécurité.

Le coût de cette étude est de 4 000 € hors taxes (4 784 € TTC) pour une durée de 3 mois.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'entériner le principe de la réhabilitation du sentier et d'accepter la proposition d'étude présentée par l'ONF.

FINANCES

Vacations funéraires

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la loi n° 2008-105 du 19 décembre 2008 a modifié le Code Général des Collectivités Territoriales notamment en ce qui concerne la police des cimetières.

L'article L 2213-14 du CGCT, modifié, définit strictement les opérations donnant lieu à versement d'une vacation à savoir :

- fermeture de cercueil lorsqu'il y a transport de corps hors de la commune ;
- fermeture de cercueil dans tous les cas lorsqu'il y a crémation ;
- opérations d'exhumation, réinhumation et translation de corps.

Les autres opérations peuvent être effectuées en présence d'un agent de police municipale mais sans droit à vacation.

L'article L 2213-15 du CGCT dispose que le montant des vacations est fixé par le Maire, après avis du Conseil Municipal et, est compris entre 20 et 25 €. Les vacations sont versées à la recette municipale.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de retenir la partie basse de la fourchette soit 20 €. Il précise que l'article sus cité détermine les cas où la vacation n'est pas exigible dont l'insuffisance notoire de ressources.

URBANISME

Demande de remise gracieuse d'une majoration de TLE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il vient d'être saisi par le Trésorier d'Avignon d'une demande de remise gracieuse présentée par Madame ORTS Florence et concernant des pénalités pour défaut de paiement à la date d'exigibilité de la Taxe Locale d'Equipement (TLE). Ces pénalités s'élèvent à la somme de 67 €.

La lettre de demande de remise gracieuse, avec la justification du retard est jointe à la demande du Trésorier qui a émis un avis favorable.

Aussi, conformément à l'article L 251 A du livre des procédures fiscales, il convient que le Conseil Municipal se prononce sur cette demande.

Le Maire