

Compte Rendu du Conseil Municipal du 27 Novembre 2014 - 18h30.

Conseil Municipal présidé par : *Monsieur Gérald MISSOUR.*

Elus présents :

Mesdames : Danielle COURROYE, Audrey BLANCHER, Hélène ORNIA, Brigitte ROUVIER, Brigitte MARTIN, Imane LAHMAM, Bernadette CHAS.

Messieurs : Gérald MISSOUR, Jean Bernard COMBA, Bernard SCHAEFFNER, Vincent LEVANTERI, Didier AZNAR, Didier HUOT, Gabriel NEMPONT (à partir de 19h27).

Elus absents excusés :

*Monsieur Franck ALLAINE avec procuration à Monsieur Vincent LEVANTERI.
Monsieur Gabriel NEMPONT (jusqu'à 19h27) avec procuration à Monsieur Gérald MISSOUR.*

Secrétaire de séance : *Monsieur Didier HUOT.*

Ouverture du conseil : *18h35.*

M. Gérald MISSOUR commence ce conseil en faisant part de sa vision municipale et des relations en son sein notamment suite aux derniers échanges par mails entre M. Bernard SCHAEFFNER et Madame la Secrétaire de Mairie.

Question 1 : Institution de la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC)
Rapporteur : Jean-Bernard-COMBA.

La participation pour le financement de l'assainissement collectif a été créée par l'article 30 de la loi n° 2012-354 de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 codifié à l'article L 1331-7 du code de la santé publique (CSP). Elle remplace la participation pour raccordement à l'égout (PRE) depuis le 1^{er} juillet 2012. Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées peuvent être astreints à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Cette participation représente au maximum 80 % du coût d'un assainissement individuel ; le coût du branchement (montant réglé, le cas échéant, par le propriétaire pour le remboursement de la réalisation de la partie publique du branchement), est déduit de cette somme (art. L 1331-2 et L 1331-7 du code de la santé publique).

La PFAC est due par le propriétaire de l'immeuble raccordé. Ainsi, elle ne s'applique plus seulement aux propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en œuvre du réseau de collecte comme la PRE mais à tous les propriétaires soumis à l'obligation de raccordement prévue à l'article L1331-1 du CSP (immeubles produisant des eaux usées domestiques), c'est-à-dire :

- les propriétaires d'immeubles neufs réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées ;

- les propriétaires d'immeubles existants déjà raccordés au réseau de collecte des eaux usées, lorsqu'ils réalisent des travaux (d'extensions, d'aménagements intérieurs, de changement de destination de l'immeuble) ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires ;
- les propriétaires d'immeubles existants non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées (donc équipés d'une installation d'assainissement non collectif), lorsque le raccordement à un nouveau réseau de collecte (ou à une extension) est réalisé.

Cette participation est non soumise à la TVA. Le recouvrement aura lieu par émission d'un titre de recette à l'encontre du propriétaire.

M. Bernard SCHAEFFNER s'interroge sur les montants de la PFAC.

Il explique que la résolution du problème d'assainissement du quartier du Valaurie et son coût, certainement élevé, pourraient pousser à voter une somme plus conséquente

M. Gérald MISSOUR explique qu'en 2015 un schéma directeur sur le réseau assainissement sera fait sur la commune. A ce titre, une étude et des solutions seront proposées pour le quartier Valaurie.

La PFAC est révisable tous les ans et peut donc être revue après les conclusions du schéma directeur qui justement doit durer un an.

Monsieur le Maire estime, qu'en l'état actuel, ce n'est pas aux nouveaux habitants ou aux anciens d'être surtaxés pour le Valaurie.

M. Didier AZNAR précise ces explications par un état des lieux de la situation actuelle, des différentes solutions techniques et financières, dont la pertinence devra, dans tous les cas, être évaluée plus précisément au travers d'un schéma directeur sur l'assainissement.

D'autant, que ce schéma est imposé par l'agence de l'eau et permettra d'établir un bilan exhaustif de l'état général du réseau d'assainissement sur la commune.

M. Bernard SCHAEFFNER rajoute, que quelque soit la solution retenue, la valeur de ces participations ne suffira, très certainement, pas à financer cette mise en conformité.

M. Didier AZNAR note qu'il faut attendre les propositions du schéma directeur avant de se prononcer.

Monsieur le Maire annonce qu'une étude avait été faite par l'ancienne municipalité et que le montant du raccordement à l'égout du Valaurie était de 325 000 euros HT.

Une étude également sous l'ancienne municipalité avait démontré la nécessité d'investir plus de 150 000 euros à la cité.

C'est donc 475 000 euros Hors Taxe qu'il faudrait a minima trouver. Il faudrait une PFAC beaucoup trop élevée pour financer cela.

D'autres solutions devront donc être envisagées comme éventuellement l'emprunt. Il est cependant trop tôt pour se prononcer.

Concernant le Valaurie, le Maire pense qu'il faudra probablement prendre un avocat spécialisé après la fin du schéma pour trouver une solution qui soit sur un plan légal parfaitement claire.

M. Didier HUOT fait remarquer que ce problème du quartier du Valaurie n'est pas concerné, pour l'instant, par cette participation puisque le tout à l'égout ne dessert pas encore ces lieux.

Le Maire rappelle qu'auparavant cette taxe (remplaçant en 2012 la participation de raccordement à l'égout) n'a pas été votée à Saint-Nazaire contrairement aux communes voisines.

La commune restait sur 2 exercices budgétaires négatifs (2012 et 2013) sur le compte d'exploitation du budget annexe. Ce n'était plus souhaitable.

Les montants proposés reprennent les valeurs d'une commune voisine pour rester attractif.

Il est proposé de fixer la PFAC pour les constructions nouvelles à 2 500 euros et pour les constructions existantes à 1 000 euros.

Mise au vote de la question 1 :

Approuvé à l'unanimité.

Question 2 : Convention d'étalement de la dette de la Commune de Saint-Nazaire au SIVU du Massif Bagnolais relative à des travaux de normalisation des pistes DFCI au titre de l'année 2014 sur deux exercices 2015/2016

Rapporteur : Gérald MISSOUR

Le SIVU du Massif Bagnolais effectue des travaux de normalisation pour les pistes DFCI des communes du Syndicat.

Pour rappel, le programme pluriannuel a été validé par délibération en date du 22 mai 2012, par l'ensemble des communes, pour la période de 2012 à 2016.

Le montant dû par la commune de Saint-Nazaire pour les travaux à effectuer s'élève à un appel de cotisation de 21 648 euros TTC pour 2014.

Il est souhaitable de demander au SIVU l'étalement de la cotisation 2014 sur les exercices 2015 et 2016. Un projet de délibération similaire sera alors proposé au Conseil Syndical du SIVU.

Document 1 : Convention d'avance du SIVU du Massif Bagnolais à la Commune de Saint-Nazaire.

Cette situation fait suite à un appel à cotisation (environ 12500 euros) non payée par la commune de Saint-Nazaire en octobre 2013.

La nouvelle municipalité a été informée de ce non-paiement par une lettre de relance à l'été 2014.

Elle a également appris qu'un appel à cotisation interviendrait pour 2014 après le vote de son budget.

Ni l'ancienne municipalité, ni le SIVU en attente d'un nouveau président n'avaient prévenu le nouveau conseil municipal de ces appels à cotisation pour travaux (ces sommes ne sont pas récurrentes d'année en année, il était donc impossible de prévoir).

Ces appels à cotisation interviennent dans le cadre de travaux par le SIVU sur la commune concernant deux DFCI.

Le paiement 2013 a été effectué cet été suite à une modification budgétaire et le paiement 2014 fait l'objet de cette proposition d'échelonnement. Le Maire propose le choix de la prudence budgétaire.

M. Gérald MISSOUR précise que malheureusement le même problème de non-paiement s'est produit avec le SIE (syndicat intercommunal d'électricité) pour l'année 2013 pour une cotisation impayée datant de Septembre 2013.

La nouvelle municipalité a là encore été informée par une lettre de relance de ce non- paiement. Il s'élève à environ 12 000 euros.
Elle espère que la taxe sur "les pylônes électriques" pourra compenser cette somme.

M. Bernard SCHAEFFNER demande s'il y aura d'autres travaux du SIVU sur la commune.

M. Gérald MISSOUR répond qu'à ce jour et jusqu'à l'année 2016, il n'y aura pas de travaux supplémentaires puisqu'un plan d'échelonnement des travaux et du financement a été adopté sous la précédente mandature par le SIVU entre 2012 et 2016.

Il est proposé d'accepter cet étalement de la cotisation pour un montant de 21 648 euros TTC sur deux ans (2015 et 2016), soit 10 824 euros sur chaque exercice et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'avance du SIVU du Massif Bagnolais à la Commune de Saint-Nazaire pour les travaux de normalisation 2014.

Mise au vote de la question 2 :
Approuvé à l'unanimité.

Question 3 : Participation financière à l'association « Les Amis du Livre » pour l'organisation du concours de belote du 11 Novembre 2014

Rapporteur : Brigitte MARTIN

Considérant que l'association « Les Amis du Livre » a assuré l'organisation du concours de Belote du 11 Novembre 2014 sur la commune.

Il est proposé de verser aux Amis du livre une participation d'un montant de 60 €, de préciser que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal 2014 et que la dépense sera inscrite au compte 6574 (subventions de fonctionnement aux associations) chapitre 65 (autres charges de gestion courante).

Mise au vote de la question 3 :
Approuvé à l'unanimité.

Question 4 : Autorisation permanente de poursuites délivrée au comptable du Trésor Public de Bagnols-sur-Cèze.

Rapporteur : Hélène ORNIA

Le comptable du Trésor du Centre des Finances Publiques de Bagnols-sur-Cèze est autorisé de manière permanente à engager les poursuites à l'encontre des redevables de produits ou titres impayés rendus exécutoire par l'ordonnateur de la Commune selon les modalités suivantes :

- Lettre de relance
- Mise en demeure
- Actes de poursuites subséquentes (opposition à tiers détenteur ; saisie des rémunérations ; saisies mobilières...).

Selon les seuils suivants (ensemble de la dette d'un redevable) :

- Pour les lettres de relances, la dette devra être supérieure à 5 euros ;
- Pour les mises en demeure, la dette devra être supérieure à 12 euros ;
- Pour les oppositions CAF et employés, la dette devra être supérieure à 30 euros ;
- Pour les oppositions bancaires, la dette devra être supérieure à 130 euros ;
- Pour les poursuites extérieures, la dette devra être supérieure à 500 euros ;

- Pour les saisies attributions CAF et les saisies rémunération, la dette devra être supérieure à 30 euros ;
- Pour les saisies mobilières, la dette devra être supérieure à 500 euros.

Mme Hélène ORNIA précise que c'est sur un conseil émanant du trésor public que les seuils ont été fixés.

M. Bernard SCHAEFFNER demande s'il est possible que la municipalité garde la main, vis-à-vis de situation délicate comme pour des personnes en réelles difficultés.

M. Gérald MISSOUR répond que le maire peut diminuer voire annuler le recouvrement de la dette.

Il est proposé d'accorder l'autorisation permanente de poursuite au Comptable Public de Bagnols-sur-Cèze, Monsieur Jean-Paul SUZZONI, selon les modalités et les seuils précités.

Mise au vote de la question 4 :

Approuvé à l'unanimité.

Question 5 : Modification du taux de la taxe d'aménagement

Rapporteur : Gérald MISSOUR

La taxe d'aménagement s'applique lors d'un dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable. Les Communes souhaitant modifier ou moduler son taux doivent délibérer avant le 30 novembre pour que celui-ci s'applique à compter du 1^{er} Janvier suivant. L'assiette de la taxe d'aménagement a deux composantes : la valeur de la surface de la construction et la valeur des aménagements et installations.

Pour 2015, un arrêté ministériel du 24 octobre 2014 porte à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement. Les tarifs par mètre carré de construction s'élèvent, pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015, aux valeurs suivantes :

	HORS ÎLE-DE-FRANCE	ÎLE-DE-FRANCE	INDICES
Rappel de la valeur 2011	660 €	748 €	1 517
Valeur 2015 (arrondie à l'€ inférieur)	705 €	799 €	1 621

La surface de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (art. L 331-10 du code de l'urbanisme).

La valeur des aménagements et installations est déterminée forfaitairement dans les conditions suivantes :

- emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement ;
- emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement ;
- piscines : 200 € par mètre carré ;
- éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres : 3 000 € par éolienne ;
- panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par mètre carré ;
- aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L 331-10 : 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération (article L 331-1 du code de l'urbanisme).

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

- certains logements sociaux ;
- les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement précédent ;
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Le taux peut être fixé entre 1 % et 5 %. Dans cette fourchette, des taux différents peuvent être fixés par secteurs définis par un document graphique figurant dans une annexe au PLU ou POS. A défaut, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie.

Le taux peut être supérieur à 5 % et porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs. La délibération fixant ce taux doit être motivée et nécessitée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux. Dans ce cas, les contributions comme la PVR (contributions fixées au *b*) du 1°, aux *a*), *b*) et *d*) du 2° et au 3° de l'article L 332-6-1 du code d'urbanisme) ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

Sont exonérés (art. L 331-7 à L 331-9 du code de l'urbanisme, articles R 331-4 et suivants du code de l'urbanisme)

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles ;
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans ;
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés.

En outre, sont exclues de la seule part communale ou intercommunale :

- les constructions réalisées dans les périmètres des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs ;
- les constructions réalisées dans les périmètres des projets urbains partenariaux.

Par ailleurs, les collectivités territoriales, chacune en ce qui les concerne, peuvent exonérer en totalité ou partiellement les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA.

Concernant les surfaces des constructions à usage de résidence principale qui ne bénéficient pas de plein droit de l'abattement de 50 % (à savoir : les surfaces supérieures à 100 mètres carrés), les collectivités territoriales peuvent les exonérer jusqu'à 50 % si elles sont financées à l'aide du prêt à taux zéro.

Les collectivités peuvent également, si elles le souhaitent, exonérer totalement ou partiellement :

- les constructions industrielles, les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 mètres carrés en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité
- les travaux autorisés sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire
- les surfaces à usage de stationnement intérieur, annexes aux locaux d'habitation collectifs et d'hébergement financés avec certains prêts aidés de l'État ;
- les surfaces à usage de stationnement intérieur, annexes aux immeubles autres que d'habitations individuelles.

M. Bernard SCHAEFFNER fait remarquer que les zones classées II NA et IINAB devraient avoir un pourcentage différent par rapport aux autres zones.

M. Gérald MISSOUR précise que les zones classées IINA sont au même taux qu'avant et que les

zones classées IINAB qui sont au taux de 15 %, sont, concernant les équipements, bien desservies. De fait, ce taux élevé de 15 % ne peut légalement se justifier. Il faut donc instaurer la taxe à 5%.

M. Bernard SCHAEFFNER s'interroge sur l'intérêt d'appliquer une taxe d'aménagement sur les zones classées ND puisque zones protégées et donc non constructibles.

M. Gérald MISSOUR précise que dans la préparation de la question il a été pris le même classement que la précédente délibération sur le sujet. Certaines zones ND sont sous certaines conditions constructibles.

Il est donc proposé de fixer un taux de taxe d'aménagement de 5% sur l'ensemble des zones UA, UB, UC, NB, NC, ND, et IV NA, INA et IINAb.

Mise au vote de la question 5 :

Abstention : 2

Approuvé à la majorité.

Questions diverses:

M. Gérald MISSOUR Informe le conseil que la municipalité en partenariat avec les associations participera au Téléthon du 04, 05, 06 décembre 2014.

L'association "Les amateurs d'arts" a réalisé un grand tableau représentant "les Saint-Nazaire de France". M. Gérald MISSOUR propose que chaque élu fasse un don de 25 euros reversé au Téléthon, et d'acquiescer ce tableau pour l'offrir à la commune et l'accrocher en Mairie

Il précise également qu'un repas "moules frites" sera proposé le samedi ; 10 euros par adulte et 5 euros pour les enfants de moins de 10 ans.

Afin de simplifier les inscriptions au repas, une permanence sera assurée en mairie le lundi 01, mardi 02 et le mercredi 03 de 17h00 à 19h30 par les élus.

Un spectacle sera également proposé en soirée ce samedi.

M. Didier AZNAR remet un courrier à chaque élu expliquant les modalités permettant à chacun s'il le souhaite de pouvoir être en contact avec sa boîte mail perso via une passerelle du futur site internet de la Mairie.

M. Gérald MISSOUR annonce la clôture du conseil municipal.

Fin du conseil : 19h35.