

Projet Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 novembre 2016

Date de convocation : 15/11/2016	Membres en exercice : 19
	Présents : 16

Ordre du jour

- 1. Approbation Procès-verbal** (séance du 28/09)
- 2. Vente immeubles n° 6 et 8 pl Cathédrale**
- 3. Communauté de communes du Savès**
 - Transfert de compétences (développement économique, tourisme, gestion déchets...)
 - Modification des statuts
- 4. Travaux cathédrale : résultat consultation**
- 5. Rénovation piscine : résultat consultation**
- 6. Maîtrise d'œuvre passerelles : résultat consultation**
- 7. Mise en œuvre du RIFSEEP (régime indemnitaire) : filière administrative**
- 8. Compte-rendu commission travaux** (point travaux/personnel)
- 9. Questions diverses**

Présents : MM COT, TOMASIN, ANE, HAENER, GINESTET, DESPAX, PIMOUNET, PENSIVY, BOUTINES, DAUBRIAC Mmes BEYRIA, DELORT, CAILLE, VEGA, JOURDAN, SANGIOVANNI.

Absents/ Excusés : MM PELLIS, LABATUT, Mme MATTIUZZO.

Pouvoirs : (3) Mme MATTIUZZO à Mme JOURDAN, M LABATUT à Mme SANGIOVANNI, M PELLIS à Mme BEYRIA

Mme Chantal VEGA a été nommée secrétaire de séance

1. Approbation Procès-verbal (séance du 28/09)

Le procès-verbal de la séance du 28 septembre est approuvé à l'unanimité.

2. Vente immeubles n° 6 et 8 pl Cathédrale

M Le Maire rappelle les faits. Le conseil municipal, dans sa séance du 28 Septembre dernier :

- a débattu sur la vente des 2 immeubles situés au 6 et 8 place de la Cathédrale à la SCI La Guinguette du Moulin dont le projet est de créer un café culturel, afin de redonner vie au centre-ville de Lombez,
- S'est prononcé favorablement à cette vente dans le cadre du projet présenté, dans l'attente de la réception de l'avis du service des Domaines pour délibérer lors de la séance prochaine ; la réalisation de ce projet devant répondre aux différentes règles d'urbanisme en vigueur et notamment de l'AVAP

M le Maire donne lecture de l'avis des domaines établi le 13 octobre :

- Valeur vénale des 2 immeubles d'habitation estimée à 40 000 €
- Immeuble S° AB 361 : 110 m2 sur 3 niveaux est composée d'une seule pièce en rez-de-chaussée, de deux pièces dans les étages supérieurs et d'une terrasse.
- Immeuble S° AB 360 : petite maison de 40m2
- Situés en zone UAs du PLU et secteur AVAP, en très mauvais état hormis la toiture rénovée récemment
- Marge de négociation comprise entre 10% et 20%

La SCI La Guinguette a adressé le 15 novembre une nouvelle proposition d'achat au prix de 38 000€ (1ère proposition à 35 000€)

Mr Le Maire demande au conseil de se prononcer sur la vente de ces deux immeubles au prix de 38 000 €. Il souhaite toutefois insérer dans le sous seing privé deux clauses particulières : obligation d'usage commercial pour le rez-de-chaussée et délai pour la réalisation des travaux de restauration.

Mr Despax estime que l'intérêt du projet ne se discute pas puisqu'il est conforme à l'esprit défendu depuis des années par les différentes municipalités et Mme Favaron. Il est conscient de la perte financière de quelques milliers d'euros pour la commune mais celle-ci est acceptable au vue de l'intérêt du projet sur le long terme. Par contre, il fait part de son avis critique vis à vis du service des Domaines qui avait fait une évaluation à 75 000€ en 2006. En 2014, il y a eu 12 000 € de travaux pour réfection de la toiture. Il ne comprend pas cette évaluation à 40 000 € soit près de 50% de moins que l'ancienne valeur alors que la « bulle immobilière » a peu touché Lombez. M Despax souhaite que le service des Domaines soit informé de sa réflexion.

Mr Boutines partage la réflexion de M Despax au sujet de cette différence dans les évaluations. Il demande des précisions sur la composition de la SCI.

M Cot répond qu'elle comprend 3 personnes : Mlle Terestchenko, M Massonneau et M Atencia, restaurateur à Capbreton.

M Haener demande quelles seraient les clauses dans l'acte de vente.

M Cot répond : la qualité de la restauration et le délai de réalisation des travaux de restauration.

Mme Delort le questionne par rapport à la restauration de la façade.

M Cort répond qu'elle sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France (AVAP).

Mme Delort rappelle qu'une rénovation validée par l'ABF était très « discutable » (façade bleue de l'ancienne boutique des huiles essentielles). Elle souhaiterait plus de vigilance.

M Despax indique que ce projet peut être soumis à la Commission locale AVAP.

M Le Maire confirme que ce projet peut être examiné en commission locale AVAP avec l'ABF. Il demande au conseil de se prononcer sur la vente de ces 2 immeubles au prix de 38 000 €.

Le conseil décide de vendre les immeubles cadastrés S° AB 360 et 361, sis 6 et 8 place de la Cathédrale, à la SCI La Guinguette représentée par Mlle Isabelle Terestchenko, 3 rue du Moulin LOMBEZ, au prix de 38 000€.

Votants	19	Pour	18	Contre	0	Blancs/Nuls	1
---------	----	------	----	--------	---	-------------	---

3. Communauté de communes du Savès

- Transfert de compétences (développement économique, tourisme, gestion déchets...)
- Modification des statuts

Tout d'abord, M le Maire fait référence au document transmis aux conseillers : le rapport de mission établi par le bureau d'études KPMG : « évaluation des impacts financiers des transferts de compétences 2017-2020 », présenté au conseil communautaire.

M Despax interroge M Cot au sujet d'une réunion annoncée au sujet de la compétence « tourisme ». Par ailleurs, il indique qu'une réunion de présentation a eu lieu à Samatan et il regrette que tous les conseillers n'aient pas été conviés. Il questionne M Cot sur le choix du même bureau d'étude « KPMG », qui est à l'origine de la restitution de la voirie centre-bourg sans restitution de fiscalité alors que la cour régionale des comptes a mentionné qu'il n'y avait aucune raison réelle pour ce transfert.

M Cot répond qu'il y avait des raisons financières.

Mr Boutines ne comprend pas que KPMG n'ait pas établi un rapport d'analyse plus précis que le document « power point » présenté.

M Cot rappelle les compétences actuelles de la Communauté de Communes du Savès :

- compétences **obligatoires** (aménagement de l'espace et développement économique d'intérêt communautaire ;
- compétences **facultatives** (haut débit, fourrière animale, système d'information graphique).
- compétences **optionnelles** (voirie, école/petite enfance). Dans les statuts de la communauté de communes a été rajoutée la compétence action sociale d'intérêt communautaire pour respecter le nombre des 3 compétences optionnelles obligatoires.

La loi NOTRe du 7 Août 2015 a modifié les compétences obligatoires et optionnelles des intercommunalités. Les nouveaux transferts des communes membres vers les communautés des communes concernent :

- Actions de développement économique (Article L.5214-16/I/2°) création, aménagement, gestion et entretien des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'un office intercommunal de tourisme.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

En matière d'urbanisme, les communautés des communes se voient transférer la compétence d'élaboration du PLU I sauf opposition d'une minorité de blocage avant le 27 Mars 2017.

En date du 26 Octobre, le conseil communautaire a approuvé la modification de statuts de la communauté de communes, intégrant les nouvelles compétences obligatoires au 1er janvier 2017.

Les communes membres doivent se prononcer sur cette décision dans le délai de 3 mois.

I-Compétence Zones d'activité économique :

La loi NOTRe a supprimé la notion d'intérêt communautaire pour ce qui concerne les zones d'activités. Ces zones sont identifiables selon plusieurs critères :

- **Zone** à vocation économique mentionnée dans un document d'urbanisme,
- **Zone** d'une certaine superficie (plusieurs parcelles, cohérence d'ensemble/qui regroupe plusieurs entreprises),
- **Zone** réalisée par le biais d'une opération d'aménagement (ZAC ou lotissement), normalement suivi dans le cadre d'un budget spécifique ou faisant l'objet d'une convention d'aménagement,
- **Zone** résultant d'une traduction d'une volonté publique d'un développement économique coordonné.

Les conséquences sont :

Pour les terrains en cours de commercialisation : terrains restant à aménager ou aménagés mais non encore vendus : à transférer en pleine propriété à la communauté

Pour les équipements publics des ZA : ils doivent être transférés à la communauté avec les charges relatives à leur entretien et au maintien de leur état.

Zone artisanale de Lombez :

Un état des lieux du territoire a conduit à identifier une ZAE sur Lombez (ZA la Ramondère, située Ave Maquis Meilhan de « Briconautes » au Syndicat des Eaux de la Barousse et du terrain « Cauvin » au Ets « boucherie Sottom ».

ZAE achevée en 1990 d'une superficie de 44 760 m², 490 mlde voirie, 34 points lumineux,entretien espaces verts.

Zone artisanale de Samatan : ZAE située Rte de Toulouse. Elle est non achevée, de 13000m², sans espace verts ni travaux de voirie.

MM Despax et Boutines interrogent M Cot sur les critères retenus pour l'identification des ZAE de Lombez et Samatan et font part de leur incompréhension.

M le Maire explique que l'identification de la ZAE a été complexe car la définition donnée par le législateur est très floue. Ont été retenues les zones recensées en terme de ZA (zone d'activités).Il insiste sur l'enjeu financier pour la commune et l'impact en termes de perte de CFE ET CVAE.

M Despax pose la question du devenir de ces ZAE lors d'une éventuelle fusion avec une Communauté de Communes plus grande. De plus il souligne le manque d'entretien de la zone commerciale communautaire.

M Cot explique l'impact financier :

Pas d'impact financier pour 2017 en terme de fiscalité (effectif à partir de 2018)

Perte pour la commune de 3320€ de CFE (compensation possible de la part de la CCSavès)

Coût entretien de la ZA : 2500 Euros ; la perte effective serait de 800 euros environ.

Perte d'une partie de la CVAE (non évaluée à ce jour)

M Boutines demande si la compensation sera pérenne.

M Cot répond qu'il s'agit d'une possibilité (décidée par la communauté).

II-Compétence tourisme :

Il s'agit de la création d'un office de tourisme associatif intercommunal du Savès.

Les deux offices pré-existants deviendront des bureaux d'information touristique.

Le conseil d'administration de l'association OT est composé de 18 membres selon 3 collèges.

Collège : représentants élus membres du conseil communautaire (6) titulaires et suppléants

Collège : personnes physiques ou morales (6)

Collège : socio-professionnels (6)

Commissions : 4 (Randonnées sport et nature ; Culture, patrimoine, événementiel ; Tourisme d'affaires ; Label qualité)

Président : M Bernard BEYRIA

Vice-Président : M T Caille, Guy Larée

Secrétaire : N Crescent

Secrétaire adjointe : M Jonckea

Trésorière : D Planchard-Hovarth

Trésorière adjointe : G Brousset

Ce transfert de compétence engendre le transfert de :

- du personnel à la CCSavès, (1 agent pour Lombez, 2 agents pour Samatan)
- des charges de fonctionnement (communication, entretien locaux, électricité, eau, subventions...)

M M Despax et Boutines interrogent M Cot au sujet :

- des locaux (versement d'un loyer ? mise à disposition de locaux ?)
- du choix du mode de gestion de cette compétence (« pourquoi ne pas avoir pris la compétence complète avec une gestion directe en régie ? la commune supporte un emprunt sur ce bâtiment »)

M Cot répond :

- que les locaux seront occupés par l'association ; une convention sera établie entre les 2 parties, sur pratiquement les mêmes bases que la précédente (avec état des lieux),
- Qu'il a toujours défendu les intérêts de Lombez lors de transferts de compétences.

M Despax revient sur la question de la gestion d'une compétence par une association. Il rappelle les difficultés (sous l'ancien mandat,) que cela a entraîné de confier une compétence à une association (cantine, petite enfance). L'association créée est composée majoritairement d'élus et un président, élus de la C C du Savès ; ce qui est contestable dans l'esprit.

M Cot répond qu'il y avait 2 choix pour la gestion :

- l'association
- ou l'EPIC (obligation d'un directeur)

Le choix de l'association s'est fait après collaboration et conseils auprès du comité départemental du tourisme.

M.Daubriac pose la question de l'impact budgétaire pour la C C du Savès et demande si la commune peut être sollicitée pour une subvention.

M Cot : « la compétence devenant communautaire, il n'y aura pas de participation financière de la commune. Concernant la fiscalité, l'étude du bureau KPMG démontre une hausse de 4.5% pour ces transferts de charges ».

M Boutines rappelle une réunion de conseil communautaire au cours de laquelle avait été évoquée la compétence « tourisme » et notamment la difficulté de se servir d'un fonctionnement associatif. Il estime qu'il n'y a pas de véritable politique touristique ; or, il faut une cohérence de développement touristique et économique sur la région.

Il interroge M Cot sur la désignation des membres du conseil d'administration (élection ou désignation?).

M Cot répond que la communauté a désigné ses représentants ; les 2 offices du tourisme ont proposé des listes de personnes intéressés. Il s'agit d'une association qui va gérer 100 000€ alloués par la communauté ; celle-ci doit garder un droit de regard.

M Boutines fait remarquer le transfert à temps complet des agents de l'office de Samatan sans avoir fixé d'objectifs.

M Cot répond que le fonctionnement des 2 offices résidait sur le dynamisme et l'importance des bénévoles. L'office intercommunal devra élargir ses créneaux horaires, ceci expliquant l'augmentation du personnel. Toutefois, M Cot réaffirme le rôle primordial des bénévoles au niveau de cette structure.

Mme Caille fait part de son désaccord quant :

- au fonctionnement de l'Office intercommunal uniquement avec des agents techniciens (demandé par le comité départemental),
- aux futurs horaires d'ouverture.

Or, elle rappelle et souligne le bon fonctionnement de l'office de Lombez grâce aux 13 bénévoles très actifs : « Mme Berto et son équipe ont fait du bon travail pendant 10 ans et nous avons besoin d'un office ouvert toute l'année »

M Boutines partage cette analyse sur l'importance du rôle des bénévoles et tient à ce que cela soit souligné.

M.Sangiovani estime, par contre, que le site internet est incontournable et qu'il nécessite la compétence de professionnels.

M Despax demande le devenir de la base de loisirs de de Samatan au niveau du transfert de cette compétence.

M Cot répond que la base de loisirs de Samatan n'a pas été évoquée dans le cadre de la restitution de la compétence tourisme.

III- Compétence gestion des déchets.

M Cot

Le SICTOM regroupe 70 communes appartenant à des communautés de communes différentes. Ce transfert de compétence va avoir un impact sur la gouvernance et le mode de financement.

Gouvernance : changement dans la représentation, élections des délégués des communautés de communes au comité du syndicat mixte

M Boutines demande quel sera le nombre de délégués de la CC Savès au Sictom ; la C C Savès n'étant pas la seule communauté de communes rattachée au Sictom.

M Cot répond que le nombre n'est pas connu à ce jour ; M Reveil devra examiner cette question au Sictom : une assemblée devrait se tenir pour fixer ces modalités.

Mode de financement

Financement par TEOM (Taxe enlèvement ordures ménagères) perçue actuellement par le Syndicat mixte. Cette dernière sera perçue par la CC du Savès à compter du 1^{er} janvier.

Etat des lieux des dépenses de fonctionnement exercées par certaines communes, non réalisés par le Sictom :

-entretien et aménagement des aires de containers, frais d'enlèvement des déchets verts,
A partir de 2017, le SICTOM devra prendre en charge l'intégralité des dépenses liées à la compétence ; ce qui peut représenter une économie d'environ 18 000€ pour la commune (déchets verts et entretien aires de containers).

M Despax demande à M Cot ce qui se passera dans le cas où le syndicat n'assurerait pas la collecte des déchets verts et le nettoyage des aires. Par ailleurs, il souhaite que demande soit faite à la commune de Samatan de retirer l'aire de containers réalisée sur le haut de la route de Vignolles : il s'agit d'une zone considérée « à protéger » dans le PLU (lieu de promenade avec panorama sur les Pyrénées).

M Cot fait part également de son étonnement au sujet de l'implantation de cette aire, qui n'est pas cohérente avec le paysage et l'environnement.

Le conseil, à l'unanimité, est d'accord pour adresser un courrier à Samatan.

Impacts fiscaux communautaires

M Cot :

Pour 2017, les charges transférées représentent 137 650 €. Pour les compenser, il faudra augmenter la fiscalité de 4,50%.

Il rappelle que la communauté a augmenté les impôts de 4% en 2016 ; elle connaît des difficultés financières et ne dégage pas suffisamment de fonds propres. La commune, n'augmentera pas la pression fiscale.

Mme Sangiovani demande si le transfert de compétence engendrera une augmentation de la dotation DGF.

M Cot répond que la DGF de la C C Savès pourrait voir une majoration.

Mme Sangiovanni pense qu'il convient de préciser dans le bulletin municipal que la commune n'a pas augmenté ses impôts.

M Despax tient à faire remarquer l'augmentation importante de la masse salariale de la C C Savès entre 2013 et 2016, qui est passée de 1 402 102 € à 1 774 070 € avant le transfert de ces compétences (création d'emplois sans augmentation de compétences).

M Cot répond qu'il y a 75 agents à la C C Savès. Il donne le détail de la masse salariale.

2015 Ecole 1 151 403€ Voirie 282 100€ Administratif 192 490 €

2016 Ecole 1 209 005€ Voirie 287 721€ Administratif 215 844 €

L'augmentation des charges du personnel est due, en grande partie, à la mise en place des nouveaux rythmes scolaires.

M Cot demande au conseil de procéder au vote sur la modification des statuts.

Intervention M Despax

« Avant le vote, je tiens à signaler ma surprise en lisant le procès-verbal du conseil communautaire que l'ensemble des délégués ont voté pour l'approbation des nouveaux statuts incluant l'entretien des voies communales sans la voirie centre-bourg. Vous savez que cette disposition est un vol pur et simple du contribuable Lombézien à qui la communauté du Savès a restitué 14 km de voirie, 12000m² de places sans retour de fiscalité. Vous savez que la Cour Régionale des Comptes a noté cette anomalie. Vous aviez la possibilité de remettre la fiscalité à plat en étudiant l'évolution des finances des communes, de la communauté et leurs investissements. Il est noté dans ce dossier que dès 2017, et M Lefebvre l'a confirmé lors de la réunion du PLU à Samatan, la fusion de notre communauté avec d'autres communautés sera étudiée.

Vous savez, que dès cette fusion effectuée, Lombez aura perdu définitivement cette fiscalité lui permettant d'entretenir la voirie. Il est temps de refuser ces statuts et de vous battre pour récupérer notre argent, c'est-à-dire notre fiscalité volée. »

Vote

Votants	19	Pour	10	Contre	5	Blancs/Nuls	4
---------	----	------	----	--------	---	-------------	---

4. Travaux cathédrale : résultat consultation

M le Maire donne le résultat de l'appel d'offres.

Programme des travaux : restauration de vitraux, mise aux normes système électrique, restauration porte d'entrée, Chapelles Nord (enduits, lambris..)

Lot 1 Menuiseries bois

Lot 2 Vitrail grillage pare-pierre

Lot 3 Electricité

Entreprise	Montant € HT	Classement
Lot 1 Sarl Petiton	11 100.00	1 (retenue)
Lot 1 Zanchetta et Fils	10 778.00	2
Lot 2 En verre contre tout	27 315.00	1 (retenue)
Lot 3 Sarl AEP	31 546.00	1 (retenue)

Critères : Prix de l'offre 50% Références valeur technique 50%

5. Rénovation piscine : résultat consultation

M le Maire donne le résultat de l'appel d'offres.

Programme des travaux : réfection totale du grand bassin

Lot 1 (lot unique) : Carrelage/faïence/ouvrages divers

Entreprise	Montant €HT	Classement
Sas Duviau carrelage 32	156 022 .00	1 (retenue)

Critères : Prix de l'offre 60% valeur technique 40%

M Ané précise qu'il conviendra d'être rigoureux au sujet du planning des travaux.

6. Maîtrise d'œuvre passerelles : résultat consultation

M le Maire donne la parole à M Pimounet.

M Pimounet donne le compte-rendu du résultat et de l'analyse des offres.

Mission : Maîtrise d'œuvre « création de 2 passerelles et cheminement piétonnier »

Tranche ferme : phase études DIAG- AVP

Tr Conditionnelle 1 : réalisation des 2 passerelles

Tr Conditionnelle 2 : aménagement du chemin piétonnier

Maître d'œuvre	Montant €ht	Classement
Pyrénées Etude Ingénierie	Tr ferme : 4 000.00 TC1 : 24 000.00 TC2 : 3 000.00 Total : 31 000.00	1 (retenu)
INGC/SCP JEAN-PEREZ	Tr ferme : 9 437.50 TC1 : 14 583.00 TC2 : 5 367.00 Total : 29 387.50	2

M Cot rappelle au conseil que ce projet est éligible aux subventions « fonds de soutien » et « Leader » (Europe). Un chiffrage estimatif sera nécessaire pour le 1^{er} trimestre 2017 pour le dépôt des dossiers de subvention.

7. Mise en œuvre du RIFSEEP (régime indemnitaire) : filière administrative

M le Maire expose au conseil le dispositif du RIFSEEP : régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions de l'expertise et de l'engagement professionnel. Ce nouveau dispositif se substitue au régime existant et doit être mis en place pour le 1^{er} janvier 2017 en ce qui concerne la filière administrative ; les textes pour la filière technique n'étant pas paru à ce jour.

Il présente les modalités de mise en œuvre du RIFSEEP, établies sur la base des montants du régime existant, et qui seront soumises au préalable à l'avis du comité technique du 28 novembre.

Le conseil municipal devra délibérer le mois prochain pour l'instauration de l'I F S E (Indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise).

8. Compte-rendu commission travaux (point travaux/personnel)

M Tomasin prend la parole et donne le compte-rendu :

- Voirie : réalisation du goudronnage diverses rues
- Locaux Halte-garderie : faux plafond/éclairage (M Lapeyre Philippe)
- Salle polyvalente : remplacement du chauffe-eau
- Mise en place de l'éclairage de Noël

- Nettoyage des écluses
- Réfection peinture bureau secrétariat

Véhicules : prévoir le remplacement d'un polybenne et de l'Express en 2017.

Personnel : situation des contractuels

- M Brousset : Prolongation de 6 mois du contrat CUI 20h hebdo plus un contrat CDD de 15 h/hebdo en raison de l'accroissement du travail d'entretien des espaces verts et publics (mise en place de la démarche « zéro pesticides») à compter du 1er janvier,
- M Dupont : prolongation du CDD (temps complet) sur remplacement du congé maladie de l'agent titulaire

M Pensivy pose la question de la gestion des effectifs par rapport aux charges transférées.

M Cot répond que l'application de la réglementation « zéro pesticides » entraînera un travail supplémentaire.

M Despax pense qu'une réflexion serait utile au sujet du traitement des espaces verts (temps de travail à quantifier, sous-traitance de quelques prestations, coût du matériel...)

Examen devis :

-Elagage divers et broyage (Route Isle en dodon, Chemin rural Ramondère/Canteloup, chemin rural Sarrades) : Sarl du Rouge 3724.80 €ttc

-Curage/nettoyage fossés (rte de Vignolles, cité des Castors) : Labaysse Patrick 2100€ttc

Accord du conseil.

9. Questions diverses

M Cot informe le conseil de la nécessité de règlementer la circulation sur la voie communale n° 9 à son intersection avec la voie n° 3 (secteur Montarus) : instauration d'un « stop ».

Rénovation éclairage public : subvention TEP CV

Projet inscrit sur base de 220 000 € en 2 tranches de travaux avec aide sollicitée de 110 000€.

M Despax fait remarquer le manque d'entretien de la zone d'activités « la Pouche » ; ce qui ne montre pas une volonté politique de développement économique.

La séance est levée à 23 h 55.