

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2022

Date de la convocation : 7 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux,

Le treize décembre à dix-huit heures trente,

le Conseil Municipal de la Commune d'AUREILHAN, dûment convoqué s'est réuni à la salle du conseil municipal de la Mairie d'AUREILHAN, sous la présidence de Monsieur Jean Richard SAINT-JOURS, Maire,

Conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 13

Nombre de votants : 15

ETAIENT PRESENTS : M. Jean Richard SAINT-JOURS, Mme Béatrice CAULE, M. Claude DECHANET, M. Bernard VICHERY, Mme Marie-Hélène LARROUY, M. Louis-François MUSCAT, Mme Elodie COUTINHO, Mme Véronique FEMENIA, M. Jérôme CLAVE, M. Bruno VADILLO, Mme Caroline LAVIDALIE, M. Jérémy ROUSSELOT, Mme Laurence COUSINET

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Mme Stéphanie DELADERRIERE ayant donné procuration à M. Bernard VICHERY

M. Richard MAZABRAUD ayant donné procuration à M. Jean Richard SAINT-JOURS

Secrétaire de séance : Madame Béatrice CAULE

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2022

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 10 novembre 2022
- 1 – Reversement de la taxe d'aménagement
- 2 – Attribution de compensation
- 3 – Renouvellement convention avec le service instruction ADS de l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales
- 4 – Intégration de clauses résolutives dans les actes de vente des parcelles AC 122p

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 10 novembre 2022

Le procès-verbal du conseil municipal précédent est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N° DL2022FI12001 : Reversement de la taxe d'aménagement

Vu les articles L 331-1 et L 331-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2022 de finances pour 2022,

Vu les dispositions de l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2022 de finances pour 2022 rendant obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2022 le reversement total ou partiel du produit de la part communale de la taxe d'aménagement.

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Aureilhan en date du 6 octobre 2016 instituant une taxe d'aménagement d'un taux de 3,5% sur l'ensemble du territoire,

Les textes en vigueur prévoient que ce reversement est réalisé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont la commune est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal était jusqu'à présent facultatif et devient ainsi obligatoire.

L'aménagement des zones d'activités communautaires est entièrement financé par la Communauté de Communes et les compétences eau et assainissement ainsi que la voirie d'intérêt communautaire sont portées par la communauté de communes.

Aussi, afin de permettre à la communauté de communes de Mimizan de poursuivre les aménagements relevant de ses compétences, les communes ont convenu de la légitimité de lui reverser une partie du produit perçu sur leur territoire.

Il en résulte la proposition suivante soumise à l'approbation de l'ensemble des assemblées délibérantes :

- sur les zones d'activités communautaires : reversement par les communes de 90% du produit perçu sur les constructions et extensions ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée à compter du 1^{er} janvier 2022
- sur le reste du territoire (hors zones d'activité) : reversement par les communes de 10% du produit perçu sur les constructions et extensions ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée à compter du 1^{er} janvier 2022

Les modalités comptables et financières de ce reversement sont définies dans la convention annexée au présent rapport.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Instituer, à compter du 1^{er} janvier 2022, un reversement de la part communale de la taxe d'aménagement conformément à l'article 109 de la loi de finances pour 2022, selon les modalités suivantes :

- de 90% du produit perçu sur les constructions et extensions ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, sur les zones d'activités ,délivrée à compter du 1^{er} janvier 2022
- de 10% du produit perçu sur les constructions et extensions ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, sur le reste du territoire, délivrée à compter du 1^{er} janvier 2022

- Autoriser Monsieur le Maire à signer avec la Président de la Communauté de Communes de Mimizan la convention fixant les modalités de reversement ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, la présente est adoptée à l'unanimité.

**DELIBERATION N° DL2022FI12002 :
Attribution de Compensation pour l'année 2022**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 81 de la loi n°2016-118 du 29 décembre 2016 de finances rectificatives

Vu le Code Général des impôts, et notamment l'article 1609 nonies C,

VU le rapport de la commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLETC) décidant qu'à partir de 2016 la contribution du FPIC sera déduite des attributions de compensation des communes membres,

Vu le rapport de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 12 octobre 2022,

VU la délibération de la Communauté de Communes de Mimizan du 30 novembre 2022 approuvant les montants des attributions de compensation pour la Commune d'Aureilhan déterminés ci-dessous :

COMMUNES	AC 2022
AUREILHAN	- 315,35 €

Au regard de ces considérations, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le montant de l'attribution de compensation pour l'année 2022, soit – 315,35€ €

Après en avoir délibéré, la présente est adoptée à l'unanimité.

**DELIBERATION N° DL2022FI12003 :
Renouvellement de l'adhésion au service application du droit des sols de l'Agence
Départementale d'Aide aux Collectivités Locales (ADACL)**

Vu l'article 134 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en date du 24 mars 2014 ;

Vu l'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme définissant le Maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes ;

Vu les articles R.423-15 et R.410-5 du Code de l'Urbanisme autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une liste fermée de prestataires ;

Vu les statuts de l'ADACL ;

Vu la compétence de la commune à matière d'instruction des Autorisations des Droits des Sols ;
Vu l'opposabilité du document d'urbanisme en vigueur sur la commune,
Vu le projet de convention,

Face au retrait des DDT en matière d'instruction des autorisations des droits des sols depuis le 1^{er} juillet 2015, l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales a créé un service Application du Droit des Sols (ADS).

Ce service instruit depuis le 1^{er} juillet 2015 les différentes démarches d'autorisation d'urbanisme.

Le coût du service Application du Droit des Sols est couvert par les communes adhérentes. Le financement est basé pour moitié sur un critère de population et l'autre moitié en fonction du nombre d'actes pondérés instruits durant l'année n-1, conformément à la décision de l'Assemblée Générale de l'ADACL.

Annuellement, dans le cadre de l'élaboration de son budget, l'ADACL informe les communes du coût du service et adapte le barème en conséquence.

L'adhésion de la commune à ce service ADS de l'ADACL ne modifie en rien les compétences et obligations du Maire en matière d'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'accueil de ses administrés, la réception des demandes des pétitionnaires et la délivrance des actes, qui restent de son seul ressort.

Une convention entre la commune et l'ADACL pour l'instruction des demandes d'Autorisations d'Occupations des Sols, ci-jointe, précise le champ d'application, les modalités de fonctionnement et de financement, les obligations et responsabilités de chaque partie ainsi que les modalités d'intervention en cas de recours gracieux ou contentieux. Cette convention reprend globalement les termes de la convention actuellement en vigueur jusqu'au 31/12/2022.

Au regard de ces motivations, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la convention entre la commune d'Aureilhan et l'ADACL pour l'instruction des demandes d'Autorisation d'Occupation des Sols à partir du 01/01/2023 jusqu'au 31/12/2025.
- Autoriser Monsieur le maire à signer la convention
- Autoriser Monsieur le Maire à engager les dépenses afférentes

Après en avoir délibéré, la présente est adoptée à l'unanimité.

DELIBERATION N° DL2022UR12004 : Intégration de clauses résolutoires dans les actes de vente des parcelles AC 122p
--

Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales
Vu l'article L2221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques relatif à l'utilisation du domaine privé de la personne publique,
Vu la délibération N°DL2022FI11003 en date du 10 novembre 2022 autorisant la vente du lot situé 693 route du bourg, cadastré AC122p,

Considérant l'objectif de favoriser, dans l'intérêt général, la revitalisation du centre bourg et de faciliter l'accession à la propriété de jeunes ménages, il a été décidé de fixer les tarifs de vente à 150 TTC / m².

Considérant la raréfaction du foncier sur la commune d'Aureilhan qui peut conduire les acquéreurs à se positionner dans des logiques de spéculation foncière,

Le Conseil Municipal est invité à annexer à la vente les clauses résolutoires ci-dessous que les acquéreurs de chacun des deux lots devront respecter :

1. Chaque lot ne pourra être acquis que dans le but d'y construire un logement à usage de sa propre résidence principale. La construction d'une habitation pour usage de résidence secondaire est donc proscrite.
2. L'acquéreur prend l'engagement d'occuper ladite maison à usage de résidence principale pendant une durée d'au moins 8 ans à compter de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).
3. La demande de permis de construire devra être déposée en mairie dans un délai maximum d'un an.
4. Les acquéreurs s'engagent à achever la construction dans un délai de 2 ans à compter de la délivrance du permis de construire.

L'acquéreur s'oblige à respecter les engagements ci-dessus énoncés dont il reconnaît avoir une parfaite connaissance et à verser une indemnité en cas de non-respect de ces engagements.

Détermination de l'indemnité :

En cas de non-respect des clauses des paragraphes 1 et 2 ci-dessus, une indemnité sera versée à la commune d'Aureilhan. Le montant de cette indemnité est égal au prix de vente du terrain à la signature de l'acte authentique et sera réduite de 12 % par année de détention.

Les lots acquis seront inaliénables pendant une période de 8 ans sauf cas de force majeure (divorces, difficultés familiales, mutation professionnelle, difficultés financières, décès ...). Dans le cas de forces majeures, lors de la revente, les vendeurs devront obtenir l'accord de la municipalité sur le prix de vente. Celui-ci sera déterminé par addition du prix d'achat du terrain, des frais et taxes sur l'acquisition, du coût de l'éventuelle construction et des aménagements, revalorisés en fonction de l'évolution du coût de construction.

Il est proposé au Conseil Municipal, de bien vouloir :

- Valider l'intégration des clauses résolutoires dans la vente des parcelles cadastrées AC 122p (compromis et actes authentiques)

Après en avoir délibéré, la présente est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h10.