



COMPTE – RENDU de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 19 mars 2018

(Convocation du 12 mars 2018)

Le 19 mars 2018, à 20h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur PANDO Christophe, Maire.

Présents :

Mesdames Evelyne CERAVOLO, Virginie FERREIRA, Marie-Pierre LAPLACE, Mireille CHANGEAT, Cathy LABOUREUR-COLLART,
Messieurs Georges DISSARD, Antoine FRANCISCO, Alain CLOS, Bruno HOUNIEU, Philippe SIVAZLIAN, Benoît FLISS, Laurent FANFELLE, Christophe LACILLERIE

Absents excusés :

Monsieur Jean-Pierre VOISINE, qui a donné procuration à Christophe PANDO

Secrétaire de séance : Evelyne CERAVOLO

1. Approbation du précédent compte rendu

Le Maire donne lecture du compte-rendu du Conseil Municipal du 12 février 2018.
Celui est adopté à l'unanimité.

2. Transfert des Zones d'activité économique de Pau à la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées CAPBP :

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a opéré, à compter du 1er janvier 2017, le transfert obligatoire aux communautés d'agglomération, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE). Ces EPCI sont donc désormais entièrement compétents pour la «création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire».

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées est compétente de droit en matière de ZAE depuis sa création au 1er janvier 2017, et ce, en conformité avec ses statuts en vigueur.

De ce fait, la Ville de Pau n'est plus compétente, depuis cette date, pour la gestion de l'opération de commercialisation des terrains, dont elle est propriétaire et qui seraient situés sur les zones d'activité économiques communautaires.

En application de l'article L. 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient en conséquence que la Ville de Pau transfère la propriété des terrains, qui restent à commercialiser.

Le Conseil municipal de Pau et le Conseil communautaire, en dates respectives du 18 décembre 2017 et du 21 décembre 2017, ont validé les conditions patrimoniales et financières du transfert de ces terrains situés dans les zones suivantes : la ZAC PAPPYR, le lotissement EUROPA et la ZAC du Parkway.

En application de l'article L. 5211-17, il convient aux communes membres de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées de se prononcer sur ce transfert.

La commune de SIROS émet un avis favorable aux conditions patrimoniales et financières exposées dans la convention ci-jointe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE D'APPROUVER le transfert des Zones d'activité économique de Pau à la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées ;

DECIDE D'APPROUVER la convention financière ci-annexée relative au transfert de propriété sur les Zones d'activité économique de Pau.

3. Présentation et approbation du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) :

Ce document, qui vient d'être finalisé, est prévu par les textes, donc obligatoire, mais laissé à la libre inspiration du Maire.

Donc il n'existe pas de modèle type.

Il a vocation à informer le mieux possible les administrés ainsi que les futurs habitants sur les risques existant sur la Commune.

Il a vocation également à compléter le Plan de Secours du Préfet et est soumis à des obligations d'affichage et de publication.

Il est en ligne sur le site Web de Siros pour que les habitants puissent le visualiser ou le télécharger (dans l'onglet « Vie Pratique/Gestion des Risques Majeurs »)

<http://www.siros.fr/vie-pratique/la-gestion-des-risques-majeurs>

Sa version « papier » est également à la disposition du public en Mairie.

Notons enfin que le DICRIM est complémentaire au Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE D'APPROUVER le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), de la Commune de Siros.

4. Questions Diverses

Néant

Séance levée à 21h00- Ont signé les membres présents au registre :

Christophe PANDO
Maire

Jean-Pierre VOISINE
1^{er} adjoint
Absent excusé,
Procuration à Christophe Pando

Georges DISSARD
2^{ème} adjoint

Antoine FRANCISCO
3ème adjoint

Evelyne CERAVOLO
4ème adjointe

Mesdames :

Mireille CHANGEAT

Marie-Pierre LAPLACE

Virginie FERREIRA

Cathy LABOUREUR COLLART

Messieurs :

Alain CLOS Alain

Laurent FANFELLE

Benoît FLISS

Bruno HOUNIEU

Christophe LACILLERIE

Philippe SIVAZLIAN

Convention financière relative aux transferts de propriétés sur les zones d'activité économique de Pau

Entre les soussignés :

1ent – La communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées dont le siège est à Pau (64000),

Représenté par

Dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération en date du

Ci-annexée, rendue exécutoire le

De première part, ci-après désigné la CAPBP,

2ent - La commune de Pau,

Représenté par

Dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération en date du

ci-annexée, rendue exécutoire le

De seconde part, ci-après désignée la commune de Pau,

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Exposé :

En application des dispositions de l'article 64 de la loi 2015-991 du 7 août 2015, les communes sont dessaisies de leur compétence « zones d'activité économique » au profit des intercommunalités depuis le 1er janvier 2017.

En conséquence, la ville de Pau n'est plus compétente depuis cette date pour la gestion de l'opération de commercialisation des terrains dont elle est propriétaire qui seraient situés sur les zones d'activité économiques communautaires.

Le système normal de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétence n'est pas applicable au cas d'espèce, les communes restant par définition propriétaires sur une mise à disposition.

Le législateur a anticipé cette incompatibilité au III de l'article L. 5211-5 du CGCT (article 89 de la loi RCT du 16/12/2010) en offrant la possibilité de transférer en pleine propriété à l'EPCI devenu compétent les terrains qui restent à commercialiser.

Ce même article précise que les communes et EPCI devenus compétents disposent d'une année après la prise de compétence pour définir les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers, par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement.

Considérant que ces transferts s'imposent aux deux parties en application de nouvelles dispositions légales qui n'ont pas pu être anticipées au moment de la définition de l'opération, il est proposé que le transfert de propriété soit effectué sans incidence financière pour le budget communautaire.

La communauté d'agglomération ne versera à la ville de Pau les prix de vente convenus qu'au terme de la réalisation effective des ventes de terrains viabilisés par la communauté.

Le résultat final des opérations, excédentaire ou déficitaire, sera porté par le budget de la ville de Pau.

Ceci exposé, les parties sont convenues de la convention objet des présentes

1. Terrains faisant l'objet des transferts de propriété

Les terrains transférés sont les terrains suivants :

- Dans la ZAC PAPPYR : parcelles cadastrées section AY n°276 (2890 m²), AY n°390 (3807 m²), AY n°391 (13 945 m²), AY n°393 (11 590 m²), AL n°358 (3014 m²) soit un total de 35 246 m².
- Dans le lotissement EUROPA : parcelles cadastrées section AM n°267 (5271 m²), AM n°307 (808 m²), AM n°308 (811 m²), AM n°309 (748 m²), AM n°310 (1609 m²), AM n°311 (1876 m²), AM n°312 (1725 m²), AM n°321 (1238 m²), AM n°322 (1286 m²), AM n°323 (1824 m²) soit un total de 17 196 m².
- En ce qui concerne la ZAC du Parkway : parcelles cadastrées section EK n°106 pour partie (4695 m²) et EK n°65 pour partie (2220 m²) soit un total de 6915 m² avant arpentage.

	Valeur du stock à transférer au 31/12/2017	m ²
EUROPA	1 764 274,09	35 246,00
PAPPYR	856 926,23	17 196,00
PARKWAY	344 334,38	6 915,00

2. Prix de cession des terrains

Le transfert de propriété des terrains par la commune de Pau à la CAPBP est réalisé à la valeur des stocks transférés sur ces terrains et établie comme suit au 31/12/2017 :

Le versement du paiement est différé au terme des ventes des terrains par la CAPBP à des acquéreurs privés afin de ne pas léser la trésorerie communautaire.

3. Reversement des plus-values réalisées sur les ventes de ces terrains à la commune de Pau

La CAPBP s'engage à reverser à la commune de Pau les excédents (plus-values) réalisés sur la vente de ces terrains au fur et à mesure de leur réalisation.

Ces excédents seront établis après déduction sur les produits de cession réalisés par la CAPBP, d'une part du prix d'acquisition établi au point 2 de cette convention, et d'autre part, de l'ensemble des dépenses supportées par la CAPBP pour finaliser la viabilisation et l'aménagement des terrains avant leur commercialisation.

Un suivi détaillé des opérations d'aménagement des ZAE PAPPYR, EUROPA et PARKWAY 2 sur lesquelles sont situées ces parcelles sera à cet effet mis en place sur le budget annexe communautaire suivant ces opérations.

4. Compensation financière de la CAPBP par la ville de Pau en cas de moins-values réalisées sur les ventes

La commune de Pau s'engage à compenser à la communauté d'agglomération les déficits constatés sur la vente de ces terrains au fur et à mesure de leur réalisation.

Ces déficits seront établis après déduction sur les produits de cession réalisés par la CAPBP, d'une part du prix d'acquisition établi au point 2 de cette convention, et d'autre part, de l'ensemble des dépenses supportées par la CAPBP pour finaliser la viabilisation et l'aménagement des terrains avant leur commercialisation.

Un suivi détaillé des opérations d'aménagement des ZAE PAPPYR, EUROPA et PARKWAY 2 sur lesquelles sont situées ces parcelles sera à cet effet mis en place sur le budget annexe communautaire suivant ces opérations.

5. Difficultés d'exécution

En cas de litige, le Tribunal administratif de Pau sera compétent et saisi par la partie la plus diligente.

Fait à

Le