

* * * * *

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 27 Novembre 2014

A 18H30 Salle de la Mairie,

Les Conseillers Municipaux se sont réunis sur la convocation écrite du Maire, en date du 20 Novembre 2014.

Etaient présents : Jean-Pierre COYRET (Maire) ; Claude FACHE, (2^{ème} adjoint), Alain BERTHOLET (3^{ème} adjoint) ; Patrick GAILLARD (4^{ème} adjoint) ; Philippe ROSTAIN, Gérald CHENAVIER, Valérie BENZAADA, Philippe ROUSSEL, Yves FOUNAU, Carlo DAGHENA, Hervé COMBE, Jean-Pierre TOURTET

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents et excusés : Pascal COTTE (1^{er} adjoint), donne pouvoir à Alain BERTHOLET
Marinette PASQUALINI
Christelle ALLEMAND, donne pouvoir à Yves FOUNAU

Le secrétariat de séance est assuré par M. Claude FACHE, sur proposition du Président de séance, acceptée par tous les présents.

Les différents points de l'ordre du jour sont abordés :

1. Approbation du PV du Conseil Municipal du 9 Octobre 2014

Aucune remarque n'est faite sur le PV du 9 octobre dernier.

Ce dernier est approuvé à l'unanimité des conseillers présents et représentés.

2. Urbanisme

Monsieur le Maire explique qu'il a rencontré les services de l'Etat qui lui ont expliqué qu'une révision du PLU de la Commune était nécessaire. Elle doit se faire avant le 1^{er} janvier 2017. Aussi, afin d'expliquer cette démarche à tous les membres du conseil municipal, il a invité Karine Cazette, Urbaniste, pour venir expliquer ce qu'il en est. Cette dernière est venue accompagnée d'un architecte urbaniste, Serge GERTOUX avec lequel elle va travailler en SCOP, étant donné que M. ESTRANGIN, son collaborateur, part à la retraite.

Madame CAZETTE a préparé une petite synthèse à ce sujet comme suit :

Elle rappelle que le PLU de La Freissinouse a été approuvé le 28 août 2006 et qu'une modification a été adoptée le 3 mars 2011.

Elle informe des évolutions réglementaires depuis l'approbation du PLU, soit depuis 2006, et rappelle notamment :

- **La loi Grenelle II du 12 Juillet 2010**, dont les principales lignes sont les suivantes :
 - ✓ meilleure prise en compte de l'environnement avec entre autres les trames vertes et les trames bleues (continuité écologique), les zones humides, l'impact paysager etc.
 - ✓ économie d'espaces agricoles (préservation des espaces agricoles)
 - ✓ densification de l'urbanisation
- **La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010** dont les principales lignes sont les suivantes :
 - ✓ Renforcement de la protection des zones agricoles
 - ✓ Création d'une commission Départementale de la consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)
- **La Loi ALUR du 24 Mars 2014** dont les principales lignes sont les suivantes :
 - ✓ Suppression des COS et des surfaces minimales de terrain
 - ✓ Renforcement de la densification de l'urbanisation
 - ✓ Coup d'arrêt au mitage (constructions isolées en zones agricoles et naturelles)
 - ✓ Renforcement de la protection des espaces agricoles et forestiers
 - ✓ Renforcement du rôle de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles)
- **La Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014** dont les principales lignes sont les suivantes :
 - ✓ Remise en question de certains points de la loi ALUR : constructions isolées.
- **SCOT approuvé le 13 Décembre 2013**

Elle rappelle quelques chiffres du PLU :

Population de 2006 : 456 habitants

Objectif démographique en 2020 : 1000 habitants

Objectifs logements : 250 résidences principales + 0 résidences secondaires = 250 logements dont 40 dans le bâti existant

Estimations des besoins en surfaces disponibles au PLU de 2006 : 20 à 25 ha

Activités : +/- 2ha

Puis quelques repères de 2014 :

Population 2011 : 587 habitants

Population 2014 : 756 habitants

Objectifs SCOT pour 2032 : + 75 logements (objectifs bas) / +100 logements (objectifs hauts) avec une densité de 15 logements / ha pour les bourgs relais (666m² / logement en moyenne).

Elle explique les principaux points à prévoir pour la révision du PLU de la Commune :

- Refaire un diagnostic
- Revoir les objectifs
- Grenelliser (évaluation environnementale au cas par cas)
- Intégrer la Loi MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche)
- Intégrer la Loi ALUR (Economie d'Espaces, Densification)
- Intégrer la Loi AAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt)
- Prendre en compte le SCOT

Durant son intervention, quelques questions sont posées et Mme CAZETTE y répond comme suit :

- Le COS est supprimé, ce qui signifie que les constructions s'implantent par rapport aux distances des voiries, par rapport aux distances des voisins et en fonction de la hauteur. Ces côtes sont précisées par le règlement du PLU de la Commune.
- Si la commune ne révisé pas son PLU avant le 1^{er} janvier 2017, elle n'encourt aucune sanction. En revanche, en cas de permis accordé après cette date, elle risque de faire face à de nombreux recours auprès du Tribunal Administratif pour non-conformité des permis.
- Une révision du PLU prend beaucoup de temps, et le coût est très élevé, mais elle est obligatoire.
- Le coût de révision d'un PLU est **estimé à environ 25 000 €**. Certaines subventions peuvent être demandées, comme par exemple la DGD (Dotation Générale de Décentralisation). Une simple consultation de plusieurs bureaux d'études est suffisante, car il s'agit d'un marché à procédure adapté.
- La Loi ALUR vise à renforcer les espaces agricoles et forestiers, à concentrer l'habitat afin d'éviter la rétenction foncière. Elle explique par exemple qu'au bout de 9 ans, en zone AU, si un terrain à urbaniser n'a pas vu de projet, le terrain sera gelé et une révision du PLU sera nécessaire pour que la parcelle soit urbanisée.
- L'objectif de ces lois est aussi de limiter les « pseudos-agriculteurs »
- L'impact paysager va jouer un rôle de plus en plus important
- Les réseaux sont à la charge de la Commune (dans un rayon supérieur à 100 mètres.)
- La commune n'est pas obligée d'avoir un schéma électrique
- Les renforcements électriques sont à la charge du syndicat d'électrification, les extensions sont à la charge de la Commune
- La construction des parcs photovoltaïques est très encadrée. Avant toute construction, les projets sont soumis à la commission des sites.
- La loi électrique de 2010 est supportée par la Commune.
- Dans les zones Ac, sur le Département des Hautes-Alpes, la construction ou rénovation de gîtes est toujours autorisée, car considéré comme complément à l'activité agricole. Cette autorisation est une tolérance. Par exemple, ceci est interdit dans le 04.
- Une révision du PLU entraînera forcément une très forte augmentation des demandes de permis de construire.

Lors de la conversation, le projet d'entrée de ville est évoqué. Monsieur le Maire explique qu'une réunion a eu lieu avec les services de la DDT, le CAUE et les services du Conseil Général, afin de discuter sur le terrain de l'aménagement de l'entrée de ville et de l'accès à la zone Auc (à Urbaniser commercial).

Les Services de l'Etat ont envisagé de déplacer l'emplacement réservé, qui celui-ci serait beaucoup moins accidentogène. Ce projet est situé sur la Route Départementale 994. Le Conseil Général étant gestionnaire de la voirie, ce sera le seul maître d'ouvrage pour ce projet. La Commune sera consultée et pourra donner son avis, mais elle n'aura pas le pouvoir de décision.

Pour modifier l'emplacement réservé concerné, il est possible d'entamer une « petite » procédure de modification du PLU. Cette procédure, qui prendra beaucoup moins de temps que la révision du PLU, est une solution qu'il faut envisager si le projet d'entrée de ville se concrétise, afin de ne pas trop perdre de temps. Si cette modification se fait, la Commune devra penser à toutes les petites modifications à faire et à soumettre à ce moment-là. Dans ces cas-là, inutile d'attendre la révision du PLU.

Certains évoquent le fait que ce projet de zone commerciale est un projet privé, et que c'est au propriétaire privé de payer.

Dans la discussion, le problème de la hauteur du mur situé en face de l'hôtel Azur est souligné. Ce mur, qui appartient à la Commune, est trop haut. La hauteur doit être impérativement réduite pour une meilleure visibilité.

Madame CAZETTE et Monsieur GERTOUX ont terminé leur intervention.

3. Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Monsieur le Maire explique l'utilité des emplacements réservés du PLU de la Commune. Il rappelle la délibération n°2014-053 du 3 septembre dernier, lors de laquelle l'acquisition des emplacements réservés où sont implantés les principaux ouvrages du réseau d'eau potable a été évoquée.

Il indique qu'une demande amiable a été envoyée aux différents propriétaires concernés pour l'acquisition des emplacements réservés autour des ouvrages d'eau potable.

La plupart ont répondu favorablement pour une vente amiable à la Commune.

En revanche, un propriétaire n'a pas répondu (emplacements réservés n°25 et 26 du PLU), et un autre a fait part de sa décision de ne pas vouloir céder ces emplacements réservés (emplacements réservés n°1 et 2 du PLU).

Monsieur le Maire propose ainsi d'entamer une procédure d'expropriation pour ces 2 cas.

La délibération autorisant le maire à entamer une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue d'acquiescer les emplacements réservés autour des ouvrages d'eau potable auprès des 2 propriétaires réticents, est adoptée à l'unanimité.

4. Choix d'un avocat pour la procédure d'expropriation

Dans la continuité du point n° 3 ci-dessus, M. le Maire explique que pour lancer la procédure d'expropriation, il va falloir faire appel à un avocat pour mener à bien cette opération.

Monsieur le Maire propose de désigner Maître Christophe ARNAUD comme avocat pour défendre la Commune dans ce dossier.

La délibération désignant Maître Christophe ARNAUD pour défendre la Commune dans cette affaire est adoptée à l'unanimité.

5. Approbation du rapport de la Commission Locale des Charges Transférées au sein de la Communauté d'Agglomération du Gapençais

Monsieur le Maire rappelle que les services de la ville de Gap ont identifié les dépenses et les recettes transférées de chaque commune à la communauté d'agglomération, dans le but de calculer le montant de la compensation que l'agglomération versera à chaque commune dans les prochaines années. Le calcul de ce montant est très important car il est fixe.

Monsieur le Maire présente le rapport de la CLECT, et explique que les calculs ont été effectués par habitant sur les 4 dernières années. Il regrette que ce ne soit pas la population réelle qui ait été prise en compte.

Pour la Commune de La Freissinouse, le montant qui a été proposé est de 44 099.39 €/ an. ce qui correspond à environ €/ habitant, reversé chaque année par la Communauté d'Agglomération à la Commune de La Freissinouse.

La délibération proposant d'approuver le rapport de la CLECT est adoptée à l'unanimité.

6. Annulation de titres

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'en 2010 il a été émis un titre de 3048 € à l'encontre de la SCI HOURDOUX CHEVALIER pour le raccordement à l'assainissement du permis PC 00505907P0019. Ce permis a été annulé, la SCI HOURDOUX n'a donc pas à régler cette somme.

La délibération proposant d'annuler le titre n° 8/2010 d'un montant de 3 048 € à l'encontre de la SCI HOURDOUX CHEVALIER est adoptée à l'unanimité.

De plus, Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que le trésorier lui a fait parvenir une liste de titres émis en faveur de certains administrés de la Commune, qui n'ont toujours pas été réglés.

Pour certains de ces titres, il s'agit de montants minimes, inférieurs au seuil des poursuites, qui correspondent vraisemblablement à une erreur matérielle.

En revanche, pour d'autres il s'agit d'impayés, et tous les membres se refusent d'annuler ces titres car la Commune compte encaisser ces sommes. Celles-ci ne sont pas négligeables car elles atteignent un peu plus de 1000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide d'annuler les 2 titres de 0.03 € et 0.05 €.

7. Recrutement agent contractuel pour besoin saisonnier – déneigeur

Pour le déneigement de la Commune, il faut embaucher un agent contractuel. Le Maire propose de créer le poste à compter du 1^{er} Décembre pour 4 mois, soit jusqu'au 30 avril 2015. L'employé assurera les fonctions de déneigeur à temps non complet, et sera rémunéré en fonction des heures effectuées.

A l'unanimité la délibération recrutant l'agent contractuel pour effectuer le déneigement de la Commune est adoptée à l'unanimité.

Hervé COMBE demande s'il est possible qu'un conseiller municipal aide, gratuitement, le déneigeur en cas de besoin. La question doit être posée au CDG 05.

Une petite précision est faite quant au déneigement :

- Le déneigeur qui va conduire le tracteur de la Commune sera rémunéré par la Commune.
- L'agriculteur et l'entreprise qui vont aider au déneigement de la Commune, établiront des factures pour les heures effectuées. Ils agiront en tant qu'entrepreneur.

8. Mise à jour régime indemnitaire

Monsieur le Maire explique que pour verser la prime d'IEMP aux agents, il faut mettre à jour les montants de référence qui ont été modifiés depuis 2012 (+ 6 euros environ)

Si le projet de délibération a été validé par le CTP du 27 novembre 2014, la délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents du conseil municipal.

9. Subvention association « Musique Municipale de Veynes »

Pour remercier l'Harmonie Municipal de Veynes qui a participé à la cérémonie du 11 novembre dernier, il est décidé de leur verser 150 €.

La délibération autorisant le Maire à verser une somme de 150 € à l'Harmonie Municipale de Veynes est adoptée à l'unanimité.

10. Divers

Claude FACHE souhaite évoquer une problématique à laquelle il vient d'être confronté : il vient d'apprendre par l'ARS (l'Agence Régionale de la Santé), avec laquelle il a effectué une visite des captages de La Freissinouse, qu'un arrêté préfectoral a été pris en 1999, obligeant la Commune à protéger toutes ses ressources (soit 8 au total) avec une mise aux normes etc.

Le montant des travaux à prévoir est très important (il est estimé à plus de 100 000 €). Il précise que ces travaux peuvent être subventionnés à hauteur de 80% du montant des travaux (taux maximal), **seulement si** le prix de l'eau est de 0.90 € HT/m³ à partir du 1^{er} janvier 2015. A ce jour le prix de l'eau sur la Commune est de 0.68€. Claude FACHE précise que ce taux de 80% n'est valable que pour l'année 2015.

Pour discuter d'une éventuelle augmentation du prix de l'eau, les membres décident de réunir une commission de l'eau le mardi 2 décembre 2014 à 8h30 en Mairie.

La date du prochain conseil municipal est fixée au jeudi 11 décembre 2014 à 18h30.

Fin du Conseil Municipal à 20h30.