

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUIN 2012

Présents : Mmes et Mrs A.M FOURCADE, S. BONNASIOLLE, A. POUBLAN, F. BARRACHINA, S. PIZEL, F. GOMMY, V. BERGES, M. BLAZQUEZ, M. BOREL, N. DRAESCHER, C. HIALE-GUILHAMOU, J. LAFFORE, M. F LAVALLEE et D. RISPAL.

Absents excusés : Mme D. DURU (procuration à S. PIZEL) et Mrs R COUDURE (procuration à A. POUBLAN), E. PEDARRIEU (procuration à F. BARRACHINA) et P. MIGUET (procuration à A.M FOURCADE)

V. BERGES a été élu secrétaire de séance

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 5 avril 2012.

➤ **VENTE D'UN TERRAIN A LA SOCIÉTÉ HABITELEM**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 9 février 2010 décidant les conditions de la vente d'un terrain au profit de la société HABITELEM sise Allée Catherine de Bourbon à PAU. Vu l'avis des Domaines, la valeur vénale du terrain nu au mètre carré est estimée à 80€/m² et considérant que la surface SHON (plancher) est d'environ 1140 m² à déterminer exactement après achèvement des constructions, le prix a été convenu à 120 € le mètre carré de SHON.

L'opération sera réalisée en deux temps :

Première étape : Vente à la société HABITELEM d'un terrain de 33 ares 39 centiares déterminée par géomètre (issue de la division des parcelles sises à Montardon cadastrées section AI n°60 et 272), convenue moyennant un prix déterminable par référence à une surface SHON (plancher) (et non par référence aux mètres carrés de terrain), d'un montant révisable selon les modalités indiquées ci-dessous, de 136.800,00 € hors taxe sur la valeur ajoutée (1.140 m² x 120,00 € = 136.800,00 €) ;

RAPPEL des modalités de stipulation du prix :

Cette vente aurait lieu moyennant le prix de CENT TRENTE SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (136.800,00 €) hors taxe sur la valeur ajoutée, auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur (soit actuellement : au taux de 7 % si l'acquéreur remplit les conditions pour bénéficier de ce taux ; à défaut : au taux de 19,60 %).

Le prix sera stipulé payable comme suit :

- *moitié du prix hors TVA + la totalité de la TVA : le jour de la signature de l'acte authentique ;*
- *moitié du prix hors TVA : lorsque l'emprise et la contenance exactes seront déterminées, et au plus tard le 31 octobre 2012, sans intérêt.*

Modalités de détermination du prix définitif après achèvement des constructions par l'acquéreur :

- *si la surface plancher définitive a varié de MAXIMUM de 10 % (en plus ou en moins) par rapport à « une surface plancher de 1 140 m² » : le prix restera définitivement fixé à 136 800,00 € (hors taxe sur la valeur ajoutée) ;*
- *si la surface plancher définitive a augmenté de plus de 10 % par rapport à « une surface plancher de 1 140 m² » : le prix ci-dessus fixé sera révisé à la hausse au prorata du ratio « prix/surface ».*
- *En cas de variation à la baisse de la surface plancher : l'acquéreur en fera sa perte et le prix de 136.800 euros hors TVA sera définitif.*

Deuxième étape, après achèvement des constructions (bâtiment, jardins, parkings) par HABITELEM :

A - Détermination de la surface SHON exacte et détermination de l'assiette exacte de terrain utilisé pour les constructions. La société HABITELEM conservera la partie de terrain nécessaire exclusivement à l'assiette des constructions (bâtiment, jardins, parkings), appelée « tour

d'échelle » sur le plan ci-joint, soit environ 1.344 m² conformément au plan et au calcul effectué par l'architecte de la société HABITELEM. De sorte que si l'on calcule le prix de vente par référence aux mètres carrés de terrain d'assiette, le prix ressortira à : 136.800,00 € / 1.344 m² = 101€ environ le m². Soit un montant conforme voire supérieur à l'avis des domaines. Etant ici précisé que la superficie du « tour d'échelle » indiquée ci-dessus, n'a à ce jour qu'une valeur informative ainsi que le plan de masse ci-joint qui n'a pas de valeur contractuelle. Ces informations ne sont destinées aujourd'hui, qu'à fixer les principes du calcul du prix de vente.

B-Puis Cession par la société HABITELEM au profit de la commune de MONTARDON, sur surplus du « tour d'échelle », moyennant un prix de un euro. La société HABITELEM aura aménagé ce surplus (parkings, réseaux, voie) pour le compte de la Commune de Montardon. Il restera à définir exactement les modalités de paiement, à la société HABITELEM, de ces aménagements.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la vente de 33 ares 39 centiares à prendre sur une partie des parcelles cadastrées section AI n° 60 et 272 aux conditions précitées et charge Madame le Maire de la signature de l'acte de vente avec prix déterminable, l'acte complémentaire avec prix définitif, l'acte de rétrocession par la société HABITELEM du surplus du « tour d'échelle ».

Suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Contre :

Abstention :

➤ CONSTRUCTION DU PÔLE MÉDICAL DE MONTARDON – APPROBATION SIGNATURE DES ACTES DE V.E.F.A. AVEC LES DIFFÉRENTS INTERVENANTS

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la décision prise de construire le pôle médical sur la commune, après consultation auprès des différents intervenants concernés par cet immeuble. Cet ensemble sera sis sur les parcelles cadastrées section AI n°372 (issue de la parcelle cadastrée AI n°272) et section AI n°374 (issue du domaine public) dont l'adresse est chemin Lanot pour une superficie de 5 ares 19 centiares. Les différents lots de l'immeuble à construire devant constituer le pôle médical vont être vendus aux différents intervenants dans le cadre d'une V.E.F.A., après avis favorable des services du cadastre. Le prix global hors taxe sur la valeur ajoutée de l'immeuble s'élève à la somme de 826 520 € H.T. (auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur), lequel prix est à répartir entre les lots de copropriété en fonction des superficies, de la manière suivante :

1°) Lot 1 : podologue : SCI JFFT :	prix HT : 71.140.40 €
2°) Lot 2 : infirmière : Mme PEDARRIEU Florence :	prix HT : 39 882.28 €
3°) Lots 3 et 4 : Kinésithérapeutes : SCI SIGUI	prix HT : 214 808.81 €
4°) Lot 5 : Pharmacie : SCI CMMF :	prix HT : 215 585.30 €
5°) Lots 6 et 7 : Orthophoniste : SCI CLD :	prix HT : 76 019.69 €
6°) Lots 8 et 9 : Ostéopathes : SCI PARAMED :	prix HT : 74 185.47 €
7°) Lots 10 et 11 : Médecins : SCI KAVITHAX :	prix HT : 134 898.05 €

Les prix de vente seront payables comptant au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Madame le Maire sollicite l'accord des membres du Conseil pour autoriser la vente des lots qui les concernent aux différents intervenants cités ci-dessus. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité autorise la vente des lots de l'immeuble à construire devant constituer le pôle médical sis à MONTARDON Centre Bourg aux différents intervenants cités si avant et pour le prix indiqué et donne pouvoir à Madame le Maire pour signer :

- l'acte notarié de Règlement de Copropriété - Etat descriptif de division
- l'acte notarié de dépôt des pièces relatives à la construction (permis de construire, plans, etc)
- les actes de Vente en Etat Futur d'Achèvement

Suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Contre :

Abstention :

➤ **TARIFS DE LA PORTION PAYANTE AU RESTAURANT SCOLAIRE POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2012/2013**

Sur proposition de la Commission Scolaire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe à 3 € la portion payante par repas, pour l'année scolaire 2012/2013, pour les élèves, à 1,00 € le panier repas Projet d'Accueil Individualisé, pour l'année scolaire 2012/2013 et à 4 € la portion payante par repas, pour l'année scolaire 2012/2013 pour les enseignants

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **TARIFS DE LA GARDERIE POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2012/2013**

Sur proposition de la Commission Scolaire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe comme suit les tarifs de la garderie municipale, pour l'année scolaire 2012/2013 :

Forfait mensuel pour le premier enfant	30 €
Forfait mensuel pour le deuxième enfant	27 €
Forfait mensuel pour le troisième enfant	25 €
Forfait mensuel pour le quatrième enfant	gratuit
Tarif pour une demi heure	1,35 €

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **TARIFS DE L'ÉTUDE « AIDE AUX DEVOIRS » POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2012/2013**

Sur proposition de la Commission Scolaire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe comme suit les tarifs de l'étude « aide aux devoirs », pour l'année scolaire 2012/2013 :

Forfait mensuel pour un enfant non inscrit à la garderie	32,00 €
Forfait mensuel pour un enfant inscrit à la garderie	17,00 €
Tarif horaire (dans la mesure des places disponibles)	6,00 €

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **CONTRAT DE MAINTENANCE AVEC L'ENTREPRISE GIPSSI POUR LES SYSTEMES DE DÉSENFUMAGE ET DE SÉCURITÉ INCENDIE DE LA SALLE POLYVALENTE**

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de passer un contrat de maintenance pour les systèmes de désenfumage et de sécurité incendie de la salle polyvalente avec l'entreprise GIPSSI. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de passer un contrat de maintenance pour les systèmes de désenfumage et de sécurité incendie de la salle polyvalente avec l'entreprise GIPSSI sur la base de 345,00 € HT par an, renouvelable par tacite reconduction et charge Madame le Maire de la signature dudit contrat.

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **APPROBATION CONVENTION AVEC LE S.M.A. DU LUY DE BEARN POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG ET LA CRÉATION D'UN CENTRE MEDICAL**

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la nécessité d'établir une convention avec le Syndicat Mixte d'Assainissement du Luy de Béarn, afin de définir le programme de travaux liés au projet de déplacement du réseau d'assainissement situé Chemin Lanot à MONTARDON. Cette convention doit fixer le montant ainsi que les modalités de versement de la participation financière de la Commune au Syndicat Mixte d'Assainissement du Luy de Béarn. Madame le Maire donne lecture de la convention à venir, dont les modalités sont les suivantes : part de la Commune au montant global des travaux : 35% de 22 065,17 € H.T. soit 7 722,81 € H.T. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité approuve les termes de la convention de travaux avec le Syndicat Mixte d'Assainissement du Luy de Béarn avec une participation de la Commune de 7 722,81 € H.T. et charge Madame le Maire de sa signature.

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LE DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES ET LA COMMUNE DE MONTARDON POUR LES TRAVAUX DE RACCORDEMENT SUR LA RD 806 DE L'OPÉRATION DE RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU BAS DU VILLAGE**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 16 décembre 2011 approuvant la convention de mandat entre le département des Pyrénées Atlantiques et la Commune à l'occasion des travaux de l'opération de réaménagement des espaces publics du bas du village. Le Département confiait par convention à la Commune de Montardon les travaux de raccordement de cette opération sur la RD 806 lui incombant. Il convient de définir les conditions de la maîtrise d'ouvrage et d'en fixer les termes dans le cadre des travaux de raccordement sur la R.D. 806 de l'opération communale de réaménagement des espaces publics du bas du village. Madame le Maire donne lecture de ladite convention à passer entre le Département et la commune de Montardon pour la réalisation de ces travaux. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité approuve les termes de ladite convention et charge Madame Le Maire de sa signature avec le Département.

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ACCA**

Madame le Maire informe que l'association communale de chasse agréée a sollicité une subvention exceptionnelle pour le remplacement des congélateurs de son local. Elle propose d'allouer à cette association une subvention complémentaire de 150 €. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité accepte de verser une subvention de 150 € destinée l'association communale de chasse agréée pour l'achat de congélateurs et précise que les crédits sont suffisants au chapitre 6574.

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **CONSTRUCTION D'UN POLE MEDICAL AU CENTRE BOURG -
ATTRIBUTION DES MARCHES DE TRAVAUX**

Madame le Maire présente aux membres du Conseil Municipal les rapports de la Commission d'appel d'offres réunie les 16 mars 2012 et 21 mars 2012 concernant l'examen des offres pour les 14 lots relatifs aux travaux de construction d'un Pôle Médical sis au centre bourg de la Commune.

Après analyse des offres réalisée par le cabinet d'architecture ADEQUATION et DUBEDOUT Architectes, les 14 lots peuvent être attribués aux entreprises suivantes :

LOT	DESIGNATION	ENTREPRISES TITULAIRES	MONTANT H.T. DU MARCHÉ ATTRIBUE
01	Gros œuvre	SEE BORDATTO	272 874.09 €
02	Étanchéité - Zinguerie	SAS SOPREMA	43 799.80 €
03	Enduits	SARL SO.BE.BAT	15 095.64 €
04	Menuiseries extérieures Alu - Miroiterie - Divers	SARL BATI ALU - Michel VEGNADUZZI	82 430.00 €
05	Menuiseries Bois	SARL VIVEN	21 440.40 €
06	Plâtrerie - Faux plafonds	SARL SAMISOL	35 135.42 €
07	Électricité - Courants faibles	SAS LO PICCOLO	46 144.66 €
08	Plomberie - Sanitaires - Chauffage	EURL BRAGA Mario	64 000.00 €
09	Carrelages - Faïences	SARL ERBINARTEGARAY	15 267.45 €
10	Revêtements de sols souples - Parquets	EURL BALBIN TECHNIC SOLS	13 040.31 €
11	Peintures	MERIC Francis	16 343.00 €
12	Ascenseur	SAS ATLANTIC ASCENSEURS	20 350.00 €
13	Bardage (Tranche conditionnelle)	SARL SAPPARRART et Fils	19 780.80 €
14	Signalétique	SAS DELTAPLAST Signalétique	8 156.00 €
TOTAL DES OFFRES H.T.			673 857.57 €

Oui l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité charge Madame le Maire de la signature des marchés de travaux à intervenir avec les entreprises désignées ci-dessus, chacune pour le lot qui la concerne et pour le montant indiqué.

Suffrages exprimés : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

➤ **PARTICIPATION DES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX DÉPENSES DE
FONCTIONNEMENT DE L'ÉCOLE PUBLIQUE DE MONTARDON - FIXATION DU
FORFAIT**

Madame le Maire expose que l'article L. 212-8 du Code de l'Éducation reprenant la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, le décret n°86-425 du 12 mars 1986 et le décret n°98-45 du 15 janvier 1998, déterminent la répartition des charges de fonctionnement des écoles publiques accueillant des enfants résidant dans une autre commune.

Ces textes précisent que la répartition se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence. Dans le cas où la commune de résidence dispose d'une capacité d'accueil, il convient de demander au maire de cette commune l'autorisation préalable à la scolarisation, excepté dans les cas dérogatoires prévus à l'article L. 212-8 du Code de l'Éducation lorsque l'inscription des enfants dans une autre commune est justifiée par des motifs tirés de :

- ✓ Contraintes liées aux obligations professionnelles des deux parents et à l'absence de restauration ou de garde dans la commune ;
- ✓ L'état de santé de l'enfant nécessitant une hospitalisation fréquente ou des soins réguliers assurés dans la commune d'accueil et non dans celle de résidence ;
- ✓ L'inscription d'un frère ou d'une sœur la même année scolaire dans une école maternelle ou élémentaire de la commune d'accueil, si cette inscription est justifiée par l'un de deux cas ci-dessus, ou par l'absence de capacité d'accueil dans la commune de résidence, ou la non remise en cause de la scolarité dans un même cycle.

Dans ces cas dérogatoires, la commune de résidence est tenue de participer financièrement et sans accord préalable à la scolarisation des enfants résidants sur son territoire. Hors ces cas dérogatoires, le maire de la commune de résidence doit donner son accord à la scolarisation des enfants en dehors de sa commune. A défaut de cet accord, le maire de la commune d'accueil peut soit refuser l'inscription, soit l'accepter. Dans ce cas, la commune d'accueil supporte seule la charge des frais correspondants. De plus, l'article L.212-8 du Code de l'Éducation précise que le renouvellement de l'inscription de l'enfant dans une école d'une commune autre que celle de sa résidence est de droit et ne peut être remise en cause jusqu'au terme de la scolarité en cours, soit à l'école maternelle, soit à l'école élémentaire. Ce renouvellement d'inscription emporte la participation de la commune de résidence. Le coût moyen par élève est calculé sur la base des dépenses de fonctionnement matériel des écoles de la commune d'accueil, à l'exception des charges de fonctionnement relatives aux activités périscolaires. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide d'instaurer la participation des communes aux frais de scolarité des élèves non montardonnais à compter de la rentrée scolaire 2012/2013 et fixe le montant annuel des frais de scolarité demandés aux communes de résidence des enfants bénéficiant d'une dérogation pour être scolarisés à Montardon à 400 €.

Suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Contre :

Abstention :