

# COMPTE RENDU

## CONSEIL MUNICIPAL DU 28 novembre 2011

**PRESENTS** : MM. Alain Lescoules, Jacques Dussutour, Bernard Dhoudain, Jean-Claude Le Borgne, Jacques Pérès, Jean-Louis Bareilles, Jean-Bernard Carrère, Henri Castagné, Mmes Catti Houle, Elisabeth Pourtet.

**EXCUSES** :

M. Michel Gangnet (procuration à M. Jean-Claude Le Borgne-)

Mme Séverine Lauberton (procuration à M. Alain Lescoules)

**ABSENTS** : M. Jean Daniel Haurine, Mme Marie-Cécile Pontiers.

Aucune observation n'étant portée sur le précédent compte rendu, celui-ci est réputé validé.

Il est procédé à l'examen de l'ordre du jour.

### **1) Vote du taux de la taxe d'aménagement**

Ce dossier a été étudié préalablement en séance privée par l'ensemble du conseil municipal en raison de sa technicité.

Le maire rappelle que cette taxe se substituera à la TLE, à compter du 19 mars 2012.

A partir du 01/01/2015, elle se substituera également à toutes les autres participations : participation pour voies et réseaux, participation pour raccordement à l'égout, participation pour non réalisation d'aires de stationnement. Seule cette dernière participation s'applique à Luz.

L'objectif poursuivi par l'Etat est une simplification.

En effet, il n'y aura plus plusieurs catégories de construction comme pour la TLE (9) mais une seule.

La commune vote le taux et peut fixer un taux différent selon les secteurs. Par exemple, un taux plus élevé dans des secteurs de la commune non équipés en réseaux – le taux peut être modifié chaque année.

La commune peut aussi décider d'exonérations partielles – celles-ci portant sur le % de surfaces à prendre en compte, selon diverses catégories de constructions.

Il existe aussi des abattements de surface et des exonérations totales de plein droit.

Le fait générateur est, comme pour la TLE, la construction, la reconstruction, l'agrandissement. M. le maire explique que l'objectif est de ne pas perdre de recettes par rapport au système précédent. Des simulations ont été réalisées.

Il est donc décidé de voter un taux de 5 % uniforme sur tout le territoire communal, mais d'exonérer partiellement ou totalement (selon la catégorie des prêts) les habitations principales construites avec des prêts aidés de l'Etat pour ne pas alourdir le coût de la construction des résidents permanents.

Le conseil municipal décide de ne pas instaurer pour l'instant de versement d'une taxe pour sous-densité. En effet, le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé en zone UA et la

zone NA (sauf autour des Astès où l'objectif n'est pas de densifier) a déjà un règlement très particulier obligeant à une certaine densification pour ne pas gaspiller l'espace.

## **2) Critères d'attribution des nouveaux lots aménagés aux jardins familiaux**

Les critères actuels sont :

- habiter à Luz à titre de résidence principale
- un seul lot par foyer
- ne pas destiner la production à la vente

10 lots ont déjà été attribués selon ces critères. En effet, il y avait 12 candidats dont 2 se sont finalement regroupés d'eux-mêmes sur un seul lot.

Il y a donc eu finalement 10 candidats pour 10 lots.

Après une nouvelle publicité pour les 4 nouveaux lots, 4 personnes ont répondu. 2 habitent Luz et se voient donc attribuer un lot. On leur laissera le choix du jardin. 2 autres travaillent à Luz mais n'y habitent pas.

Le conseil municipal décide donc de relancer l'information avec toujours les mêmes critères. Si au printemps, il n'y a pas d'autres candidatures, les critères seront élargis aux personnes habitant la vallée et travaillant à Luz.

Enfin, le 5<sup>ème</sup> lot aménagé mais un peu biscornu sera gardé à titre de pépinière à la demande des jardiniers de la commune.

## **3) Décisions modificatives**

### **3- 1 Budget principal**

#### Section de fonctionnement

Il faut inscrire + 47 900 euros en dépenses de fonctionnement.

En effet, les services se sont fixés pour objectif de mandater un mois à 2 mois de fonctionnement supplémentaires dans les chapitres 60-61 et 62.

Cette somme est financée de la façon suivante :

- + 16 300 de remboursement de personnel
- + 17 500 de régularisation des concessions de cimetière
- + 10 100 de taxes additionnelles sur les droits de mutation
- + 5 200 de recettes diverses

#### Section d'investissement

Il faut inscrire + 33 450 euros en dépenses.

Certains programmes ont coûté plus cher que prévu et d'autres moins.

Néanmoins, l'essentiel de cette somme concerne l'achat d'un camion polybenne d'occasion en remplacement de l'UNIMOG de la commune d'un coût TTC de 33 727, 20 euros.

Ces dépenses annuelles sont couvertes par l'inscription de subventions non inscrites au BP primitif et qui concernent la réalisation de l'encorbellement :

- + 21 025 de l'Etat
- + 16 172 de la Région
- + 16 820 du département

### **3-2 Budget transport**

Section de fonctionnement - dépenses

Il faut ajouter + 630 euros en personnel titulaire que l'on prélève dans l'article matériel roulant excédentaire : - 630 euros.

### **3-2 Budget Régie Thermale**

Il s'agit d'ajustements à l'intérieur de la section « Dépenses de fonctionnement » et à l'intérieur de la section « Dépenses d'investissement ».

M. Dussoutour expose rapidement un bilan de la saison thermale : malgré le fait que la saison thermale ait été rallongée d'un mois, on comptabilise 30 curistes de moins par rapport à la saison de cures précédente. Comme cela fait 5 ans que le prix des cures n'a pas été revalorisé par l'Etat, la situation financière est très tendue.

En octobre, mois très fréquenté, on constate un retour positif des curistes sur l'établissement thermal au niveau des soins, de l'accueil, et des locaux, mais très négatif sur l'environnement commercial dans la ville.

#### **4) Emplacement réservé sur un terrain appartenant à la famille Destrade, le long du réservoir d'eau de Villenave**

Cette famille a eu un certificat d'urbanisme refusé pour son projet d'allotissement de son terrain en 2 lots en raison de la présence d'un emplacement réservé inscrit par la ville car il correspond au passage des canalisations et à l'accès au réservoir d'eau potable.

Le géomètre est en train d'effectuer un levé exact de la surface.

La commune doit donc acheter cette surface : environ 80 m<sup>2</sup>.

Par comparaison avec des transactions récentes sur la commune, M. le maire propose 80 € le m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal donne son accord.

#### **5) Taxe de séjour pour les résidences de tourisme classées 2 et 3 étoiles**

Ces résidences de tourisme se comportent parfois comme des hôtels avec des occupations aux week-end. Il est donc proposé de calquer la taxe de séjour déjà appliquée aux hôtels aux résidences de tourisme, soit 0, 50 € par nuit et par personne pour les résidences de tourisme 2

étoiles et 0,67 € pour les résidences de tourisme 3 étoiles (enfants de moins de 4 ans gratuit et de 4 à 10 ans, moitié prix).

Cette tarification sera applicable à compter du 01/12/2011.

A partir du 23/07/2012, tous les classements seront caduques (décision préfectorale). Ils seront renouvelés à la demande du loueur et la demande sera payante. Le classement sera valable 5 ans.

### **- Régularisation foncière avec la copropriété « La Grange »**

Monsieur le maire procède à un rapide historique concernant la résidence « La Grange » à Luz Saint Sauveur.

Par erreur, l'atelier d'architecture Goubert et Landes a construit sur un terrain (parcelle 137) appartenant à la commune, le mur de clôture de la résidence, un départ d'escalier, des réseaux

Pour éviter à l'atelier Goubert et Landes et à la copropriété une démolition et une restructuration coûteuses des espaces extérieurs, la commune accepte de céder à la copropriété la parcelle n° 151 pour une contenance de 30 m<sup>2</sup>.

En contrepartie, pour permettre la création d'un accès routier au terrain Larrazet qui est en emplacement réservé pour la construction future d'un parking, la copropriété « La Grange » cède à la commune de Luz la parcelle 153 pour 3 m<sup>2</sup>.

Dans cette éventualité, la commune devra, à ses frais, démolir et reconstruire un pan de mur.

A titre de dédommagement, l'atelier Goubert et Landes s'engage à verser à la commune la somme de 11 000 euros.

Le conseil municipal autorise M. le maire à signer cet accord et l'acte notarié chez Maître Roca officialisant les échanges.

Les frais d'actes seront à la charge de la commune.

## **6) Mise à disposition auprès du forum des associations**

Après quelques mois de fonctionnement, il apparaît que quelques adaptations sont à faire pour la location aux associations ceci dans le but de les satisfaire tout en préservant une utilisation commerciale de la salle de la Rotonde, et en évitant une utilisation trop fréquente de la cuisine professionnelle qui possède des équipements coûteux, par des non-professionnels qui risquent de les endommager

En conséquence de quoi il est décidé :

A) Demande d'une association dont le siège est situé à Luz-Saint-Sauveur pour la location d'une ou plusieurs salles au forum.

- La réservation de la salle Louis Burret est possible gratuitement 2 fois par an.

- Si 8 jours avant la date d'utilisation prévue, il n'y a pas de demande commerciale sur les autres salles (Rotonde, Ardiden, Viscos), l'association pourra alors choisir la salle de son choix en remplacement de la salle Louis Burret, et dans les mêmes conditions de gratuité. Ces conditions trouvent leur justification dans le fait que le conseil municipal tient à préserver jusqu'au dernier moment une utilisation commerciale du forum pour minorer les coûts de fonctionnement de cet établissement.

- Si l'association souhaite louer une autre salle en sus de la salle Louis Burret, celle-ci lui sera facturée 50% des prix de location fixés au chapitre III – tourisme d'affaires.

B) Associations qui portent des manifestations pour des causes humanitaires ou en relation avec l'enfance : Loto du cancer, loto du collège, écoles de Luz...

La salle Louis Burret et la rotonde seront mises gratuitement à disposition.

C) Loto des Amis du Pays Toy

Salle Louis Burret = gratuite + la rotonde 100 €

D) Grandes manifestations

Il s'agit de manifestations qui attirent au moins 500 participants et/ou qui concernent la promotion de la destination « Luz » :

La salle Louis Burret sera prêtée gratuitement. Toute autre demande de salles sera étudiée au cas par cas par le conseil municipal.

E) Location de la cuisine professionnelle

Les tarifs ci-dessus ne comprennent pas la location de la cuisine équipée d'un matériel professionnel.

Le coût de location de celle-ci est fixé à 250 €.

En effet, il est préférable que la cuisine soit utilisée par des professionnels et d'en limiter ainsi l'usage par un coût de location de cette pièce.

Pour rendre l'utilisation de la salle Louis Burret seule plus aisée, il sera installé dans le bar de cette pièce un frigo, une plonge et un micro-onde professionnel.

## **7) Achat d'un camion polybenne**

L'actuel UNIMOG est très vieux et dangereux. De plus, il ne transporte que 2 tonnes. Il ne pourra être revendu qu'en pièces détachées.

La commune a donc lancé un appel à concurrence pour l'achat d'un véhicule d'occasion polybenne capable de transporter 5 à 7 tonnes.

La société SOREVI à Bordères a proposé un véhicule répondant à ces caractéristiques pour 33 727, 20 euros TTC.

Le conseil municipal donne son accord pour l'achat de ce véhicule.

Il faudra prévoir l'achat d'une seconde benne en 2012.

## **8) Réactualisation de la participation pour la non-réalisation des places de parking**

Cette participation est portée à compter de 2012 à 7 805, 14 euros par place non réalisée sur l'unité foncière.

## **9) Nomination de Monsieur Alain Lescoules**

Monsieur Alain Lescoules a été désigné comme élu référent pour le Parc National des Pyrénées pour le plan climat énergie du territoire du Parc National des Pyrénées lors du dernier Conseil d'Administration du Parc National.

## **10) Réunion des commerçants du mercredi 23/11/2011 à Esquièze-Sère**

M. Jacques Pérès était présent au titre d'adjoint au conseil municipal de Luz, responsable des associations.

A ce sujet, monsieur le maire s'interroge sur la raison pour laquelle seuls les élus de Luz sont conviés à ces réunions puisque l'association se veut valléenne !

Monsieur Jacques Pérès réalise un compte rendu fidèle de cette réunion où se sont tenus des propos injurieux à l'encontre de l'équipe technique encadrante de la station de ski.

Ces faits ont été rapportés par d'autres commerçants qui assistaient à la réunion et qui ont été choqués.

Ceci étant dit, les membres du bureau de l'association n'ont pas cru bon d'intervenir pour faire cesser ces propos qu'ils justifient par la défense des intérêts des commerçants locaux (marchés des fournitures alimentaires à la station de ski, soins et activités dispensés aux thermes).

Les élus de Luz se disent excédés par ce type de propos et de comportements, qui visent à fragiliser des structures que la commune essaie de maintenir attractives, en maîtrisant les coûts.

En s'appuyant sur cette même logique, l'association s'est opposée à la tenue d'animations comme le marché de Noël ou le grand marché de Pays en été. Le festival de jazz n'a pas été épargné.

Bref, une entreprise de démolition systématique sans proposition constructive.

A contrario, l'office de tourisme, les thermes enregistrent les doléances des curistes, des skieurs, des touristes en octobre, en mai, hors vacances en hiver : certains jours il est difficile de trouver un restaurant, d'acheter des cigarettes .... ; à certaines périodes de trouver un hôtel.

C'est le désert, malgré les efforts d'animation et d'ouverture proposés par les structures publiques.

Pour le conseil municipal, ce serait là le vrai rôle d'une association de commerçants, et non de servir de prétexte à une liste d'opposition qui ne dit pas son nom, et qui prend en otage certains commerçants.

Mme Stéphanie Marchand, présente dans le public lors de ce conseil municipal demande alors à prendre la parole. Elle précise qu'elle est là car elle voulait au nom de l'association des parents d'élèves remercier la commune pour le prêt du forum et l'aide des services techniques pour leur braderie qui a été un grand succès.

Elle dit qu'Echocitoyens qu'elle préside n'a jamais tenu de propos insultants et ne peut être confondue avec l'association des commerçants.

Pour clore le sujet, le conseil municipal de Luz laisse au SIVOM le soin de choisir la réponse qu'il compte faire au sujet des propos injurieux et s'y associera.

**L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée.**