

## PROCES-VERBAL

### Séance du 19 JANVIER 2017

---

L'an deux mille dix-sept le dix-neuf janvier à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Philippe CAMON-GOLYA, Maire.

**Présents** : CAMON-GOLYA Philippe, BAMALE Michel, TATON Thierry, COURREGES Jean-Claude, UROS Catherine, PUCRABEY Christian, SABIDUSSI Isabelle, CARON Martine, GARRELIS Gaëtan, DUVAL-CAMPANA Patrick, SCHAMBECHER Delphine,

**Excusés** : Mme LUSSEAU, Mr DUCHAMPS, Mr TESTEMALE, Mr HENEAUX

**Secrétaire de séance** : Mme UROS

#### **Ordre du jour** :

##### **1- Approbation du compte rendu du 19 Décembre 2016**

##### **2-Décision prise dans le cadre des délégations du Maire**

##### **3-Ecoquartier** : délibération à prendre pour modifier les crédits budgétaires de ce budget annexe suite aux frais bancaires du 2<sup>ème</sup> prêt :

Section de fonctionnement - dépenses

6015 Terrains à aménager : - 530 €

608-043 Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement : + 530 €

Section de fonctionnement - recettes

7015 Ventes de terrains aménagés : - 530 €

796-043 Transferts de charges : + 530 €

##### **4- Pôle commercial** :

- délibération à prendre afin de désigner les parcelles qui ont fait l'objet de la cession entre la commune et le budget annexe pôle commercial dans le cadre de l'extension du pôle commercial :

1780 m2 venant de plusieurs propriétés :

##### **Acquisition DANNEY Parcelle AB n°192**

404 m2 (mandat n°683 bord 101 N°inventaire 338) : 50 000 € + frais de notaire (mandat 613 bord 113 du 3/10/13) 1601.42 € = 51 601.42 €

##### **Acquisition Claude VILLEMEUR Parcelles AB 301 (621m2) AB 303 (3749 m2) = 4 370 m2**

(Mandat 477 bord 47 du 16/08/05 N°inventaire 196) : 33 300 € + frais de notaire : Mandat (381 bord 40 du 06/06/06 N°inventaire 196) : 981.45 € = 34 281.45 €

Prix du m2 : 34 281.45 : 4370 = 7.84 € m2

Superficie transférée : 1 376 m2 x 7.84 € = 10 787.84 €

417 m2 pharmacie ; 803 m2 pôle de santé ; 560 m2 espaces publics soit 1780 m2

- délibération à prendre concernant les demandes de subvention au titre des amendes de Police (la demande d'éligibilité auprès du CDR est toujours en cours).

##### **5-Projet d'acquisition du bâtiment communal de Monsieur Alain GERBEC** : discussion concernant les possibilités qui se présentent à la commune :

1°) Acheter le bâtiment dans le cadre d'une vente à terme (200 000 €). Comme expliqué lors du dernier conseil municipal, il s'agit d'effectuer un 1<sup>er</sup> versement de 100 000 € (vu avec Mr GERBEC au lieu des 80 000 € proposés lors du dernier CM), puis 10 000 €/an pendant 10 ans. Un prêt à court terme sur 3 ans pourrait, dans l'attente de la vente de l'ancienne Caisse d'Épargne, être contracté pour financer les 80 000 €.

Caisse d'Épargne : Durée : 3 ans ; Taux 0.80 % ; échéance annuelle : 640 € ; commission d'engagement 100 € ; pas d'indemnité si le remboursement intervient de manière anticipée.

Crédit Agricole : Durée : 2 ans ; Taux euribor 1 an ; marge 0.65 % (moyenné novembre - 0,0690 %) ; échéance annuelle ; frais de dossier 100 € ; remboursement anticipé possible mais avec indemnité.

2°) Acheter le bâtiment avec le paiement intégral à la signature de l'acte avec un financement à long terme pour la totalité de la somme. Dans ce cas le propriétaire serait d'accord de baisser son prix à 190 000 €.

**Caisse d'Epargne :**

Montant	200 000,00	200 000,00	200 000,00
Durée	20 ans	22 ans	25 ans
Taux	1,58%	1,75%	1,78%
Échéances	Trimestrielle		
Montant échéances	2920,66	2743,14	2482,27
Total des frais financiers	33 652,80 €	41 396,32 €	48 227,00 €
Commission d'engagement	250 €		

**Crédit agricole :**

Montant	200 000,00	200 000,00
Durée	20 ans	25 ans
Taux trimestriel	2,054%	2,202%
Échéances trimestrielles	3 054,92 €	2 606,05 €
Remboursement total	244 393,48 €	260 604,54 €
Taux semestriel	2,059%	2,208%
Échéances trimestrielles	6 125,52 €	5 226,44 €
Remboursement total	245 021,00 €	261 321,78 €
Taux annuel	2,07%	2,22%
Échéances annuelles	12 314,12 €	10 510,57 €
Remboursement total	246 282,49 €	262 764,15 €
Frais de dossier	200 €	

Cette deuxième solution permettrait à la commune :

- de se donner plus de temps pour vendre son immeuble tout en ayant une échéance annuelle inférieure au loyer

- de conserver la recette de la vente de l'immeuble pour financer un autre projet sachant que les collectivités locales perçoivent de moins en moins de subventions.

Il n'y a pas de délibération à prendre car l'emprunt et l'achat seront réalisés sur le prochain budget 2017. Les taux sont communiqués à titre indicatif car d'ici là ils seront modifiés. Ces informations doivent permettre au conseil municipal de se positionner sur la manière dont il souhaite financer le bâtiment.

**6-Réaménagement de la mairie :** demande de subvention au titre de la réserve Parlementaire.

Délibération à prendre pour autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention exceptionnelle sur le programme 122 action 1 pour un montant de 10 000 €.

Montant des travaux : 139 930.00 € HT

Maîtrise d'œuvre : 11 614.10 € HT

Total : 151 544.10 € HT – 181 852.92 € TTC

Réserve Parlementaire 10 000.00 €

DETR 42 122.50 € HT

Autofinancement 99 421.60 € HT

TVA autofinancée 30 308.82 €

**7- Agrandissement du restaurant scolaire :** 2<sup>ème</sup> présentation du plan afin de déterminer de manière définitive l'emplacement d'une porte de secours supplémentaire suggérée au dernier conseil municipal.

**8-Proposition de FIABLE Assistance Foncière de rétrocéder gratuitement à la commune des terrains d'assiette suite à la construction de l'A65.** A priori, la situation géographique de ces terrains ne représente aucun avantage pour la collectivité. En revanche, si la commune devient propriétaire de ces parcelles elle devra en assurer l'entretien. Il s'agit des parcelles A 508a pour une superficie de 288 m<sup>2</sup>, A 515b pour une superficie de 69 m<sup>2</sup>, A 346a pour une superficie de 26 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 383 m<sup>2</sup>. Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal sur cette proposition de rétrocession.

**9- Présentation de devis pour la taille des 17 platanes.** Délibération à prendre pour autoriser Monsieur le Maire à signer le devis :

Pascal BONHOMME 33430 CUDOS : 1 750 € HT

C-SERVICES 33690 SENDETS : 1 350 €

PONSOT PAYSAGE 33124 AUROS : 2 800 € HT

Elagage du platane sur le terrain de pétanque :

Pascal BONHOMME 33430 CUDOS : 630.00 € HT

C-SERVICES 33690 SENDETS : 350.00 €

PONSOT PAYSAGE 33124 AUROS : 250.00 € HT

**10-Présentation de devis pour un garde-corps devant la bibliothèque**

WALTER INDUSTRIE 33124 BROUQUEYRAN : 1 264.00 € HT

Le 2<sup>ème</sup> devis est en cours, il sera présenté lors du conseil municipal.

Le conseil municipal, s'il souhaite la mise en place de cet équipement, devra autoriser par délibération Monsieur le Maire à signer le devis.

**11- Questions diverses**

**1-Approbation à l'unanimité du compte rendu du 19 janvier 2017.**

**2-Décision prise dans le cadre des délégations du Maire**

N°DC1-2017 : signature du contrat d'expertise pour l'évaluation de l'immeuble de l'ancienne Caisse d'Epargne (825 € HT – 990 € TTC).

**3- Ecoquartier – décision modificative**

**Délibération n°14-128-O**

Vu la délibération n°12.108A du 6 décembre 2016 concernant une décision modificative du budget annexe « Ecoquartier » pour inscrire des crédits supplémentaires au compte 6688.

Considérant que des écritures au compte 608 chapitre 043 et au compte 796 chapitre 043 sont liées au compte 6688, il convient de modifier les crédits budgétaires du budget annexe exercice 2016

« Ecoquartier » de la manière suivante :

Section de fonctionnement							
Dépenses				Recettes			
Chapitre	Article	Libellé	Somme	Chapitre	Article	Libellé	Somme
011	6015	Terrains à aménager	- 530,00 €	70	7015	Ventes de terrains aménagés	- 530,00 €
043	608	Frais accessoires sur terrains en cours d'amgt	+ 530,00 €	043	796	Transferts de charges financières	+ 530,00 €

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE la décision modificative présentée ci-dessous ;

DECIDE de modifier les crédits budgétaires du budget annexe 2016 « Ecoquartier » comme suit :

Section de fonctionnement							
Dépenses				Recettes			
Chapitre	Article	Libellé	Somme	Chapitre	Article	Libellé	Somme
011	6015	Terrains à aménager	- 530,00 €	70	7015	Ventes de terrains aménagés	- 530,00 €
043	608	Frais accessoires sur terrains en cours d'amgt	+ 530,00 €	043	796	Transferts de charges financières	+ 530,00 €

#### **4-Pôle commercial :**

**Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que suite aux délibérations** n°8.70 du 25 juillet 2016 relative à l'inscription des crédits au compte 024 du budget communal concernant le produit de cession des terrains communaux au budget annexe « pôle commercial Rue Partarrieu » pour la valeur des terrains à l'actif et n°10.89 du 17 Octobre 2016 relative à une décision modificative des crédits inscrits au compte 024 suite à une modification des surfaces des terrains communaux cédées au budget annexe « pôle commercial Rue Partarrieu », il est nécessaire de rappeler les terrains correspondants au produit de la cession en question entre le budget communal et le budget annexe « pôle commercial Rue Partarrieu ». Monsieur le Maire rappelle donc au Conseil Municipal les parcelles concernées par l'opération inscrite au budget annexe « Pôle commercial » 1780 m<sup>2</sup> venant de plusieurs propriétés :

**Acquisition DANEY Parcelle AB n°192**

404 m<sup>2</sup> (mandat n°683 bord 101 N°inventaire 338) : 50 000 € + frais de notaire (mandat 613 bord 113 du 3/10/13) 1601.42 € = 51 601.42 €

**Acquisition Claude VILLEMEUR Parcelles AB 301 (621m<sup>2</sup>) AB 303 (3749 m<sup>2</sup>) = 4 370 m<sup>2</sup>**

(Mandat 477 bord 47 du 16/08/05 N°inventaire 196) : 33 300 € + frais de notaire : (Mandat 381 bord 40 du 06/06/06 N°inventaire 196) : 981.45 € = 34 281.45 €

Prix du m<sup>2</sup> : 34 281.45 : 4370 = 7.84 € m<sup>2</sup>

Superficie transférée : 1 376 m<sup>2</sup> x 7.84 € = 10 787.84 €

417 m<sup>2</sup> pharmacie ; 803 m<sup>2</sup> pôle de santé ; 560 m<sup>2</sup> espaces publics soit 1780 m<sup>2</sup>

**5-Projet d'acquisition du bâtiment communal de Monsieur Alain GERBEC** : discussion concernant les possibilités qui se présentent à la commune :

1°) Acheter le bâtiment dans le cadre d'une vente à terme (200 000 €). Comme expliqué lors du dernier conseil municipal, il s'agit d'effectuer un 1<sup>er</sup> versement de 100 000 € (vu avec Mr GERBEC au lieu des 80 000 € proposés lors du dernier CM), puis 10 000 €/an pendant 10 ans. Un prêt à court terme sur 3 ans pourrait, dans l'attente de la vente de l'ancienne Caisse d'Épargne, être contracté pour financer les 80 000 €.

2°) Acheter le bâtiment avec le paiement intégral à la signature de l'acte avec un financement à long terme pour la totalité de la somme. Dans ce cas le propriétaire serait d'accord de baisser son prix à 190 000 €.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la solution n°2 à savoir de recourir à un prêt à long terme sur 20 ou 25 ans laisserait plus de souplesse à la collectivité. Pas de pression pour vendre l'ancienne Caisse d'Épargne et une échéance qui ne serait pas supérieure à un loyer. Après discussion et analyse des propositions de prêts, le Conseil Municipal opte pour la solution n°2. Un prêt à long terme sera donc contracté pour l'achat du bâtiment de Monsieur GERBEC. Cependant, étant donné que le prêt ne pourra être inscrit qu'au prochain budget, le Conseil Municipal ne retient pas de proposition ce soir, les taux seront modifiés d'ici là.

#### **6-Réaménagement de la mairie : demande de subvention au titre de la réserve**

**Parlementaire :**

**Délibération n°14.130Q**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de réaménagement de la mairie.

Il précise au Conseil Municipal les caractéristiques essentielles du projet :

Atelier du rez-de-chaussée : le transformer en salle d'archives.

Modifier la salle du cadastre où est installé le risographe afin de la réduire.

1<sup>er</sup> étage de la mairie : il devra être composé d'une salle du Conseil Municipal, d'un bureau du maire, d'un bureau pour 2 secrétaires, d'une salle d'attente.

Un ascenseur devra desservir le 4<sup>ème</sup> et le 5<sup>ème</sup> niveau de la mairie.

Optimiser la luminosité des locaux.

En option :

- une climatisation générale
- un écran intégré dans le plafond de la salle du conseil municipal

Maximiser les rangements du 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> niveau

Aménager une cuisine pour le personnel.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 123 350.00 € HT.

Monsieur le Maire explique que pour permettre la réalisation de cette opération, il est nécessaire de solliciter une subvention exceptionnelle auprès du Ministère de l'Intérieur inscrite au programme 122 action 1.

Il présente au Conseil Municipal le plan de financement :

Montant des travaux HT	123 350.00 €
<b><u>Subventions sollicitées</u></b>	
<b>Programme 122 Action 1</b>	<b>10 000.00 €</b>
DETR 2016	42 122.50 €
Part communale en autofinancement (57,7442%)	71 227.50 €
TOTAL HT	123 350.00 €
TVA 20 % autofinancée	24 670.00 €
TOTAL TTC	148 020.00 €

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal : ADOPTE le projet de réaménagement de la mairie pour un montant prévisionnel de travaux qui s'élève à 123 350.00 € HT.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une subvention exceptionnelle auprès du Ministère de l'Intérieur programme 122 action 1 conformément au plan de financement exposé ci-dessus.

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

#### **7-Agrandissement du restaurant scolaire :**

2<sup>ème</sup> présentation du plan afin de déterminer de manière définitive l'emplacement d'une porte de secours supplémentaire évoquée au dernier conseil municipal.

Les élus ne partageant pas tous le même avis, Monsieur le Maire suggère de réaliser un tour de table. Pour ou contre une 3<sup>ème</sup> porte :

Mme CARON : Pour

Mme SABIDUSSI : Pour

Mr BAMALE : Contre

Mr DUVAL-CAMPANA : pas contre mais il faudrait trouver un meilleur emplacement que l'angle qui n'est pas adapté

Mr TATON : partage l'avis de Mr DUVAL-CAMPANA

Mme SCHAMBACHER : contre

Mme UROS : contre

Mr GARRELIS : contre

Mr PUCRABEY : contre

Mr COURREGES : Pour

Mr CAMON-GOLYA : Pour

Pour : 4

Contre : 5

Sans avis affirmé : 2

#### **8- Proposition de FIABLE Assistance Foncière de rétrocéder gratuitement à la commune des terrains d'assiette suite à la construction de l'A65.**

Délibération n°14.131R

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal à l'appui du plan de situation la proposition de rétrocession émanant du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer (MEEM) représenté par A'LIÉNOR, Concessionnaire de l'autoroute A 65 concernant des

terrains situés à Auros et cadastrés : Section A – N°508a – superficie : 288 m<sup>2</sup> ; Section A – N° 515b – superficie : 69 m<sup>2</sup> ; Section A – n°346a – superficie : 26 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que cette rétrocession est consentie à titre gratuit, étant précisé que ces terrains constituent des rétablissements de nouvelles voiries et accessoires suite à la construction de l'A65 et que les frais d'acte administratif liés à cette vente seront à charge du promettant (A'LIÉNOR).

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal son avis sur cette proposition de rétrocession.

Le Conseil Municipal,

Ayant pris connaissance des plans de situation,

Considérant que les terrains cadastrés Section A – N°508a – superficie : 288 m<sup>2</sup> ; Section A – N° 515b – superficie : 69 m<sup>2</sup> ; Section A – n°346a – superficie : 26 m<sup>2</sup> ne présentent aucun intérêt pour la collectivité sinon des frais liés à l'entretien ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

REFUSE la proposition de rétrocession d'A'LIÉNOR concernant des terrains situés à Auros et cadastrés : N°508a – superficie : 288 m<sup>2</sup> ; Section A – N° 515b – superficie : 69 m<sup>2</sup> ; Section A – n°346a – superficie : 26 m<sup>2</sup>.

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

### **9- Présentation de devis pour la taille des 17 platanes et l'élagage du platane sur le terrain de pétanque ainsi que l'élagage du tilleul de l'église.** Délibération à prendre pour autoriser

Monsieur le Maire à signer les devis retenus.

Délibération n°14.132S

Monsieur DUVAL-CAMPANA s'abstient pour les propositions des tailles de platanes à 300 € et 350 €.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il convient de procéder à la taille des 17 platanes et à l'élagage du platane du terrain de pétanque.

Dans ce but, il présente des devis au Conseil Municipal :

Taille de 17 platanes :

Entreprise	Entreprise	Entreprise
C-SERVICES 33690 SENDETS	PONSOT PAYSAGE 33124 AUROS	Pascal BONHOMME 33430 CUDOS
1 350 € (non soumis à TVA)	2 800.00 € HT – 3 360.00 € TTC	1 750.00 € HT (non soumis à la TVA)

Elagage du platane sur le terrain de pétanque :

Entreprise	Entreprise	Entreprise
C-SERVICES 33690 SENDETS	PONSOT PAYSAGE 33124 AUROS	Pascal BONHOMME 33430 CUDOS
350 € (non soumis à TVA)	250.00 HT – 300.00 € TTC	630.00 € HT (non soumis à la TVA)

Ayant pris connaissance des différentes propositions et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

RETIENT la proposition de C-SERVICES 33690 SENDETS de 1 350 € pour la taille des 17 platanes, 350 €

pour l'élagage du platane situé sur le terrain de pétanque et 300 € pour l'élagage du tilleul de l'Eglise.

CHARGE Monsieur le Maire de signer les devis.

DIT que les crédits sont inscrits au budget communal.

### **10-Présentation de devis pour un garde-corps devant la bibliothèque**

WALTER INDUSTRIE 33124 BROUQUEYRAN : 1 264.00 € HT

CHEVALIER SERRURERIE AILLAS : acier inox brut 420 € HT – 708 € TTC

CHEVALIER SERRURERIE AILLAS : ouvrage peint avec une couche antirouille noire 620 € HT – 828 € TTC

Le Conseil Municipal souhaite obtenir des photos des garde-corps réalisés par Mr CHEVALIER afin de pouvoir comparer les propositions. La décision est donc reportée.

### **11- Questions diverses :**

**Courrier de Mme et Mr Philippe DUCASSE** : qui suggèrent la présence d'un parking de co-voiturage sur la commune. Ils s'interrogent également sur l'installation de la fibre optique à Auros.

Madame SCHAMBACHER indique que le parking de la poste est actuellement utilisé pour le co-voiturage. Les élus rappellent que le parking de l'Eglise récemment restauré et celui du stade peuvent également être utilisés dans ce but.

Concernant la fibre optique, c'est la CDC du Réolais qui est chargée de ce projet qui est en cours.

**Cambriolages** : Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une recrudescence des cambriolages est constatée sur le territoire intercommunal. La mairie de Morizès a été cambriolée 2 fois. Dans ce contexte, Monsieur le Maire évoque la possibilité d'étudier la mise en place d'une vidéosurveillance sur la zone commerciale.

**Recherche de locaux** : Madame SCHAMBACHER indique au Conseil Municipal que la Chambre des Métiers recherche activement des ateliers pour les artisans.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 30

**Le Maire**

**Les Conseillers**