

Compte- rendu de la réunion du Conseil Municipal du 04/11/2014

A 20 h30 à la Mairie

(Art L 2121-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales)

ORDRE DU JOUR

URBANISME

- Taxe d'aménagement
- Modalité de mise à disposition du public de la 1^{ère} modification simplifiée du P.L.U.
- Échange de parcelles et avis des domaines

FINANCES

- Garanties de emprunts à Colomiers Habitat (VEFA + location) résidence route de Launaguet
- Décisions modificatives
- Demande de subvention pour acquisition d'une auto-portée

PERSONNEL

- Requalification de 2 postes d'agent administratif en postes d'adjoint administratif

ADMINISTRATION GENERALE

- Nomination correspondant sécurité routière

QUESTIONS DIVERSES

Le 04 novembre 2014 et le 04 novembre, à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la commune de PECHBONNIEU se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents Mmes et Mrs les Conseillers Municipaux :

Mmes GEIL GOMEZ, BACCO, BINOTTO, BLANC, BAIERA, ESCROUZAILLES, FONTES, GARBETT, LANDES, NAAM, QUERIO, RATIER, THERON, et MM BACOU, BONNAND, CAZADE, DAVY, CECCATO, DAUMAIN, FERRES, GONZALEZ, METZ, PIETRI, SEMPERBONI, SUDRIES, VERGNES.

Absents excusés : Mme FONTES (pouvoir à Mme NAAM), Mme BINOTTO (pouvoir à Mme LANDES), M. (pouvoir à Mme GEIL GOMEZ) MITSCHLER (pouvoir à Mme RATIER),

Mme LANDES a été nommée secrétaire de séance.

La séance est ouverte sous la présidence de Madame GEIL-GOMEZ Sabine, Maire, qui donne immédiatement lecture du compte-rendu du Conseil Municipal du 12 septembre dernier. Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité ce compte-rendu. Puis, Madame le Maire demande à l'Assemblée son accord pour examiner une question non inscrite à l'ordre du jour. Elle concerne la participation au Congrès des Maires 2014. Suite au désistement de M. FERRES, Il s'agit de désigner l'adjoint qui accompagnera Madame le Maire. Cette question ne présentant aucune difficulté particulière, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité de l'examiner au cours de cette séance.

URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT

Madame rappelle au Conseil Municipal que en date du 15/09/2011, il a été décidé d'instaurer une taxe d'aménagement au taux de 5% sur l'ensemble du territoire de la commune pour une durée de 3 ans.

Conformément à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme du 29 décembre 2010 le code de l'urbanisme a instauré cette Taxe d'Aménagement, pour financer les équipements publics en remplacement de la Taxe Locale d'Équipement et la participation pour aménagement d'ensemble. Cette taxe doit aussi remplacer, au 1^{er} mars 2015, les participations telles que, la participation pour voirie et réseaux (PVR) et la participation pour raccordement à égout (PRE)

Madame le maire expose que le terme des 3 ans arrivant à échéance au 31/12/2014, il y a lieu de délibérer afin de reconduire ou non la Taxe d'Aménagement. Elle précise en outre, que la commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. L'Assemblée peut cependant fixer librement dans le cadre des articles L 331-14 et L 332-15 un autre taux, et dans le cadre de l'article L 331-9, un certain nombre d'exonérations.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;

Le **CONSEL MUNICIPAL**, après avoir délibéré, **DECIDE** :

- **D**instaurer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement **au taux de 5%**
- **D**exonérer **50 % des surfaces** relatives aux locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7 (logements aidés par l'État dont le financement ne relève pas des PLAI-prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit- ou PTZ +)
- **PRECISE** que ce taux, et les exonérations fixées ci-dessus pourront éventuellement être modifiés tous les ans.
- **AJOUTE** que cette délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard, le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

✓ **Adopté à l'unanimité**

MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE 1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Madame expose au Conseil Municipal que l'arrêté N° URB/2014/90 en date du 29/09/2014, prescrivant la 1^{ère} modification simplifiée du PLU porte sur les objectifs suivants :

- de redéfinir l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser « Le Vigné »,
- de mettre en conformité le PLU avec la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, quant aux dispositions pour supprimer la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles et un coefficient d'occupation des sols,
- de règlementer l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans la zone UC,
- de supprimer les emplacements réservés n°6 et n°21 qui n'ont plus d'objet,

et que suite à la notification du projet au Préfet et aux Personnes publiques il y a lieu de définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU.

Le CONSEIL MUNICIPAL appelé à délibérer,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27/11/2003 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu, l'arrêté N° URB/2014/90 du 29/09/2014 prescrivant la 1^{ère} modification simplifiée du PLU,

Vu la notification du projet de modification simplifiée du PLU au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis,

Considérant que conformément à l'arrêté N° URB/2014/90 susvisé il convient de définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU ;

DECIDE que la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU (auquel sera joint le cas échéant les avis de PPA) se déroulera **du lundi 17 novembre 2014 au mardi 16 décembre 2014 inclus**, à la Mairie de Pechbonnieu 23 route de Saint Loup Cammas, aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site Internet de la commune : www.ville-pechbonnieu.fr ;

AJOUTE que le public pourra consigner ses observations :

- Sur le registre disponible en mairie
- Par courrier adressé à : Madame le Maire de Pechbonnieu
23, route de Saint Loup Cammas
31140 . PECHBONNIEU
- Par courriel à l'adresse suivante : urba@ville-pechbonnieu.fr

PRECISE que les modalités ci-dessus feront l'objet de mesures de publicité, au moins **8 jours** avant le début de la mise à disposition, par les moyens suivants :

- Affichage dans les lieux habituels de la commune
- Panneau d'information lumineux
- Site internet de la commune
- Presse locale

CONCLUT qu'au terme de cette mise à disposition, Madame le Maire réunira le Conseil Municipal, lequel délibérera afin d'adopter le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public

✓ **Adopté à l'unanimité**

ECHANGE DE PARCELLES ET AVIS DES DOMAINES

Dans le cadre du projet d'aménagement « Au Village » consistant en une extension du cœur de ville à l'arrière de la Mairie, Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 12/09/2014 décidant d'un échange de parcelles avec les conjoints Orwesarki, pour permettre la réalisation d'un accès afin de desservir l'opération.

Après avoir décidé de déclasser la bande terrain communale prise sur la parcelle n° 63, afin d'échanger de celle-ci avec un fond de parcelle d'environ 215 m², appartenant à Mesdames COSSON et SCHVARTZ, le Conseil a approuvé le principe de cette transaction et a autorisé Madame le Maire à finaliser cette affaire.

Madame le Maire informe l'Assemblée qu'en outre-temps elle a saisi l'administration des Domaines pour une évaluation des parcelles concernées afin de sécuriser juridiquement cet échange auprès du notaire chargé du dossier et garantir un transfert de propriété à égalité. Par avis du 13 octobre 2014, France Domaine a estimé ces parcelles à 10 000 " chacune.

En conséquence, le **CONSEIL MUNICIPAL** :

APPROUVE l'avis des Domaines en date du 13/10/2014 ;

REAFFIRME sa décision du 12 septembre 2014 prononçant le déclassement de la bande de terrain prise sur la parcelle communale N°63 ;

REAPPROUVE le principe d'échange de parcelle entre la commune et Mesdames COSSON et SHARTZ et les conditions qui s'y attachent afin de réaliser l'accès devant desservir l'opération immobilière « Au Village » ;

REITERE à Madame le Maire son autorisation à :

- 1) à diligenter un géomètre afin de procéder au découpage parcellaire nécessaire à l'échange de propriété
- 2) à signer l'acte notarié à intervenir auprès de Maître Zénou, chargé du dossier ainsi que toute autre pièce pouvant s'y rattacher

✓ **Adopté à l'unanimité**

FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNTS A COLOMIERS HABITAT POUR ACQUISITION DE 9 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (opération Route de Launaguet)

Madame le Maire fait part à l'Assemblée de la demande de la SA HLM COLOMIERS HABITAT et tendant à obtenir de la commune de Pechbonnieu sa garantie à **30 %** de 2 emprunts PLUS et PLUS FONCIER d'un montant total de 1 483 477 " quelle projette de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle précise que ces prêts sont destinés à financer

l'acquisition de 9 logements locatifs sociaux situés route de Launaguet. Elle ajoute, que d'autre part, le Conseil Général apporte sa garantie à hauteur de 70 %.

Le CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le rapport établi par la SA HLM COLOMIERS HABITAT et le protocole de financement de la CDC relatif cette opération,

Entendu le rapport de Mme le Maire concernant les caractéristiques de ces prêts ainsi que les conditions de mise en œuvre des garanties,

Vu l'article L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Après en avoir délibéré, **DECIDE :**

Article 1 : La Commune de Pechbonnieu accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de la somme totale de **445 043.10 euros, représentant 30 %** de 2 emprunts PLUS et PLUS FONCIER d'un montant total de 1 483 477 " que la SA HLM COLOMIERS HABITAT se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition de 9 logements locatifs sociaux situés route de Launaguet à Pechbonnieu.

Article 2 : *Les caractéristiques de chacun des deux prêts PLUS et PLUS FONCIER consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont mentionnées ci-après.*

2.1. Pour le prêt destiné à l'acquisition du bâtiment :

-Montant du prêt : 991 135 euros

2.2 Pour le prêt relatif à la charge foncière

-Montant du prêt : 492 342 "

2.3 Caractéristique des prêts

- Durée du prêt pour l'acquisition du bâtiment :** 40 ans
- Durée du prêt pour la charge foncière :** 50 ans
- Index :** Livret A + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité :** de 0%

Article 3 :

La garantie de la collectivité s'élève à **297 340.50 Ö** pour le prêt PLUS et à **147 702.60 Ö** pour le prêt PLUS FONCIER ; elle est accordée pour la durée totale des prêts, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par SA COLOMIERS HABITAT dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 4 :

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SA COLOMIERS HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

Article 6 :

Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

✓ **Adopté à l'unanimité**

GARANTIE DES EMPRUNTS A COLOMIERS HABITAT POUR ACQUISITION EN VEFA DE 13 LOGEMENTS EN LOCATION ACCESSION (opération Route de Launaguet)

Madame le Maire fait part à l'assemblée de la demande de la SA HLM COLOMIERS HABITAT et tendant à obtenir de la commune de Pechbonnieu sa garantie à 30 % d'un emprunt PSLA d'un montant total de 1 950 000 " qu'elle projette de contracter au Crédit Agricole. Elle précise que ces prêts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 13 logements individuels destinés à de la location accession, situés route de Launaguet. Elle ajoute, que d'autre part, le Conseil Général apporte sa garantie à hauteur de 70 %.

Le CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le rapport établi par la SA HLM COLOMIERS HABITAT et le protocole de financement du Crédit Agricole relatif cette opération,

Entendu le rapport de Mme le Maire concernant les caractéristiques de ces prêts ainsi que condition de mise en oeuvre des garanties,

Vu l'article L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Après en avoir délibéré, **DECIDE :**

Article 1 : La Commune de Pechbonnieu accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de la somme totale de **585 000 euros, représentant 30 %** d'un emprunt PSLA d'un montant total de 1 950 000 " que la SA HLM COLOMIERS HABITAT se propose de contracter auprès de la Caisse du Crédit Agricole.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition de 13 logements en VEFA pour de la location-accession.

Article 2 :

Les caractéristiques de ce prêt sont mentionnées ci-après.

- **Montant du prêt :** 1 950 000 euros
- **Durée de la période d'amortissement :** 5 ans
- **Durée de la mobilisation :** de 0 à 24 mois
- **Taux du prêt PSLA pour l'acquisition :** EURIBOR 3 MOIS + 1.2500
- **Périodicité des échéances :** trimestrielle
- **Amortissement du capital :** trimestriel

Article 3 :

La garantie de la collectivité s'élève à **585 000 €** pour ce prêt PSLA; elle est accordée pour la durée totale du prêt, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par SA COLOMIERS HABITAT dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 4 : Sur notification de l'empayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SA COLOMIERS HABITAT pour son paiement, en

renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

Article 6 : Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et l'emprunteur.

✓ **Adopté à l'unanimité**

DECISIONS MODIFICATIVES BUDGET PRINCIPAL

Ces ajustements consistent en 2 virements de crédits dont un en section d'investissement et un en section de fonctionnement :

INVESTISSEMENT :		
Art 2088 frais étude	- 31 0000 "	Art. 21312-103 . travaux écoles + 8 000 " Art. 2182-114-mat. roulant aleliers + 23 000 "
FONCTIONNEMENT :		
Art 022 dépenses imprévues	- 11 000 "	Art 60611- Eau et assainissement + 2 500 " Art 61551- Matériel roulant + 2 000 " Art 61558- autres biens mobiliers + 3 000 " Art 616- primes assurances + 2 000 " Art. 6231-annonces insertions + 1 500 "

✓ **Adopté à l'unanimité**

DEMANDE DE SUBVENTION ACHAT D'UNE TONDEUSE AUTOPORTEE

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que les deux tondeuses autoportées dont disposent les services techniques pour entretenir les terrains de sports arrivent en bout de course. Ces deux machines qui datent pour l'une de 1996 et pour l'autre de 2000, sont de plus en plus souvent sujettes à de grosses pannes qui engendrent des coûts de réparation très importants.

En conséquence, Madame le Maire propose d'anticiper la prochaine saison de coupe en prévoyant pour le début de l'année 2015, l'acquisition de au moins une machine. Elle précise que cet équipement dont le coût est estimé à 19 100 " HT est susceptible de bénéficier d'une aide départementale.

Elle ajoute enfin que les crédits nécessaires à cet achat seront inscrits à la section investissement du présent budget et feront l'objet d'un report fin 2014 dans le cadre des restes à réaliser, afin d'être en mesure, si nécessaire, d'effectuer la dépense avant le vote du BP 2015

Appelé à délibérer, le **CONSEIL MUNICIPAL** :

APPROUVE :

- l'exposé de Madame le Maire,

- le projet d'acquisition d'une tondeuse autoportée à coupe frontale
- le devis présenté

ACCEPTER d'inscrire les crédits à la section investissement du présent exercice

SOLLICITER auprès du Conseil Général une subvention au meilleur taux possible.

✓ **Adopté à l'unanimité**

CONGRES DES MAIRES 2014 (annule et remplace délibération du 12/09/2014)

Madame le Maire rappelle que, chaque année le budget communal prévoit à l'article 6532 des crédits pour couvrir les frais relatifs à la participation des élus au Congrès des Maires de France à Paris.

Il convient cependant de préciser les modalités de prise en charge des frais occasionnés lors de cette mission spéciale et de désigner nominativement les personnes mandatées à se rendre au congrès.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** appelé à délibérer,

1. **AUTORISE** la prise en charge directe et (ou) le remboursement aux élus concernés, des frais de description, de déplacement, de stationnement, de séjour (hébergement et restauration) sur la base des frais réels engagés et (ou) sur présentation de justificatifs.
- 2.
3. **DONNE** mandat spécial pour se rendre au congrès des Maires de France aux élus ci-après : Mme GEIL GOMEZ Sabine, Maire et Mme MITSCHLER Sylvie, maire-adjoint (en remplacement de M. FERRES Raymond, indisponible)

✓ **Adopté à l'unanimité**

PERSONNEL

REQUALIFICATION DE DEUX ANCIENS POSTES D'AGENT ADMINISTRATIF

Madame le Maire informe l'Assemblée que deux postes d'agent administratif et agent administratif qualifié avaient été créés respectivement par délibération du 04/12/1993 et du 4/3/1993. Or, ces postes aujourd'hui vacants correspondent à des grades qui n'existent plus aujourd'hui sous cette dénomination, suite à des décrets successifs.

Elles proposent donc de transformer ces postes d'agent administratif et d'agent administratif qualifié en postes d'adjoint administratif de 2^{ème} classe.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** après en avoir délibéré :

1. **DECIDE** de transformer l'ancien poste d'agent administratif à temps complet et l'ancien poste d'agent administratif qualifié à temps complet en 2 postes d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps complet.
2. **ENSCRIBER** la dépense au budget

✓ **Adopté à l'unanimité**

ADMINISTRATION GENERALE

NOMINATION D'UN CORRESPONDANT SECURITE ROUTIERE

Madame le Maire informe l'Assemblée que en application de la convention de partenariat signée le 30 juin 2006 entre les maires du département de la Haute- Garonne et la Maison de la Sécurité Routière, la Direction Départementale des Territoires a rappelé aux communes leur engagement à désigner au sein de leur Conseil Municipal un correspondant « sécurité routière »

Elle précise que pour son rôle d'information et de sensibilisation aux problèmes de sécurité routière, le correspondant élu sera un référent privilégié dans la mise en œuvre de plans d'actions de sécurité routière entrant dans le champ de compétence des communes.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** après en avoir délibéré :

- **DESIGNE**, Raymond Ferres, Maire adjoint étant porté candidat, correspondant sécurité routière.

✓ **Adopté à l'unanimité**

QUESTIONS DIVERSES

1- **AFFAIRES EN COURS ET DECISIONS PRISES** concernant les consultations, attributions de contrats et (ou) avenants passés dans le cadre des marchés en cours ainsi que de tout actes pris dans le cadre de l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations accordées au Maire par le Conseil Municipal :

- Attribution du marché « réalisation d'un giratoire route de Launaguet » à **l'entreprise ECTP** pour un montant de **88 410 € TTC**

2- **Compte-rendu des différentes commissions**

- Commission des finances :

- La fourniture gaz ne bénéficiant plus des tarifs réglementés à compter du 01/01/2015 (pour les sites dont la consommation est supérieure à 200 000 KWH/an), la commission a étudié la possibilité d'un appel d'offre groupé avec la Communauté de Communes. Devant la complexité technique du dossier d'appel d'offre et compte tenu de la diversité du besoin des communes concernées, il a été décidé que chaque commune prendrait rang sur le groupement de commande national réalisé par l'ADJGAP afin de bénéficier des meilleurs tarifs. Le nouveau marché négocié par l'ADJGAP n'entrant en application qu'à compter du 01/07/2014, la commune a reconduit pour 6 mois avec GDF SUEZ les 2 contrats concernés par la déréglementation à savoir la fourniture Gaz pour le groupe scolaire et la fourniture gaz pour la maison de retraite. Ces contrats ont fait l'objet d'une offre marché transitoire à un tarif inférieur au tarif réglementé actuellement en vigueur.
- Une consultation a été lancée pour le renouvellement des contrats d'assurances caduques au 31/12/2014

➤ Commission communication

- La commission rapporte qu'une société de communication privée a démarché sur la commune des artisans, des commerçants et des particuliers pour réaliser un Flyer informatif et publicitaire, en se présentant comme mandataire de la mairie. Ce flyer truffé d'erreurs (faux numéros de téléphones, adresses erronées) a ensuite été distribué dans la boîte aux lettres des habitants. Madame le maire a décidé dénoncer ces méthodes et de démentir dans la presse et le site internet de la commune une quelconque autorisation de la mairie à ce démarchage. Elle adressera également un courrier aux entreprises de la commune et rendra compte de ces agissements à la Direction Départementale de la Concurrence de la Consommation et de la Répression des Fraudes.

➤ Commission culture :

- Agenda culturel de la fin de l'année :
 1. Du 4 au 29 novembre à la Médiathèque : exposition « Mémoires » sur le thème de la guerre de 14-18
 2. Le 23 novembre : « Mieux vaut en Lire »

La séance est levée à 20 Heures 45