

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2021

19H00 SALLE DU CONSEIL

(Art. L. 2121-9 et suivant du Code général des collectivités territoriales)

ORDRE DU JOUR

FINANCES

- Garanties d'emprunts souscrits par SA des Chalets pour la construction de logements sur le territoire communal.
- Taxe foncière sur les propriétés bâties – Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à l'usage d'habitation.

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- SDEHG – Rénovation éclairage public Centre commercial le XV
- SDEHG – Rénovation lanternes routières sur la commune de Pechbonnieu
- SDEHG – Pose d'horloges astronomiques

QUESTIONS DIVERSES

- Décision prise dans le cadre de l'article 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

L'an deux mille vingt et un, le 27 du mois de septembre à 19h00, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Sabine GEIL-GOMEZ, Maire.

Étaient présents : MMES GEIL-GOMEZ, BACCO, BINOTTO, CAZALBOU, FERRES, FONTES, LANDES, LE HENAFF, MARTY, MITSCHLER, MONNIER, NAAM et RATIER et MM BACOU, BONNAND, CAZADE, CHAUVET, DAUMAIN, DE BERNARD, LAFFONT, LAO, LOUBIERES, SEMPERBONI, SUDRIE, et VERGNES.

Procuration(s) : M. MORLHON (pouvoir M CAZADE).

Absent(s) excusé(s) : M TEODORI.

Monsieur CAZADE a été nommée secrétaire.

Madame le Maire propose le rajout à l'ordre du jour de la délibération D2021- 41 de cession de la parcelle AO 407. Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

FINANCES

1. Garanties d'emprunts souscrits par la SA des Chalets pour la construction de logements sociaux sur le territoire communal

Madame le Maire indique à l'assemblée que la SA d'HLM des CHALETS sollicite la garantie de la commune de PECHBONNIEU pour un emprunt d'un montant total de 217 625.00 euros à effectuer auprès de Arkéa Banque E&I en vue de compléter le financement des opérations de logements locatifs sociaux situés à Pechbonnieu : 7 route de Saint Loup Cammas et 9 chemin Panchaud.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Pour	Contre	Abstention	Ne participe pas
23	0	3 M. LAFFONT M. CHAVET MME MARTY	0

- d'accorder à hauteur de 70 % la caution solidaire de la commune de PECHBONNIEU en garantie du remboursement de toute somme due au titre d'un emprunt d'un montant de 217 625.00 € que La SA d'HLM des CHALETS se propose de contracter auprès de Arkéa Banque E&I et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt	217 625 €
Objet	Financement complémentaire de 2 opérations de logement locatifs sociaux
Phase de mobilisation	
Durée	9 mois
Périodicité	trimestrielle
Taux	Ti3M flooré à 0.00 % + 0.40%
Commission d'engagement	152.34 €
Phase d'amortissement	
Durée	30 années
Périodicité	trimestrielle
Taux	Taux Fixe de 1.10%
Amortissement	constant
Remboursement anticipé	Indemnité Actuarielle

- La commune de PECHBONNIEU reconnaît que la garantie dont il s'agit s'inscrit dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement des articles L. 3231-4 et suivants.
- En conséquence, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, la commune de PECHBONNIEU s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande de Arkéa Banque E&I, adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que Arkéa Banque E&I discute au préalable l'organisme défaillant.
- La commune de PECHBONNIEU s'engage, pendant toute la durée de l'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.
- L'Assemblée délibérante autorise Madame le Maire à signer le contrat de prêt, à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales du prêteur.

2. Taxe foncière sur les propriétés bâties – Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à l'usage d'habitation

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du Code général des impôts permettant au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstruction, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Elle précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivant du Code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

La commune avait déjà délibéré sur ce sujet en 1998, l'évolution de la réglementation rend cette dernière décision caduque.

Vu l'article 1383 du Code général des impôts,

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

Pour	Contre	Abstention	Ne participe pas
26	0	0	0

- Limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstruction, et conversions de bâtiments ruraux en logements à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitations.

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

3. SDEHG – Rénovation éclairage public du Centre commercial le XV

Le Maire informe le conseil municipal que suite à la demande de la commune du 10 mai dernier concernant la rénovation des appliques de façade du centre commercial le XV., le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération (11AT96) :

- Dépose des appliques sur façades vétustes 50 W n°541 à 550 et 553 à 562.
- Fourniture et pose de 20 appliques à LED 18 W.
- Fourniture et pose d'une horloge secondaire sur le circuit EP du P8 'GOUJOUNAT' avec pouvoir de coupure de 23h00 à 6h00 du matin.
- Pour l'ensemble du projet les lanternes LED devront avoir une garantie de 10 ans (pièces et main d'œuvre) et les luminaires utilisés devront répondre au cas 1 de la fiche CEE.
- Le projet devra respecter l'arrêté du 27/12/2018.

Les technologies les plus avancées en matière de performances énergétiques seront mises en œuvre et permettront une économie sur la consommation annuelle d'énergie électrique d'environ 87%, soit 583 €/an.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

<input type="checkbox"/> TVA (récupérée par le SDEHG)	5 413€
<input type="checkbox"/> Part SDEHG	22 000€
<input checked="" type="checkbox"/> Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	6 990€
Total	34 403€

Avant de planifier les travaux correspondants, le SDEHG demande à la commune de s'engager sur sa participation financière.

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Pour	Contre	Abstention	Ne participe pas
26	0	0	0

- Approuve le projet présenté ;
- Décide de couvrir la part restant à la charge de la commune par voie d'emprunt et de prendre rang sur le prochain prêt du SDEHG.

4. SDEHG – Rénovation de lanternes routières sur la commune de Pechbonnieu

Le Maire informe le conseil municipal que suite à la demande de la commune du 10 mai dernier concernant la rénovation des lanternes routières sur poteau béton dans divers secteurs, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération (11AT97) :

Secteur route de Labastide st Sernin :

- Dépose des appareils sur support béton n°390 à 395 et 380 à 383, 375 à 379, 647, 374 et 360 à 362.
- Fourniture et pose de 20 appareils type 'routier' équipés de LED 42 W, Bi-puissance 50% de 23h00 à 6h00.

Chemin Moureau :

- Dépose des appareils sur support béton n°510 à 506, 524 à 512, 525 et 974.
- Fourniture et pose de 20 appareils type 'routier' équipés de LED 42 W, Bi-puissance 50% de 23h00 à 6h00.

Chemin de Roche :

- Dépose des appareils sur support béton n°461 à 471, 777, 473 à 476, 480, et 776.
- Fourniture et pose de 18 appareils type 'routier' équipés de LED 42 W, Bi-puissance 50% de 23h00 à 6h00.

Chemin de la Plane :

- Dépose des appareils sur support béton n°10, 764, 452, 451, 14, 446, 18 à 21.
- Fourniture et pose de 10 appareils type 'routier' équipés de LED 42 W, Bi-puissance 50% de 23h00 à 6h00.
- Pour l'ensemble du projet les lanternes LED devront avoir une garantie de 10 ans (pièces et main d'œuvre) et les luminaires utilisés devront répondre au cas 1 de la fiche CEE.
- Il est proposé de classer la voie éclairée en classe d'éclairage CE2 suivant la norme d'éclairage européenne EN13201 ce qui correspond à une rue de desserte avec véhicules en stationnement et une vitesse estimée inférieure à 50km/h. Il en résultera un éclairement moyen de 10 lux avec un coefficient d'uniformité de 0,4.

Les technologies les plus avancées en matière de performances énergétiques seront mises en œuvre et permettront une économie sur la consommation annuelle d'énergie

électrique d'environ 68%, soit 2 640 €/an. Le projet devra respecter l'arrêté du 27/12/2018.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

<input type="checkbox"/> TVA (récupérée par le SDEHG)	9 744€
<input type="checkbox"/> Part SDEHG	39 600€
<input type="checkbox"/> Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	12 581€
Total	61 925€

Avant d'aller plus loin dans les études de ce projet, le SDEHG demande à la commune de s'engager sur sa participation financière. Dès réception de cette délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation avant planification des travaux.

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Pour	Contre	Abstention	Ne participe pas
26	0	0	0

- Approuve le projet présenté ;
- Décide de couvrir la part restant à la charge de la commune par voie d'emprunt et de prendre rang sur le prochain prêt du SDEHG.

5. Pose d'horloges astronomiques

Le Maire informe le conseil municipal que suite à la demande de la commune du 22 mars 2019 concernant la rénovation des coffrets de commandes et pose d'horloges astronomiques, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération (11AT122) :

- Dépose des cellules des coffrets de commande : P20A 'BUTOUE', P38a 'LA POINTE', P13A 'BARRAT', P5 'LA SERRE', P39 'LES JARDINS DU SOLEIL', P5A 'SUEDE', JARDINS de LABASTIDOLE, P18 'DOUZILLOU', P10 'DU VIGNE', P6A 'PEYRANDRIEU', P41 'MAISON DE RETRAITE', P28 'BASTIDOLE BASSE', P39A 'LES JARDINS DU SOLEIL', P31 'L'ESPINE', P40 'CHAMPION', P7A 'BARAT'.
- Fourniture et pose d'horloges Astro radio synchronisées, reprise des départs et protection.
- Pour le coffret P11B 'LA BASTIDOLE', la porte du coffret S20 sera remplacée.
- Pour les coffrets P14A 'BEL AIR', P12 'MOUREAU', fourniture et pose de 2 coffrets double S20, remise en conformité et reprise des départs.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

<input type="checkbox"/> TVA (récupérée par le SDEHG)	3 997€
<input type="checkbox"/> Part SDEHG	16 242€
<input type="checkbox"/> Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	5 160€
Total	25 399€

Avant d'aller plus loin dans les études de ce projet, le SDEHG demande à la commune de s'engager sur sa participation financière.

Dès réception de cette délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation avant planification des travaux.

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Pour	Contre	Abstention	Ne participe pas
26	0	0	0

- Approuve le projet présenté ;
- Décide de couvrir la part restant à la charge de la commune par voie d'emprunt et de prendre rang sur le prochain prêt du SDEHG.

6. Cession de la parcelle AO 407

Madame le Maire rappelle que la commune de Pechbonnieu est propriétaire de la parcelle AO 407, située en bordure du 1 rue de la République.

Il convient que la commune de Pechbonnieu cède une bande de terre, située entre la parcelle AO 191 et la route, telle que cette bande de terre figure sur le plan demeuré ci-joint, à détacher de la parcelle de plus grande importance cadastrée AO 407.

L'avis du service des domaines, en date du 15 septembre 2021, fixe la valeur vénale de ce terrain à 7 500 € HT sur la base de 100 m², 75 € du m².

Le bien cédé sera pour partie à usage de six (6) emplacements de parking automobile. Lesdits emplacements de parking seront accessibles au public.

Il est ainsi proposé de vendre sur la base de 75 € le m² ladite bande de terre à la SCI A&A.

Etant ici observé que la contenance définitive de ladite bande de terre résultera du document d'arpentage à établir par un géomètre-expert.

Il est précisé que les frais d'actes notariés et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

En tant que de besoin, pour permettre l'accès à la voirie publique aux parkings accessibles au public à réaliser le long de la rue de la République, et dans l'attente de la rétrocession gratuite par la SA HLM DES CHALETS de l'ensemble des voiries situées sur la parcelle AO 407 (ex AO 190), il est proposé d'autoriser la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle AO 407 au profit des parcelles AO 188, AO 191 et la bande de terre de 100 m² environ à détacher de la parcelle AO 407 (ex AO 190) que la SCI A&A souhaite acquérir de la Commune.

Vu l'article L. 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et vu l'avis n°5539308 des Domaines du 15/09/2021, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Pour	Contre	Abstention	Ne participe pas
26	0	0	0

- Approuve la cession sur la base d'un prix de 75 euros par m² de la partie de parcelle à détacher de la parcelle communale cadastrée sous le numéro AO 407, telle que figurée sur le plan ci-joint, au profit de la SCI A&A.
- Autorise, aux frais exclusifs de la SCI A&A, les travaux de modification du trottoir pour la création d'un bateau entre la voie publique de circulation et les emplacements de stationnement situés en périphérie de l'unité foncière actuelle et future de la SCI A&A.
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte authentique aux conditions précitées ainsi que tous documents afférents à cette cession.
- Autoriser Madame le Maire à signer l'acte notarié de constitution de servitude de passage précitée, sans indemnité.

QUESTIONS DIVERSES

7. Décision prise dans le cadre de l'article 2122.22 du Code général des collectivités territoriales

Il n'y en a pas.

8. Projet SE CANTO : « Agissons ensemble contre le harcèlement »

Monsieur CAZADE présente les actions d'ores et déjà réalisées sur ce projet, il en profite pour remercier les agents municipaux de leur forte implication.

Monsieur CAZADE présente les actions d'ores et déjà réalisées sur ce projet qui, pour rappel, s'inscrit dans le programme européen transfrontalier SE CANTO (POCTEFA). Au nom du groupe de travail qui a travaillé sur le sujet, il en profite pour remercier, les agents municipaux de leur forte implication.

Il précise que l'ensemble des partenaires, français et espagnols, ont été réunis le 16 septembre en présence des acteurs du projet. A l'issue de cette présentation, ils ont souhaité que cette action puisse être déclinée sur les autres territoires volontaires.

Monsieur CAZADE indique pour finir que le projet a fait l'objet d'un article de la Dépêche du Midi et que le programme des interventions sera distribué à l'ensemble des habitants avec le bulletin de la CCCB.

Monsieur SEMPERBONI conclu en remerciant madame le Maire pour son implication et sa persévérance pour la mise en œuvre de ce projet.

9. Travaux en cours

M. VERGNE indique que les travaux du court de tennis avancent dans de bonnes conditions. Ils devraient être terminés, comme prévu initialement, en fin d'année.

Madame le Maire profite de ce point pour présenter aux élus les travaux de fleurissement qui ont été effectués sur le parvis de la mairie. Elle précise qu'une cérémonie mettant à l'honneur les « Justes » ayant œuvrés à Pechbonnieu durant la Seconde Guerre Mondiale sera organisé le vendredi 1^{er} octobre en partenariat avec le Conseil départemental et son Parcours de Mémoires.

10. Commission Association

MME BACCO présente le travail conduit pour le Pass'Sport Culture. Ceux sont 48 enfants qui ont pu en bénéficier à travers 6 associations de la commune. Celles-ci remercient tout particulièrement la commune pour son implication en directions des familles.

Elle donne ensuite un compte rendu succinct du Forum des associations. Il a réuni 29 associations, soit trois de plus que l'année dernière, et réunit environ 500 personnes. Elle précise que les animations prévues ont rencontré un franc succès.

11. Commission Développement durable

M. BONNAND fait le compte rendu de la journée Balladons qui a réunis près de 30 « stands » et de l'opération « Débarbouillons la nature » où 52 personnes ont ramassé 105 kg de déchets et 20 kg de verre.

Il indique, enfin, la reprise des Cafés Bricol.

12. Commission Culture

MME MITSCHLER indique que la programmation culturelle du dernier trimestre sera diffusée très prochainement.

La séance est levée à 19H40.

Sabine GEIL-GOMEZ		Técla CAZALBOU	
Patrice SEMPERBONI		Grégory DE BERNARD	
Sylvie MITSCHLER		Marie Paule FERRES	
Jean Claude BONNAND		Bénédicte FONTES	
Virginie BACCO		Seng LAO	
Christian SUDRIES		Véronique LE HENAFF	
Stéphanie LANDES		Stéphane LOUBIERE	
Raphaël CAZADE		Céline MONNIER	
Nathalie BINOTTO		Julien MORLHON	
Gérard DAUMAIN		Zineb NAAM	
Corinne RATIER		Pierre CHAUVET	
Claude VERGNES		Pierre LAFFONT	
Jean Marc TEODORI		Annie MARTY	
Denis BACOU			