



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2014

COMPTE RENDU

Une minute de silence a été observée par le conseil municipal, en mémoire de Rémi Fraisse, fils d'un des conseillers, mort le 26 octobre à Sivens. Un texte est lu par Sophie Belamari.

ADMINISTRATION GENERALE

Adoption du compte-rendu du 22 septembre 2014

Le compte rendu est adopté

Décisions municipales prises en vertu des dispositions de l'article L 2122-22 du CGCT

Les décisions font l'objet de demandes de précisions de la part des conseillers de Réinventons Plaisance.

Installation d'une nouvelle conseillère municipale et modification de la composition des commissions municipales

Mme ROUTABOUL-COHEN Karine, Conseillère Municipale, élue lors du scrutin du 30 Mars 2014 sur la liste « Agir pour Plaisance », a fait part de sa démission du Conseil Municipal par courrier du 1^{er} Octobre 2014. Par lettre du 13 octobre 2014, M. le Préfet a été avisé de cette démission. Conformément à l'article L. 270 du Code Electoral, le ou la candidat(e) venant sur la liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer la conseillère municipale élue sur cette liste dont le siège devient vacant. Mme TARDIVO Julie a accepté les fonctions de conseillère municipale par courrier du 10 Octobre 2014. Elle a été convoquée à la présente séance. M. le Préfet a pris acte de ce changement.

* * * * *

CENTRE VILLE

Concession d'aménagement – Compte Rendu Annuel Financier 2014 – Approbation

L'opérateur concessionnaire de l'aménagement du centre-ville « Carré Bastide » est tenu par cette convention à remettre un rapport annuel.

Le premier de ces rapports annuels nous est présenté.

Nous saluons la qualité de ce travail de présentation qui détaille la situation, sans masquer les difficultés auxquelles le projet s'est heurté. En particulier le contexte économique très tendu qui a rendu la commercialisation difficile.

Nous déplorons toutefois l'empressement dans lequel ce dossier a été mené. L'impératif absolu de livraison fin mars 2014 a très fortement contraint le cadre technique et économique de ce dossier. Un des aspects les plus importants est que les travaux ont obligatoirement été commencés avant d'avoir pré-commercialisé suffisamment de locaux pour garantir la viabilité du projet. En conséquence, le nombre de promoteurs qui ont accepté de se lancer dans cette aventure a été très faible.

D'autre part, le calendrier serré des études, puis des travaux, a empêché de correctement anticiper les difficultés et de les mesurer au préalable. La conséquence est le nombre d'avenants qui sont maintenant à la charge de la collectivité.

Enfin, le maire nous annonce une opération « blanche » pour les finances de la commune. Arguant du fait que le montant payé à l'aménageur est quasiment identique au prix que ce dernier a payé à la commune pour acheter les terrains.

Il omet intentionnellement que ce projet a détruit une salle des fêtes qu'il a fallu reconstruire en étendant Monestié pour environ 10 Meuros. Il omet également de comptabiliser les travaux d'infrastructure (voiries et réseaux) que la commune a pris à sa charge.

La commune est certes propriétaire d'une place de marché plus moderne et fonctionnelle que l'ancienne, ainsi que d'un espace vert. Mais elle n'est plus propriétaire des surfaces bâties, commerces, services et logements.

Annoncer que l'opération n'a rien coûté à la commune est donc véritablement mensonger.

Concession d'aménagement – Avenant n° 1 au contrat de concession



La commune a demandé des travaux supplémentaires non prévus (vidéosurveillance, déplacement de locaux technique etc.). Une part importante de ces travaux (380Keuros) est à la charge de la commune.

Comme nous l'avons dit précédemment, ces avenants sont largement la conséquence de l'empressement dans lequel ce projet a été mené. Nous votons contre cette décision.

Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre relatif aux travaux d'aménagement du centre-ville

Le marché de maîtrise d'œuvre correspond aux travaux d'études pour les travaux d'aménagement. Conventionnellement, le montant de ce marché est un pourcentage du montant du marché de travaux. L'avenant modificatif précédent augmente le montant du marché de travaux, il faut donc augmenter également le marché du bureau d'études.

Le montant initial des études était de 271 681,00 € HT

Le montant de l'avenant est de 77 466,70 € HT (augmentation de 28,51%)

Nous votons contre cette décision.

Travaux publics de revitalisation du centre-ville – Indemnisation d'un commerçant

Par délibération n° 13/173 du 21 novembre 2013, la commune avait indemnisé à hauteur de 988 € Mme MAURY, Gérante de la SARL AERO COIFF, située 54 bis rue du Prat Dessus, pour une baisse significative de son chiffre d'affaires pour le mois de septembre 2013. Cette baisse du chiffre d'affaires était causée par les travaux de réaménagement du centre-ville de Plaisance du Touch. Elle a également demandé à être indemnisée pour une baisse significative de son chiffre d'affaires pour le mois de novembre 2013. Durant cette période, les gênes occasionnées par les travaux publics de revitalisation du centre-ville ont continué à être fortes pour ce commerce. La fermeture de la rue du Prat Dessus, ainsi que celles adjacentes, lui ont donc causé un préjudice commercial anormal et spécial, puisque son chiffre d'affaires a diminué de 13,96 % soit 614 €. Cette baisse du chiffre d'affaires est attestée par courrier de la CEGECO, société comptable de la dite SARL. Il est donc proposé d'indemniser, à hauteur de 614 €, la société SARL AERO COIFF pour la perte de chiffre d'affaires pour le mois de novembre 2013.

La décision est adoptée à l'unanimité

Avenant n° 6 au règlement de fonctionnement des établissements et services municipaux d'accueil de jeunes enfants de moins de 4 ans

Conformément à la Lettre Circulaire 2011.105 du 30 juin 2011, une convention d'objectifs et de financement a été signée avec la CAF le 12 septembre 2012. Cette convention, d'une durée de 4 ans à compter du 1^{er} janvier 2013, conditionne le versement de la Prestation de Service Unique (PSU). Durant ces 4 années, toute modification au règlement de fonctionnement doit se faire par avenants successifs.

Ce règlement modifié précise :

- les modalités de pré-inscription, d'admission et de fonctionnement des établissements,
- les dispositions financières concernant le contrat, les tarifs et le paiement,
- la vie quotidienne des structures d'accueil des jeunes enfants de moins de 4 ans.

Les modifications notées sur cet avenant (surlignées en jaune dans le document joint) concernent notamment :

- IV/ pré-inscription : 4 mois avant la date présumée d'accouchement ; réactualisée 2 fois/an ; confirmation obligatoire ;
- VI/ fonctionnement des établissements - structures collectives : pointage obligatoire ;
- VII/ dispositions financières : - le contrat : jours de congés pour la crèche familiale ; changement de contrat : à la demande de la famille ou à l'initiative de la direction de la structure.
- La facturation : paiement lissé, identique tous les mois, paiement avant le 10 du mois - Mode de paiement : possibilité CESU et paiement en ligne (dès que possible) - Les déductions pour la crèche familiale.

La décision est adoptée à l'unanimité

DEVELOPPEMENT ET EXPANSION ECONOMIQUE

Délégation au Maire pour signer l'acte notarié avec M. ARIAS Roberto

M. ARIAS Roberto désire acquérir un terrain dans la zone de la Ménude.

Il s'agit des parcelles cadastrées BK 193 et BK 194, situées rue des Chênes dans le lotissement Sévènes I à Plaisance du Touch, d'une superficie de 121 m² et 664 m², pour un prix total de 114 994,72 € HT.

L'avis de France Domaine en date du 15 septembre 2014 n'appelle pas d'observations particulières.



La décision est adoptée à l'unanimité

Délégation au Maire pour signer l'acte notarié avec M. GILBART et Mme LEBON

M. GILBART et Mme LEBON désirent acquérir un terrain dans la zone de la Ménude. Il s'agit des parcelles cadastrées BK 192 et BK 195, situées rue des Chênes dans le lotissement Sévènes I à Plaisance du Touch, d'une superficie de 128 m² et 690 m², pour un prix total de 114 986,90 € HT.

L'avis de France Domaine en date du 8 octobre 2014 n'appelle pas d'observations particulières.

La décision est adoptée à l'unanimité

Délégation au Maire pour signer l'acte notarié avec IMHOTEP/Les Jardins du Val – Création d'une nouvelle société

La délibération n° 13/95 du 27 juin 2013 a autorisé la vente de la parcelle BK 161 (anciennement BK 61p) d'une superficie de 16 012 m² à la Société IMHOTEP au prix de 928 696 € HT.

Une nouvelle société a été créée spécifiquement pour cette opération, à savoir la Société Les Jardins du Val.

L'avis de France Domaine arrivant à échéance, une prolongation d'un an a été accordée en date du 18 septembre 2014 et cet avis n'appelle pas d'observations particulières.

La décision est adoptée à l'unanimité

Création d'un lotissement au sein de la zone de la Ménude

Les parcelles BK 136 (3 025 m²) et BI 104 (39 070 m²) situées dans le lotissement Ménude 2 pourraient être vendues en plusieurs lots pour correspondre à la demande des acquéreurs.

Pour ce faire, il est nécessaire de créer, sur ces parcelles, un lotissement d'activités économiques comportant une voie ainsi qu'une raquette de retournement permettant de desservir quelques lots ou macro lots. M. le Maire propose de nommer ce lotissement : « lotissement CHARCOT ». Le montant des travaux est estimé à 300 000 € HT.

Il est proposé d'approuver le lancement de cette opération, de nommer ce futur lotissement « lotissement CHARCOT » et d'autoriser le Maire à :

- déposer une demande de permis d'aménager et signer tous documents nécessaires pour cette procédure,
- consulter les prestataires pour l'établissement des dossiers et les entreprises pour les travaux et à signer les marchés et toutes pièces liées à ces démarches et à l'exécution des travaux.

La décision est adoptée à l'unanimité

FINANCES

Décision Modificative n° 1 au budget annexe « Développement et Expansion Economique »

Aujourd'hui, Il est nécessaire de modifier ce budget afin de prévoir des crédits budgétaires relatifs aux ventes de terrains et à la création de travaux de voirie dans le nouveau lotissement « Charcot ».

Proposition de DM 1 - SECTION D'INVESTISSEMENT			
		Dépenses	Recettes
	Ventes de terrain		
024-01	Cession de terrain BK 193 & BK 194		115 000,00 €
024-01	Cession de terrain BK 192 & BK 195		115 000,00 €
024-01	Cession de terrain BK 161		929 000,00 €
024-01	Echange SMEA31 Parcelles AD 175 & AD 176 La Salveta St Gil les (Valeur de l'actif)		4 233,84 €
21-8240	Echange SMEA31 Parcelle AD 185 La Salvetat St Gi lles valeur de l'actif)	4 233,84 €	
21-8240	Frais échange de terrains SMEA31	500,00 €	
	Travaux de voirie		
	Travaux du lotissement "CHARCOT"	300 000,00 €	



	Branchement EDF lotissement Ménude	3 58 500,00 €	
	Transfert en fonctionnement		
10259-020	Reversement à Plaisance-La Salvetat-Fonsorbes	800 000,00 €	
	Total de la DM 1 Investissement	1 163 233,84 €	1 163 233,84 €

Proposition de DM 1 - SECTION DE FONCTIONNEMENT			
		Dépenses	Recettes
678-020	Reversement des ventes		800 000,00 €
777-01	Transfert des cessions au compte de résultat	800 000,00 €	
	Total de la DM 1 Fonctionnement	800 000,00 €	800 000,00 €

La décision est adoptée à l'unanimité

Décision Modificative n° 2 – Budget principal

Des réajustements comptables sont nécessaires afin de tenir compte de réajustements non prévus au moment de l'élaboration budgétaire.

SECTION D'INVESTISSEMENT :

1) Dépenses : TOTAL = 0 €

Chapitre Opération 0000645 - Restructuration du centre-ville :

Des modifications dans le programme de restructuration du centre-ville ont nécessité un avenant au contrat de concession passé avec l'entreprise VIAE. Afin d'honorer ces modifications, il est nécessaire de rajouter 70 000 € au budget.

Chapitre 020 - Dépenses imprévues d'investissement :

70 000 € sont déduites de ce chapitre.

[Nous votons contre cette décision](#)

Modification de l'Autorisation de Programmes/Crédits de Paiement – Aménagement du centre-ville – Budget communal

Modification de l'Autorisations de Programmes et les Crédits de Paiement (AP/CP) de l'opération « Aménagement du Centre-Ville » pour tenir compte des révisions de prix intervenant sur les marchés afférents à cette opération.

70 000 € sont donc ajoutés à l'autorisation de programmes et aux crédits de paiement.

N° d'AP	Libellé	Pour mémoire AP voté	Nouveau montant AP	Pour Mémoire CP antérieurs utilisés	CP 2014 votés	CP 2014 prévus	TOTAL CP
01/2011	restructuration centre ville	7 690 000,00	7 760 000,00	5 087 580,96	2 672 390,00		7 759 970,96

[Nous votons contre cette décision](#)

Contrat de prêt de 500 000 € avec la Banque Postale pour financer les dépenses d'équipement de l'exercice 2014

[Nous votons contre cette demande de prêt. Le maire justifie les demandes de prêt par des taux actuellement bas. Une commune doit emprunter pour répondre à des besoins d'infrastructure. Pas pour profiter d'une occasion des marchés financiers.](#)

Mise en œuvre de nouveaux moyens de paiement pour certaines activités de la Régie Municipale

Monsieur le Maire rappelle que la Régie Municipale rassemble aujourd'hui plusieurs activités dont le centre de loisirs, le périscolaire (accueil et cantine) et l'Ecole des Arts.

A ce jour, le paiement par carte bancaire est possible pour le centre de loisirs et le périscolaire (accueil et cantine).

De plus, il est possible de payer par Internet pour le périscolaire.

Aujourd'hui, une réflexion globale est engagée pour permettre d'étendre le paiement par Internet aux différentes activités quand ceci est possible.



Certaines contraintes techniques ne permettent pas encore d'étendre, aux activités principales, le paiement par Internet, mais sont en cours de résolution.

Il est donc proposé de permettre l'encaissement par carte bancaire et par Internet pour certaines activités de la Régie Municipale.

Dans un premier temps, le paiement par carte sera étendu aux activités de l'Ecole des Arts et viendra ensuite la possibilité de payer par Internet pour le centre de loisirs et l'Ecole des Arts.

Il est donc proposé :

- d'autoriser le paiement par carte bancaire pour l'Ecole des Arts et d'autoriser le paiement par Internet pour le centre de loisirs et l'Ecole des Arts,
- de modifier la Régie Municipale pour les services concernés afin d'accepter ces modes de paiement,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette mise en œuvre

La décision est adoptée à l'unanimité

Garantie d'emprunt – Immobilière Midi-Pyrénées SA de la Vallée du Thoré – Acquisition en VEFA de 12 logements collectifs (lieudit Estiou)

Immobilière Midi-Pyrénées SA de la Vallée du Thoré sollicite la garantie de la commune à hauteur de 30 % pour le remboursement du Prêt n° 14118 d'un montant total de 978 032.00 € souscrit auprès de la CDC afin de financer une opération d'acquisition en VEFA de 12 logements collectifs (9 PLUS – 3 PLAI) à Estiou à Plaisance du Touch.

Caractéristiques de chaque ligne du prêt

	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PLUS FONCIER
Montant de la ligne du prêt	196 064.00 €	80 512.00 €	467 592.00 €	233 864.00 €
Montant à garantir	58 819.20 €	24 153.60 €	140 277.60 €	70 159.20 €
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Taux	0.8 %	1.41 %	1.6 %	1.41 %
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%

La décision est adoptée à l'unanimité

Garantie d'emprunt – Promologis – Réhabilitation énergétique de divers logements

PROMOLOGIS sollicite la garantie de la commune à hauteur de 30 % pour les financements suivants :

- Eco prêt d'un montant de 30 000 € pour la réhabilitation énergétique de 2 logements, 2 route de Fronton (contrat de prêt 13024),
- Eco prêt d'un montant de 96 000 € pour la réhabilitation énergétique de 8 logements, 8 impasse Edmond Rostand, cage droite (contrat de prêt 12808),
- Eco prêt d'un montant de 56 000 € pour la réhabilitation énergétique de 8 logements, 8 impasse Edmond Rostand, cage gauche (contrat de prêt 12716).

Promologis se propose de contracter les prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Caractéristiques financières de chaque ligne de prêt

	CONTRAT DE PRET 13024	CONTRAT DE PRET 12808	CONTRAT DE PRET 12716
Montant de la ligne du prêt	30 000.00	96 000.00	56 000.00
Montant à garantir	9 000.00	28 800.00	16 800.00
Durée	18 ans	19 ans	19 ans
Taux d'intérêt	0.55 %	0.55 %	0.55 %
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Taux de progressivité des échéances	- 0.5 %	- 0.5 %	- 0.5 %

La décision est adoptée à l'unanimité

TRAVAUX ET MARCHES PUBLICS



Construction d'un plateau traversant rue des Mésanges (RD 24) – Demande de subvention

Des travaux de construction d'un plateau traversant vont être entrepris rue des Mésanges (RD 24) lieudit Poutoye. Cet aménagement permettra de ralentir la circulation automobile dans ce secteur concerné par la réalisation d'un groupement d'habitations le long de la rue des Mésanges à proximité de la sortie d'agglomération de Plaisance du Touch, en direction de Cugnaux.

Il convient pour ce faire, de confier au maître d'œuvre G +, M. Didier DEBERLE, l'étude pour une mission complète comprenant les phases AVP, PRO, ACT, DET et AOR.

Il convient également, de signer une convention avec le Conseil Général et de solliciter une subvention la plus élevée possible pour alléger la charge communale.

Ce projet est évalué à 21 672,00 € HT, soit 26 006,40 € TTC.

Le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre s'élève à 3 000,00 € HT, soit 3 600,00 € TTC.

La décision est adoptée à l'unanimité

Construction d'un plateau ralentisseur sur la RD 632, lieudit Bernadet – Demande de subvention

Des travaux de traversée de la sécurisation piétonne et des abords de la RD 632 au droit du centre commercial « Bernadet » vont être entrepris. En effet, la construction de la zone d'activités commerciales de Bernadet ainsi que la proximité du lycée polyvalent Françoise Dissard de Tournefeuille, ont généré un accès très fréquenté sur la RD 632 aussi bien de véhicules que de piétons.

Il convient pour ce faire, de confier au maître d'œuvre OTCE Infra, l'étude pour une mission complète comprenant les phases AVP, PRO, ACT, DET et AOR.

Il convient également, de signer une convention avec le Conseil Général et de solliciter une subvention la plus élevée possible pour alléger la charge communale.

Ce projet est évalué à 36 877,00 € HT, soit 44 252,40 € TTC.

Le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre s'élève à 3 981,50 € HT, soit 4 777,80 € TTC.

La décision est adoptée à l'unanimité

GESTION DU TERRITOIRE

Convention de transfert de la voirie et des réseaux divers, lotissement « Estujats » de M. LAYANI Laurent

Un permis d'aménager a été déposé le 12 juin 2014 par M. LAYANI Laurent, sur des parcelles cadastrées section BN n° 1, 46, 48, 50, 51 et 54 sous le numéro 31.424 .14.L0.0004 pour la réalisation de 4 macrolots à bâtir subdivisibles en 100 lots maximum. Ces parcelles sont situées en entrée de ville, côté Tournefeuille, au sud de la RD 632.

Avant toute commercialisation, il convient de se prononcer à la fois sur la nature des ouvrages et équipements propres au projet qui feront ultérieurement l'objet d'une cession à l'euro symbolique, ainsi que sur les termes de la convention de transfert devant être signée.

Les voiries et réseaux divers représentent une surface approximative de 6 400 m² soit 3 935 m² pour la voirie et 2 413 m² pour ses annexes (piétons, cycles).

Il est précisé qu'aucun espace vert ne sera rétrocédé.

Il est donc proposé que la Ville prévoit dès aujourd'hui les modalités de rétrocession dans son domaine public et d'autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante (cf. documents ci-joints).

La décision est adoptée à l'unanimité

Réactualisation du vote du taux de la Taxe communale d'Aménagement

Depuis le 1^{er} mars 2012, la Taxe d'Aménagement (TA) a remplacé l'ancienne Taxe Locale d'Équipement (TLE).

La Taxe d'Aménagement a pour objet de faire participer les constructeurs et aménageurs au financement des actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, à savoir notamment les équipements publics, culturels, sportifs etc. nécessaires aux habitants et nouveaux habitants.

Considérant la Loi de Finances rectificative du 29 décembre 2010 ayant modifié le code de l'urbanisme (L.331-1 et suivants) et la disparition à compter du 1^{er} mars 2012 de la Taxe Locale d'Équipement (TLE), il appartient aux collectivités d'instaurer la Taxe d'Aménagement et de voter son taux avant le 30 novembre prochain.



Par délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2011, le taux de la Taxe d'Aménagement avait été voté à 5 %, qui correspondait par ailleurs à l'ancien taux de la TLE). Or, cette délibération est valable pour une durée de trois ans, il convient donc de procéder à un nouveau vote relatif à ce taux, qui sera applicable à partir du 1^{er} janvier 2015. Il est ainsi proposé aux membres du Conseil de maintenir ce taux à 5 %.

La décision est adoptée à l'unanimité

PERSONNEL

Création de poste

Afin de pouvoir nommer un agent déjà en poste suite à sa réussite au concours, il convient de créer le poste suivant :

- 1 adjoint d'animation de 1^{ère} classe à 17,5/35^{ème}.

La décision est adoptée à l'unanimité

Recrutement d'agents non titulaires temporaires

Pour assurer le bon fonctionnement des services, il convient d'autoriser le recrutement d'agents non titulaires dans la limite de 12 mois sur 18 mois, conformément à l'article 3 alinéa 1 modifié de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 (modifié par la loi 2012-347 du 12 mars 2012) soit :

- 1 adjoint technique territorial de 2^{ème} classe
- 1 animateur territorial.

Ces agents seront rémunérés en référence aux grilles indiciaires correspondantes en fonction de leurs expériences et compétences.

La décision est adoptée à l'unanimité

∞∞∞∞∞∞∞∞∞