

# PROCÈS - VERBAL

## de la séance du

# CONSEIL MUNICIPAL

## du 5 MAI 2010

Nombre de Membres afférents au C.M.	21
Nombre de Membres en exercice	21
Nombre de Membres présents	15
Représentés	4
Excusés	2
Date de la convocation	29/04/2010
Date d'affichage	29/04/2010

L'an deux mille dix et le cinq mai à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de Gallargues régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans la salle habituelle de ses séances sous la présidence de Monsieur René POURREAU, Maire de la commune, et de ses délibérations le présent procès verbal a été établi.

*Étaient présents outre Monsieur le Maire :* Madame NADAL, Messieurs ASTROLOGI, HALLAY, JEANJEAN, MARQUEZ, LABICHE, Adjoints,

Mesdames ARNAUD, CASTANIE, CAVALLIER, Messieurs CROUZET, JULIEN, LE BRAS, POTTIER, RUY Conseillers.

*Secrétaire de séance :* Monsieur RUY

*Absents ayant donné procuration :* Madame GOURGAS à Monsieur POURREAU  
Madame JACQUES à Monsieur LE BRAS  
Madame ALAUZE à Madame CASTANIE  
Monsieur GUIRAUD à Monsieur RUY

*Absents excusés* Madame PANTEL, Monsieur BRUN

Monsieur le Maire ouvre la séance à dix huit heures trente, constate après appel nominal que le quorum est atteint et s'enquiert des procurations qu'il contrôle.

Il invite ensuite, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal à désigner un secrétaire de séance, propose pour cette fonction Monsieur Adrien RUY qui accepte et que le Conseil à l'unanimité investit.

Puis fait donner lecture du procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal tenue le 14 Avril 2010 qui est approuvé à l'unanimité.

Enfin, il soumet à l'examen du Conseil les questions portées à l'ordre du jour.

## **I – REGIE DU CITY BUS – DISPOSITIONS ADDITIONNELLES**

Monsieur le Maire invite le Conseil à désigner un suppléant au titulaire désigné pour la régie d'exploitation du city bus instituée par délibération 2010-031 du 14 avril 2010 et à stipuler que le tarif des trajets sera perçu par la vente de tickets au tarif fixé par la Commune- soit actuellement 1 euro ( délibération 2010-007 du 24 Février 2010).

Après discussion, le quorum ayant été vérifié, le Conseil à l'unanimité des présents et représentés désigne Madame Hélène GRANIER en qualité de suppléante de la régie d'exploitation du city bus , précise que le tarif des trajets sera perçu par la vente de tickets au tarif fixé par la Commune, et dit que sa délibération sera rattachée aux délibérations 2010-007 et 2010-031 des 27 février et 14 avril 2010..

## **II – AVENANT AU MARCHE DE VIDEO PROTECTION**

Monsieur le Maire communique au Conseil le rapport de la société EMSYS ayant en charge la maîtrise d'œuvre du programme de vidéoprotection de Gallargues justifiant que soit ajouté au marché principal un avenant portant sur une prestation supplémentaire de l'entreprise ALLEZ d'une valeur inférieure à 5% du marché principal ( 4 375 euros hors taxes) et ratifié la forme de son règlement.

Après discussion, le quorum ayant été vérifié, le Conseil à l'unanimité des présents et représentés approuve l'avenant. au marché tel que présenté.

## **III – NEOLIA – GARANTIE D'UN EMPRUNT P.L.S. DE LA C.D.C.**

Après instruction positive en comité des finances, Monsieur le Maire saisit le Conseil d'une requête reçue en garantie de 100% d'un prêt locatif social de 3.500.000 € sur 50 ans (relié à un prêt complémentaire de 2.520.695 € objet d'une délibération séparée) consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition de 30 maisons de ville sur Gallargues à la société NEOLIA gestionnaire de logements sociaux.

Le prêt dont la garantie est sollicitée a les caractéristiques suivantes : montant 3.500.000 €, durée 50 ans, échéances annuelles, index Livret A, taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,13 pdb PLSDD 2008, taux d'intérêt actuariel annuel 2,38%, révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

La garantie qu'il est proposé d'accorder le serait sur la durée totale du prêt et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par NEOLIA dont elle ne se serait pas acquittée à date d'exigibilité, la commune s'engageant sur notification de l'impayé par la Caisse des Dépôts et Consignations à se substituer à NEOLIA pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires au règlement.

Concomitamment la commune se verrait octroyer par NEOLIA une hypothèque premier rang sur l'ensemble des immeubles, tous inclus dans son secteur de préemption, qui lui conférerait le droit de se saisir des immeubles en cas de défaillance, alors que leurs loyers couvrent nettement en revenus dès la première année et durant toute la période la charge totale des annuités du prêt et du prêt complémentaire sus-évoqué.

Et par ailleurs par convention NEOLIA donnerait à la Commune représentée par son Maire le choix des locataires dans 6 logements (20% du parc).

Dans le débat qui s'ensuit un consensus s'établit pour estimer que la garantie peut être accordée parce qu'elle soutient un dispositif apportant à la cité une réponse localement

cogérée à une demande sociale importante, parce que le statut spécifique édicté pour la garantie des prêts locatifs sociaux par les collectivités territoriales ne dégrade pas leurs comptes, et que le risque garanti est équilibré par un dispositif qui en cas de défaillance pourrait rendre la Commune propriétaire d'un parc immobilier dont les revenus compenseraient la charge d'acquisition et d'entretien.

Après discussion, le quorum dûment vérifié, le Conseil à l'unanimité décide d'accorder la garantie sollicitée de la Commune dans les termes sus-exposés, et mandate Monsieur le Maire pour ratifier tous les actes qui en exécution de sa délibération s'en suivront.

#### **IV– NEOLIA – GARANTIE D'UN EMRUNT COMPLEMENTAIRE P.L.S. DE LA C.D.C.**

Après instruction positive en comité des finances, Monsieur le Maire saisit le Conseil d'une requête reçue en garantie de 100% d'un prêt locatif social complémentaire de 2.520.695 € sur 40 ans (relié à un prêt principal de 3500.000 € objet d'une délibération séparée) consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition de 30 maisons de ville sur Gallargues à la société NEOLIA gestionnaire de logements sociaux.

Le prêt dont la garantie est sollicitée a les caractéristiques suivantes : montant 2.520.695 €, durée 40 ans, échéances annuelles, index Livret A, taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,13 pdb PLSD 2008, taux d'intérêt actuariel annuel 1,85%, révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

La garantie qu'il est proposé d'accorder le serait sur la durée totale du prêt et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par NEOLIA dont elle ne se serait pas acquittée à date d'exigibilité, la commune s'engageant sur notification de l'impayé par la Caisse des Dépôts et Consignations à se substituer à NEOLIA pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires au règlement.

Concomitamment la commune se verrait octroyer par NEOLIA une hypothèque premier rang sur l'ensemble des immeubles, tous inclus dans son secteur de préemption, qui lui conférerait le droit de se saisir des immeubles en cas de défaillance, alors que leurs loyers couvrent nettement en revenus dès la première année et durant toute la période la charge totale des annuités du prêt et du prêt complémentaire sus-évoqué.

Et par ailleurs par convention NEOLIA donnerait à la Commune représentée par son Maire le choix des locataires dans 6 logements (20% du parc).

Dans le débat qui s'ensuit un consensus s'établit pour estimer que la garantie peut être accordée parce qu'elle soutient un dispositif apportant à la cité une réponse localement cogérée à une demande sociale importante, parce que le statut spécifique édicté pour la garantie des prêts locatifs sociaux par les collectivités territoriales ne dégrade pas leurs comptes, et que le risque garanti est équilibré par un dispositif qui en cas de défaillance pourrait rendre la Commune propriétaire d'un parc immobilier dont les revenus compenseraient la charge d'acquisition et d'entretien.

Après discussion, le quorum dûment vérifié, le Conseil à l'unanimité décide d'accorder la garantie sollicitée de la Commune dans les termes sus-exposés, et mandate Monsieur le Maire pour ratifier tous les actes qui en exécution de sa délibération s'en suivront.

#### **V – NEOLIA OFFRE D'ACQUISITION DE LA PARCELLE COMMUNALE AH 252**

Monsieur le Maire saisit le Conseil de l'offre de la société NEOLIA portant sur la parcelle communale AH 252 qui a une superficie de 523 m<sup>2</sup> où NEOLIA propose d'acquérir pour

120.000 € 365 m2 de foncier constructible, le restant, 158 m2, étant affecté à titre de servitude de passage à la commune lors de la cession de la parcelle, et rétrocédé à titre gratuit frais de cession à charge de NEOLIA en cas de délivrance d'un permis de construire sur les 365 m2 constructibles acquis.

Monsieur le Maire diffuse le plan de la division projetée de la partie constructible et de la partie restant affectée à la commune dressé par le géomètre-expert POUJOL joint à l'offre, ainsi que l'évaluation préalable de la parcelle par France Domaine à 94.149 € H.T. en février 2010.

Après discussion, le quorum ayant été vérifié, à l'unanimité, le Conseil accepte la cession à NEOLIA de la parcelle AH 252 dans les conditions proposées de son partage pour le prix de 120.000 €, et mandate Monsieur le Maire pour ratifier tous les actes qui en exécution de sa délibération s'en suivront.

## **VI –DECISIONS MODIFICATIVES EN SECTION INVESTISSEMENTS M14**

Monsieur le Maire explique au Conseil qu'il s'agit d'inscrire en recette supplémentaire du budget général le montant de la cession traitée au point 5 soit 120.000 € et d'affecter cette recette supplémentaire en investissements conformément au tableau qui suit :

<b>BP 2010 SECTION INVESTISSEMENT</b>	
<b>Recettes</b>	
Total avant D.M.	3.004.445,00 €
D.M. art. 192	+ 120.000,00 €
<b>Total après D.M.</b>	<b>3.124.445,00 €</b>
<b>Dépenses</b>	
Total avant D.M.	3.004.445,00 €
D.M. art. 20415	+ 61.000,00 €
D.M. art. 2111	+ 26.000,00 €
D.M. art. 21578	+ 5.000,00 €
D.M. art. 2158	+ 25.000,00 €
D.M. art. 2183	+ 2.000,00 €
D.M. art. 2184	+ 1.000,00 €
<b>Total après D.M.</b>	<b>3.124.445,00 €</b>

Après discussion, le quorum dûment vérifié, le Conseil à l'unanimité des présents et représentés adopte les décisions modificatives telles que proposées ci-dessus.

## **VII – ENTRETIEN VOIRIES – NOUVEAU MARCHÉ A BON DE COMMANDES**

Monsieur le Maire explique au Conseil qu'il convient de relancer un marché pluriannuel à bons de commandes pour l'entretien de la voirie, afin qu'il prenne effet à l'expiration de celui qui est actuellement en vigueur qui se termine fin 2010.

Il précise que ce type de marché conçu pour l'entretien du patrimoine de voirie et les travaux d'urgence comporte une tranche ferme et une optionnelle, en d'autres termes un montant minimal et un montant maximal.

Dans le débat qui s'ensuit un consensus s'établit pour relancer un marché pluriannuel triennal

ayant les mêmes caractéristiques que celui qui est en vigueur avec date d'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011

Après discussion, le quorum ayant été vérifié, le Conseil à l'unanimité des présents et représentés décide de lancer un marché triennal à bons de commande prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 avec les mêmes tranches ferme et optionnelle que l'actuel marché soit 360 000 euros hors taxes pour la tranche ferme et 1 100 000 euros pour la tranche optionnelle supplémentaire. Le conseil mandate Monsieur le Maire pour assurer le suivi et ratifier tous les actes qui devront intervenir en exécution de sa délibération.

## **VIII – ACQUISITION D'UTILITE PUBLIQUE DES PARCELLES NECESSAIRES A L'IMPLANTATION A GALLARGUES DES OUVRAGES DU PLAN VIDOURLE**

Monsieur le Maire diffuse au conseil la correspondance du 30 avril 2010 du Président du Syndicat du Vidourle au Préfet de Région dont il a été également destinataire, alertant sur des aménagements illicites en cours sur une parcelle gallarguoise AM 141 destinée dans le cadre du Plan Vidourle à l'implantation de la digue de protection rapprochée de la Commune, en cours de procédure de déclaration d'utilité publique, et envisageant la nécessité pour la Commune d'engager l'acquisition ( s'il le faut forcée) de cette parcelle d'intérêt public.

Monsieur le Maire invite le Conseil à se prononcer sur ces acquisitions d'utilité publique des parcelles nécessaires à l'implantation sur Gallargues des ouvrages du Plan Vidourle.

Dans le débat qui s'ensuit un consensus s'établit pour estimer qu'effectivement l'intérêt public exige que les parcelles concernées par les ouvrages du Plan Vidourle deviennent propriété publique, souhaitable que cette propriété publique soit finalement communale par acquisition ou rétrocession comme l'évoque le syndicat, et qu'en cas d'urgence vu la gravité de l'impact des désordres signalés sur la parcelle AM 141 la commune mette immédiatement en œuvre l'acquisition amiable ou forcée de cette parcelle aux fins sus-décrites.

Après discussion, le quorum ayant été vérifié, le Conseil à l'unanimité des présents et représentés en accord avec le Syndicat du Vidourle considère qu'il est d'utilité publique que les parcelles listées sur le plan annexé à la lettre du 30 avril 2010 du Président du Syndicat au Préfet de Région comme concernées par l'implantation des ouvrages du Plan Vidourle deviennent propriété publique, urgent que cessent les désordres signalés sur la parcelle AM 141 et décide comme proposé d'engager la procédure d'appropriation amiable ou forcée de cette parcelle pour garantir sa destination qui obéit à un impératif de sauvegarde publique mandate pour ce faire Monsieur le Maire afin de faire évaluer la parcelle par France Domaine, notifier au propriétaire de la parcelle une proposition 'acquisition amiable sur la base de l'évaluation , fixer un délai de réponse, puis en fonction de l'attitude du propriétaire au terme du délai proposer la délibération appropriée soit de cession agréée soit d'expropriation judiciaire à solliciter pour cause d'utilité publique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 00.