

CONSEIL MUNICIPAL



COMPTE-RENDU

Séance du JEUDI 2 OCTOBRE 2014



L'an deux mille quatorze, le 2 Octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RAMONVILLE SAINT-AGNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice :.....**32**
Présents :.....**31**
Représenté :.....**1**
Absent :.....**0**

Présents :

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. A. CLEMENT, M. P-Y. SCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J-L. PALÉVODY, M. J. DAHAN, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme M. RICHARD.

Date de la convocation :

Le 26 Septembre 2014

Absent excusé ayant donné procuration :

Mme M-P. GLEIZES à M. J-B. CHEVALLIER

Partis en cours de séance et ayant donné procuration :

M. A. CLEMENT à Mme P. MATON après le vote du point 6 de l'ordre du jour.

Secrétaire de séance :

M. P. ARCE

Début de séance : 20h30

Fin de séance : 23h30

M. LE MAIRE informe des démissions de Madame Christelle CHEVALLIER et de Monsieur Nathanaël MASSY.

Mme CHEVALLIER n'a pas souhaité que sa lettre de démission soit lue en conseil.

M. MASSY ayant demandé que sa lettre soit lue, M. LE MAIRE en donne lecture :

« Monsieur le Maire,

Je suis au regret de vous transmettre, par la présente, ma démission de mon mandat de Conseiller Municipal.

En effet, à la fin du mois d'août, j'ai dû me résoudre à envisager un déménagement

rapide, afin de me rapprocher de mon nouveau lieu de travail, en raison des lacunes des transports en commun pour la liaison entre Ramonville et l'établissement qui m'a recruté.

Venant tout juste de déménager, et ne résidant plus sur la commune de Ramonville depuis quelques jours, il me semble logique et opportun de vous remettre ma démission.

Mon départ réjouira certainement une minorité de personnes malfaisantes qui, peu après de second tour des élections municipales, s'adonnèrent à de basses manœuvres de déstabilisation, visant à me pousser à la démission : absurde chantage au suicide par un courriel du 07/04/2014 à 9h09 ; Propos discriminatoires concernant ma santé mentale et mon handicap, par courriel envoyé à plusieurs personnes le 06/04/2014 à 10h54 ; Comportements ou propos haineux en public et sur certains réseaux sociaux, entre autres,...

Je tiens à vous indiquer que, en réalité, ce sont bien les outrances répétées de certaines personnes (et notamment d'un septuagénaire probablement légèrement mégalomane) qui m'ont incité à quitter le groupe « Ramonville d'Avenir » et à siéger au sein du Conseil Municipal comme non-inscrit.

En tout état de cause, je tiens à remercier la grande majorité des élus, honnêtes et sincères dans leurs engagements respectifs, qui m'auront permis d'apprécier ces quelques mois au sein du Conseil Municipal de Ramonville.

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes plus cordiales et respectueuses salutations. »

M. LE MAIRE soumet ensuite à approbation les comptes-rendus des 13 février, 5 avril, 14 avril, 15 mai et du 19 juin.

Concernant le compte-rendu du 19 juin, il donne lecture des modifications proposées par **M. BROT** :

Question 1 "Comptes Administratifs" (Page 4 haut)

Texte initial :

Le nombre s'établit à 174 équivalents temps plein en 2012 pour 211 en 2013. Or, il s'avère que 44 postes ont fait l'objet de transfert au Sicoval. Aussi, il ne s'explique pas cette différence.

Texte modifié :

Le nombre s'établit à 174 équivalents temps plein en 2012 pour 211 en 2013. **L'écart d'équivalent temps plein est constaté entre les C.A 2012 et 2013.** Or, il s'avère que 44 postes ont fait l'objet de transfert au Sicoval. Aussi, il ne s'explique pas cette différence.

Question 7 : AUAT : subvention pour l'année 2014 (page 15)

Texte initial :

M. LE MAIRE propose de reporter la décision, la convention n'ayant pas été distribuée au préalable aux conseillers municipaux.

Texte modifié :

Cette annexe lui ayant été remise à la dernière minute en Conseil Municipal, M. BROT a fait constater son incapacité à pouvoir délibérer le soir même et demande à reporter la délibération.

M. LE MAIRE accepte le report de la délibération.

Questions diverses (page 22/23)

1^{ère} modification (page 22)

Texte initial :

M. BROT se réjouit qu'une signalétique ait été mise en place pour les commerces.

Texte modifié :

M. BROT se réjouit de la volonté de la municipalité d'améliorer la signalétique pour les commerces.

2^{ème} modification (page 23)

Texte initial :

M. BROT précise que malgré les appels, la gendarmerie ne s'est pas déplacée pour faire cesser ces nuisances. Il demande à M. LE MAIRE de refaire remonter ces faits.

Texte modifié :

M. BROT indique qu'il a travaillé en Gendarmerie dans un centre d'appels téléphoniques nocturnes, et que chaque appel n'entraîne pas systématiquement une intervention de la gendarmerie. D'ailleurs, il précise que la gendarmerie ne s'est pas déplacé lorsqu'il l'a appelé pour une fête organisée par la commune Place Marnac en juin 2012.

Les comptes-rendus du 13 février, 5 avril, 14 avril, 15 mai et du 19 juin sont adoptées à l'unanimité.

Mme ARRIGHI demande que soient soumises au débat les questions 12 et 13.

M. BROT ajoute les questions 7, 9, 10 et 11 plus les questions orales.

Mme ARRIGHI indique que son groupe a déposé une motion à laquelle, aujourd'hui à 17h45, le groupe majoritaire a souhaité s'associer. Cela étant, la rédaction n'est pas du tout la même à la fois sur l'exposé des motifs ainsi que sur l'objet de la décision.

Certes l'objet des motifs est différent, mais il pourrait encore y avoir une entente. Par contre, ce n'est pas du tout le cas concernant l'objet de la décision.

Elle le présente au conseil :

« Pour soutenir le prix des loyers et favoriser l'accès de tous à un logement abordable, le conseil municipal demande au gouvernement que le dispositif d'encadrement des loyers tel que prévu par la loi ALUR s'applique à la ville de Ramonville. »

La proposition du groupe majoritaire ne parle que d'expérimentation ce qui se différencie totalement de leur proposition.

Ensuite, la proposition du groupe majoritaire évoque un vœux du Sicoval qui n'est pourtant concerné que par six ou sept communes.

À ce double titre, le texte représenté par le groupe majoritaire ne convient pas au groupe de Mme ARRIGHI.

M. LE MAIRE répond que lors de la conférence des Présidents, à laquelle Mme ARRIGHI n'a pas pu assister, il a proposé que soit déposé un texte commun à son groupe et au groupe de Mme ARRIGHI. Cela a pu être fait à Toulouse et d'ailleurs le texte proposé reprend en grande partie la rédaction de cette motion. Le groupe majoritaire propose donc de reprendre ce texte. La volonté du groupe majoritaire reste de faire un texte commun et espère que cela peut être réalisé.

Mme ARRIGHI n'était certes pas présente à la conférence des Présidents, aussi elle aurait préféré qu'on la joigne par téléphone plutôt que de lui envoyer une proposition deux heures avant le conseil.

1 ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2014/OCT/94

M. ROZENKNOP indique que selon l'article L 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, *dans les communes de 3 500 habitants et plus, le conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation.*

Le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le conseil municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne, dans le respect toutefois des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il expose les différences introduites dans le nouveau règlement intérieur par rapport à la version précédente.

M. BROT note que ce règlement intérieur est adopté juste à la limite du délai imparti par les textes. Cela dénote que ce n'est pas un sujet prioritaire pour le groupe majoritaire alors qu'il s'agit de la base du fonctionnement des institutions municipales.

Concernant les observations de son groupe, il constate que certaines ont pu être prises en compte. Pour autant, des points importants n'ont pas fait l'objet d'une attention particulière et ont été écartés.

Les plus importantes portaient sur les délais de réponses aux questions écrites et sur l'allongement du délai de convocation des conseils. Une autre demande consistait à ce que les délibérations techniques passent préalablement en commission.

Enfin, était exigé que le texte du groupe majoritaire qui paraît dans le bulletin municipal « Vivre à Ramonville » soit livré à la même date que ce qui est demandé aux groupes d'opposition.

Mme ARRIGHI, au nom de son groupe, prend note des progrès réalisés dans le processus de confection du règlement intérieur. Elle se félicite de l'amélioration de la méthodologie. Des réunions de travail ont été organisées avec les groupes d'opposition et certaines propositions retenues.

Sur le fond, elle note que la proposition concernant les amendements est présente, ce qui est une avancée démocratique. En ce sens, le règlement intérieur actuel sera plus démocratique que le précédent.

Par contre, la proposition d'allonger les délais, en particulier de l'envoi des convocations du conseil municipal, a été écartée pour des questions techniques, c'est dommageable.

Sur le rôle des commissions, elle constate que même s'il y a une avancée, ne serait ce que par le fait qu'elles se tiennent, leur rôle reste trop réduit. Il est dit qu'elles doivent traiter que des questions stratégiques.

De quoi parle-t-on ? Si l'on admet que les commissions municipales sont là pour préparer les délibérations du conseil municipal, sauf en cas d'urgence, il paraîtrait logique qu'elles puissent traiter tous les dossiers.

Un désaccord profond persiste concernant les textes envoyés pour le bulletin municipal « Vivre à Ramonville » puisque les groupes d'opposition doivent les envoyer certes pour le 8 mais sans aucune assurance que le groupe majoritaire soit astreint à la même règle. Il y a là un traitement inégalitaire.

Mme ARRIGHI avait insisté pour que lorsque son groupe envoyait son texte au groupe de M. BROT et au groupe majoritaire, il y ait un accusé de réception et que cela soit fait de la même façon avec le texte du courant majoritaire. Cela n'a pas été retenu.

Elle note d'ailleurs que dans le dernier « Vivre à Ramonville », non seulement le groupe majoritaire s'est exprimé dans sa partie réservée mais aussi à l'édito qui était signé du groupe majoritaire. Elle trouve que cela fait beaucoup.

Pour tous ces motifs, le groupe de Mme ARRIGHI s'abstiendra sur le vote positif du règlement intérieur.

Concernant l'édito, **M. LE MAIRE** répond qu'il s'agit d'une erreur. C'est malhonnête de le mettre en exergue comme une constance. L'édito reste signé de M. LE MAIRE et non du groupe majoritaire.

Il répond ensuite à Mme ARRIGHI sur la question de l'envoi des textes pour le bulletin municipal. Puisque Mme ARRIGHI ne fait ni confiance au groupe majoritaire, ni confiance aux fonctionnaires pour valider le fait que les textes sont envoyés dans les délais, il a demandé au service informatique de travailler sur la mise en place d'une preuve horodatée afin de la rassurer sur ce point

Pour des raisons techniques, ce système n'est pas encore en place. Aussi, c'est pour cette raison qu'il n'a pas été proposé au règlement intérieur, ce dernier devant être voté dans le délai de six mois. Une fois que la solution sera trouvée, elle sera intégrée au règlement intérieur.

M. AREVALO note qu'il était normal de prendre acte que la méthode avait évolué. Pour autant, il ne s'agit pas d'un texte de compromis. Le compromis en question consiste à ce que le groupe majoritaire accepte quelques modifications des groupes minoritaires. Pour lui ce n'est pas un véritable compromis.

Il estime que le règlement intérieur devrait être construit dans un véritable consensus sur la base d'un véritable compromis.

Il juge anormal que deux groupes minoritaires se voient imposer des règles de fonctionnement par le groupe majoritaire. Cela va à l'encontre de l'esprit de règlement intérieur.

Sur l'expression des groupes minoritaires, la loi ne prévoit pas forcément des espaces quantifiés puisque plusieurs solutions sont possibles. Cela permet à tous les groupes de disposer de l'ensemble des outils de propagande, actuellement au seul service du groupe majoritaire. Le fait que le groupe majoritaire s'octroie un espace dans la publication du « Vivre à Ramonville », sans discussion préalable, ne va pas dans le sens de l'équilibre des moyens de communication. Personnellement, il y a toujours été favorable et trouve que même les différentes composantes politiques du groupe majoritaire devraient pouvoir s'y exprimer. Au final, le vote d'abstention de son groupe sera un vote bienveillant.

M. LE MAIRE souhaite d'abord remercier le groupe de travail ainsi que le groupe majoritaire pour leur production. Le groupe majoritaire n'a pas à s'excuser de son espace d'expression dans le Vivre à Ramonville. Par ailleurs, il trouve déplacé d'aller chercher derrière l'erreur de signature l'édito du VAR, une intervention du groupe majoritaire pour accroître son espace d'expression. Il estime que c'est un progrès que le groupe de M. AREVALO s'abstienne et ne vote pas contre ce règlement intérieur. Il espère que sur d'autres délibérations les groupes minoritaires seront amenés à ne pas s'opposer au groupe majoritaire.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **M. ROZENKNOP** et après en avoir délibéré par **23 Voix POUR** et **9 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, Mme POL, M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme RICHARD) :

➤ **ADOpte** le règlement intérieur du conseil municipal de la ville de Ramonville Saint- Agne, tel qu'il figure en annexe de la présente délibération.

2 LOI DÉMOCRATIE DE PROXIMITÉ – CONDITIONS D'EXERCICE DU MANDAT DES ÉLU(E)S – DROIT À LA FORMATION DES ÉLU(E)S MUNICIPAUX

Délibération n°2014/OCT/95

M. LE MAIRE expose au Conseil Municipal que l'article L.2123.12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) complété par la loi L.2002.276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit :

« Les membres d'un Conseil Municipal ont droit à une formation adaptée à leur fonction.

Dans les trois mois suivant son renouvellement, le Conseil Municipal délibère sur l'exercice du droit à la formation de ses membres. Il détermine les orientations et les crédits ouverts à ce titre.

Un tableau récapitulatif des actions de formation des élus financées par la commune est annexé au compte administratif. Il donne lieu à un débat annuel sur la formation des membres du Conseil Municipal. »

♦ **Article L. 2123.13** : « Indépendamment des autorisations d'absence et du crédit d'heures prévus aux articles L.2123.1, L.2323.2 et L.2123.4, les membres du Conseil Municipal qui ont la qualité de salarié ont droit à un congé de formation. Ce congé est fixé à 18 jours par élu pour la durée du mandat et quel que soit le nombre de mandats qu'il détient. Ce congé est renouvelable en cas de réélection. »

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État.

♦ **Article L. 2123.14** : "Les frais de déplacement, de séjour et d'enseignement donnent lieu à remboursement. Les pertes de revenus subies par l'élu, du fait de l'exercice de son droit à formation prévu par la présente section sont compensées par la commune dans la limite de 18 jours par élu pour la durée du mandat et d'une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance par heure.

Le montant des dépenses de formation ne peut excéder 20% du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux élus de la commune.

Un décret en Conseil l'État fixe les modalités d'application de ces dispositions."

M. BROT fait remarquer que sa demande d'avoir une enveloppe par groupe politique a été refusée par la majorité.

M. AREVALO indique que cette délibération ne respecte pas le Code Général des Collectivités Territoriales. La loi qui régit le droit à la formation ne connaît qu'une restriction ; l'enveloppe consacrée à la formation ne doit pas dépasser 20 % de l'enveloppe dédiée aux indemnités des élu(e)s. Pour Ramonville, cela doit représenter un plafond annuel de 30 000 €. Cela doit permettre de régler les frais de transport, de représentation, de formation et éventuellement l'indemnisation des salaires non perçus.

Dans ces conditions, la délibération du groupe majoritaire s'inscrit clairement dans une restriction forte du droit à la formation des élu(e)s. Par exemple, il ne peut être délibéré pour limiter à 18 jours le droit de formation d'un(e) élu(e). Seule l'indemnisation pour perte salariale est limitée à 18 jours.

M. AREVALO souhaite proposer un texte alternatif à la délibération proposée :

« Le conseil municipal réaffirme son intérêt pour la nécessaire formation des élu(e)s et s'engage pour créer les conditions pour garantir le droit à la formation de tous les élu(e)s dans le cadre défini par la loi et sans aucune restriction.

Les crédits nécessaires seront inscrits autant que nécessaire dans la limite définie par la loi. Les arbitrages éventuels seront traités au consensus par la conférence des présidents de groupes »

M. LE MAIRE entend la remarque sur les 18 jours et estime qu'il s'agit d'une extrapolation du texte qu'il sera nécessaire de vérifier.

Sur la somme à consacrer, le conseil fixe le montant en tenant compte du contexte de restrictions budgétaires, du fait que plusieurs élu(e)s se sont formés sous l'ancien mandat. De plus, cette somme n'est pas le seul engagement pour la formation. La commune en adhérent à l'Agence Technique Départementale permet d'ouvrir un accès gratuit à un organisme de formation dédié aux élu(e)s.

Fixer une somme raisonnable en relation avec la réalité de la consommation du dernier mandat, c'est aussi envoyer un signal aux administré(e)s pour montrer que les groupes

politiques seront capables de fonctionner à l'intérieur de cette contrainte.

M. AREVALO juge, comme souvent dans ce conseil, que ses propos sont déformés ce qui rend difficile le débat. Par la nécessité de ne pas restreindre le droit à la formation, M. AREVALO voulait signifier que la délibération est en dessous de ce que prévoit la loi en la matière. Ensuite, il appartient en responsabilité pour chaque élu(e) d'utiliser les crédits disponibles à bon escient, sous le contrôle des administré(e)s. Il ne peut y avoir de restriction à priori de ce droit fondamental de formation. La formation est un véritable investissement pour la démocratie. Si des restrictions budgétaires sont à faire, elles peuvent l'être ailleurs, sur les indemnités des élu(e)s par exemple. Cela sera un signal clair et précis.

M. LE MAIRE note que M. AREVALO oublie de dire que les indemnités des élu(e)s à Ramonville ne sont pas au plafond. De plus, il constate que M. AREVALO, lorsqu'il était vice-Président, n'a jamais fait cette proposition.

M. LE MAIRE propose que, comme pour les indemnités, les crédits alloués pour la formation, soit bien en dessous du maximum possible.

Enfin, il répète que la commune ne limite pas le droit à la formation lorsque cela passe par l'A.T.D. Pour le reste, lorsqu'il s'agira d'un organisme payant, les groupes politiques auront à se mettre d'accord pour l'utilisation de l'enveloppe des 7500 €.

M. BROT demande la possibilité de reporter l'enveloppe de 2014 sur 2015 si elle n'est pas consommée.

M. LE MAIRE se refuse à reporter l'enveloppe d'une année sur l'autre. Il s'agit pour lui d'un mauvais signal de bonne gestion qui lui serait d'ailleurs reproché demain par M. BROT.

Pour **M. SCHANEN**, l'enveloppe de 7500 € est aussi une limitation pour éviter qu'un(e) élu(e) ne consomme tous les crédits. En dehors de cela, au vu de la somme, des pratiques et de la possibilité de se former à l'ATD, il s'agit pour lui d'un bon compromis.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **M. LE MAIRE** et après en avoir délibéré par **23 Voix POUR, 4 Voix CONTRE** (M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme RICHARD) et **5 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, Mme POL) **DÉCIDE** de retenir les propositions suivantes :

- La ville compensera la perte de revenu des élus pour une durée maximum de 18 jours pour la durée du mandat à raison d'une fois et demie la valeur horaire du SMIC ;
- Le montant des dépenses de formation sera fixé, par an, à 7 500€ ;
- Le Maire sera chargé de mettre en place les modalités pratiques de la formation des élus dans le respect des orientations ci-après :
 - ◆ Chaque élu aura le choix du thème de la formation à condition que celui-ci, en application de l'article L 2123.12 du C.G.C.T., ait un rapport avec ses fonctions. De plus, l'article L 2123.16 du même code fait obligation de faire appel ou de s'assurer des services d'un organisme de formation qui a fait l'objet d'un agrément par le Ministre de l'Intérieur.
 - ◆ Les conseillers souhaitant suivre une formation en feront part en début d'année au Maire. En fonction des crédits disponibles, d'autres demandes pourront être acceptées en cours d'année.
 - ◆ Dans un souci de bonne intelligence, en cas de contestation, de concurrence ou de quelque problème que ce soit, la concertation entre le Maire et les élus concernés sera systématiquement privilégiée, sachant toutefois que si dans la situation où plusieurs demandes se trouvent en concurrence, alors que les crédits ne sont pas suffisants pour les satisfaire toutes, faute d'entente, la priorité sera donnée aux élus qui n'auraient pas encore bénéficié de formation ou qui connaîtraient un déficit de stages de formation par rapport aux demandeurs.

- ◆ Dans la mesure du possible, et afin de diminuer les coûts, l'organisation de stages collectifs de formation devra être étudiée, en accord avec les élus concernés.

3 MISE EN DEMEURE ER14 DROIT DE DÉLAISSEMENT

[Délibération n°2014/OCT/96](#)

Mme FAIVRE indique que par courrier recommandé avec accusé réception en date du 13 novembre 2013, des propriétaires de parcelles grevées par l'emplacement réservé n°14, ont mis en demeure la Commune d'acquiescer ces parcelles.

Au titre de l'article L 230-3 du Code de l'urbanisme, la collectivité, qui a fait l'objet d'une mise en demeure, doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de la demande.

A défaut, à l'expiration du délai d'un an évoqué ci dessus, le juge de l'expropriation est saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

En l'espèce, la mise en demeure porte sur :

- la parcelle section AS N°15 d'une contenance de 17 m², propriété de M. MERCADAL Jean-Pierre Mme MERCADAL Geneviève Françoise ;
- les parcelles section AS N°96 d'une contenance de 1643 m²; et section AS N°97 d'une contenance de 6920 m², propriétés de M. MERCADAL Jean Pierre Mme MERCADAL Geneviève Françoise Mme PIQUES Marie Louise Pierrette Guillaumette.

Les parcelles sont situées en zone UB du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28/11/2013.

Ces parcelles sont grevées par un emplacement réservé n°14 :

Destination : Bassin de rétention

Bénéficiaire : Commune

Superficie : 8535 m²

Les parcelles cadastrées AS 254 et AS 16 sont également grevées par ledit emplacement réservé mais ne font pas l'objet de la mise en demeure par leurs propriétaires.

Les parcelles cadastrées AS15-96-97 sont bordées, à gauche, de la parcelles situées dans la zone UB secteur Uba, secteur pavillonnaire dense.

Les parcelles avoisinantes du Boulevard François Mitterrand, en zone UB, à droite des parcelles concernées par la mise en demeure, sont incluses dans un périmètre de servitude de projet au titre de l'article L123-2a du Code de l'urbanisme.

La zone UB est une zone pavillonnaire amenée à se densifier.

Afin de permettre cette densification et répondre aux obligations sanitaires relatives aux eaux pluviales, un bassin de rétention est nécessaire sur la zone. Pour rappel, un bassin de rétention est une zone de stockage temporaire des eaux de ruissellement. Il permet de protéger les habitations et les infrastructures en aval du bassin en périodes de fortes pluies.

La Direction Générale de la Comptabilité Publique, brigade des évaluations domaniales, a été saisie le 7 janvier 2014, dans le cadre de l'article L1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, afin de déterminer la valeur vénale du bien.

Dans les cas de consultation obligatoire, l'avis doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis et d'un dossier complet.

Après de multiples relances depuis leur saisine, le service des domaines a émis un avis en date du 18 septembre 2014, et a estimé les biens de la façon suivante :

Indemnité principale :

AS 15	AS 96-97
2 500 euros	1 180 000 euros

Remploi (article R13-46 du code de l'expropriation) :

Parcelle AS 15	Parcelles AS 96-97
Total Remploi : 500 euros	Total emploi : 119 000 euros

Étant donné le montant déterminé par le service des domaines, le conseil municipal doit délibérer au vu de cet avis. L'avis domanial étant un avis simple, la collectivité peut donc retenir un prix différent de celui qui résulte de l'avis des domaines.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'établir une comparaison avec une acquisition réalisée récemment par la commune sur des secteurs similaires.

De plus, dans le secteur des coteaux (Coteaux sud), l'emplacement réservé N° 33 (partie) au bénéfice de la commune pour réalisation d'un bassin d'orage, parcelle Section AD N° 21 pour partie à savoir 2101 m², a été acquise par la Commune au prix négocié de 45 € le m², soit un montant global de 94 545 € (précision faite que ces biens sont libres de toute occupation ou location quelconque) (acte authentique signé le 20/11/2009). La Direction Générale des Finances Publiques avait alors estimé dans son avis en date du 03/11/2008 la valeur vénale de cet emplacement réservé à 70 € (HT) le m² de terrain.

Il est proposé au conseil municipal de déterminer la valeur vénale des parcelles cadastrées AS 15 et AS 96-97 dans le cadre du droit de délaissement de l'emplacement réservé n°14 suite à la mise en demeure effectuée par les propriétaires des parcelles sur la base du prix de référence ci dessus indiqué :

	AS 15	AS 96	AS 97	Total
Contenance	17m ²	1 643 m ²	6 920 m ²	8 580 m ²
Sur la base de 45 euros/m²	765 euros	73 935 euros	311 400 euros	386 100 euros

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu les articles L230-1 et suivant du Code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **Mme FAIVRE** et après en avoir délibéré par **28 Voix POUR** et **4 ABSTENTIONS** (M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme RICHARD) :

- **APPROUVE** cette acquisition au prix de 45 €/m² et conditions définies par le Conseil Municipal, précision faite que le prix d'acquisition est différent de celui estimé par les Domaines ;

➤ **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer tous les actes découlant de la présente délibération ;

➤ **SAISIT** le juge de l'expropriation pour fixation du prix à défaut d'accord amiable.

4 RÉSIDENCE RN 113 AVENUE D'OCCITANIE CONTENTIEUX DES RACINES DES ARBRES PROTOCOLE D'ACCORD

[Délibération n°2014/OCT/97](#)

Mme FAIVRE rappelle que la résidence RN 113, construite dans les années 80, se composait pour la partie voirie, d'une voie centrale nommée Avenue d'Occitanie, de deux contre-allées sur lesquelles se situent les places de parkings de la résidence ; ces deux voies étant séparées par un trottoir sur lequel se situe un alignement de platanes.

La Commune est devenue propriétaire par rétrocession intervenue en 1989, de la voirie de l'Avenue d'Occitanie, ainsi que des trottoirs sur lesquels se situent les platanes. Les racines de ces arbres ont, avec le temps, détérioré les places de parking de la copropriété RN 113 situées sur les contre-allées restées dans le domaine privée de ladite copropriété.

Par conséquent, en 2008, la copropriété a demandé à la Commune, propriétaire de la voie et des arbres litigieux, réparation du préjudice subi correspondant à la perte de jouissance et la détérioration de certaines places de parking. Ainsi, afin d'évaluer le préjudice, le syndic de la résidence a mandaté en 2009, le Cabinet PolyExpert.

Faisant suite à plusieurs réunions, le Cabinet PolyExpert a rendu les conclusions suivantes :

- L'évaluation du préjudice matériel, correspondant au coût de remise à neuf de la voirie s'élève à 185 106,67 € TTC ;
- L'évaluation du coût de la mise en place d'un écran anti-racinaire permettant d'éviter la détérioration future des places de parkings s'élèvent à 44 877,94 € TTC.

Soit un total de 229 984,61€ TTC.

Par requête enregistrée le 23 octobre 2012, le syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113 a saisi en référé le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour obtenir une expertise judiciaire afin de décrire les désordres qui affectent les contre – allées de l'ensemble immobilier en copropriété constitué de 29 bâtiments à usage principal d'habitation situés de part et d'autre de l'avenue d'Occitanie à Ramonville Saint-Agne, d'en identifier les causes, de déterminer la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour y remédier et d'évaluer les préjudice qu'il a subis de ce fait.

Par ordonnance rendue le 12 décembre 2012, le Président du Tribunal administratif a désigné Monsieur Roland RENNEN en qualité d'expert.

L'expert RENNEN a déposé son rapport d'expertise le 23 février 2013.

L'expert judiciaire indique dans son rapport que la responsabilité de la mairie est engagée et évalue les travaux de remise en état des parties communes de la copropriété de la Résidence RN 113 à la somme de 280.260,18 euros suivant devis LHERM TP du 13 février 2013, outre préjudice de jouissance.

Les parties se sont rapprochées pour mettre un terme à leur différend et sont convenus à un protocole d'accord évitant ainsi des frais de procédure devant le Tribunal Administratif.

Il est expressément convenu entre les parties d'utiliser les conclusions du rapport de PolyExpert en tant que base pour le calcul des indemnités.

Les principales clauses du protocole, ci-annexé, sont ci-dessous reprises :

Indemnisation

Les Causes du Sinistre

Les arbres litigieux étant devenus propriété communale, par rétrocession en 1989, la Commune accepte de prendre en charge les causes du sinistre comme suit :

- Traitement de la cause du sinistre par la mise en place d'un écran anti-racinaire sur 670 ml chiffré à 35 845,00 € TTC ;
- Surcoût lié à un engazonnement à 2,50 m des arbres sur un linéaire de 670 ml chiffré à 9 032,94 € TTC ;

Soit un total de 44 877,94 € TTC conformément au rapport de PolyExpert rendu le 16 Août 2012, que les parties retiennent comme base d'évaluation.

Les Conséquences du sinistre

Les conséquences dommageables du sinistre correspondent aux travaux de remise à neuf de la voirie. La Commune accepte de prendre en charge les sommes suivantes :

- 30% du coût de remise à neuf de la voirie évalué par le Cabinet PolyExpert à 185 106,67 € TTC, soit 55 532 € TTC.

Renonciation à recours

La signature du protocole met un terme définitif au litige et à la procédure introduite par le syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113 devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

M. PERICAUD constate que le protocole d'aujourd'hui est à peu de choses près celui de 2012. Il est dommage qu'il n'ait pas été signé à cette date là, ce qui aurait évité les mécontentements ainsi que la pause des clôtures par le syndic.

M. CLÉMENT précise que le devis de l'époque était beaucoup plus important. Il comprenait la réfection de la chaussée des contre-allées.

M. LE MAIRE voudrait rectifier la situation. Cette proposition a déjà été faite, même avec une somme supérieure, il y déjà deux ans à la copropriété qui l'avait refusée. Mieux, cette dernière a décidé de poser la clôture sans déclarer ces travaux. La Commune a dû les faire stopper et exiger que la situation soit régularisée. Sur la pose des barrières, la commune avait indiqué son désaccord compte tenu de l'utilisation par le public des contre-allées. En 2009, la commune avait même proposé de les reprendre dans le domaine public.

Par la suite, la copropriété est passée du traitement des racines à un projet beaucoup plus ambitieux qui ne pouvait être en l'état financé par la commune.

Sur le lien évoqué par M. PERICAUD, à savoir que le syndic aurait posé une clôture parce qu'il était en contentieux avec la mairie, M. LE MAIRE s'inscrit en faux. Si le conseil devait suivre cette logique, alors il propose de rajouter une phrase indiquant que le contentieux étant éteint, les clôtures doivent être déposées par le syndic.

M. AREVALO estime que cette affaire remonte même avant 2009. Il souhaite simplement ajouter que dans ce genre de situation conflictuelle, il est rare que les torts ne soient pas partagés.

Aussi, quand cela implique la commune, ce que l'on peut attendre d'un Maire, c'est qu'il soit là pour réguler la situation et que des compromis acceptables par tous soient le plus rapidement trouvés. La confrontation doit dans tous les cas être écartée.

M. CLÉMENT confirme que cela remonte dans le temps. Plusieurs fois, la Mairie a travaillé sur le sujet. Des propositions leur ont été faites sans jamais aboutir. Le problème de parking s'est toujours posé. Sur les clôtures, il fait remonter que les commerçants et les habitants sont gênés par ce dispositif.

M. SCHANEN fait remarquer que ce type d'espace privé utilisé par le public pose un réel problème. La commune n'a pas tous les moyens d'agir.

Mme ARRIGHI demande quelle somme a été consacrée à la réalisation des places en substitution aux places perdues sur les contre-allées.

M. Clément indique que cela a coûté 39 000 € et qu'il reste quelques travaux de peinture à réaliser.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,*

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **Mme FAIVRE** et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** le protocole d'accord, ci-joint, mettant ainsi fin à une procédure judiciaire engagée par la Copropriété ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole et mandater les indemnités dues et de lancer toutes les démarches découlant de la présente délibération ;
- **INSCRIT** dans la décision modificative d'un prochain conseil les crédits nécessaires.

5 FLORALIES – MISE EN PLACE DE L'ASSOCIATION RELATIVE À LA GESTION DE LA CHAUFFERIE BOIS

[Délibération n°2014/OCT/98](#)

Mme FAIVRE indique que l'Écoquartier Maragon-Floralies prévoit la création d'une chaufferie bois pour un confort et une maîtrise des charges.

La création d'un réseau de chaleur est sous maîtrise d'ouvrage du Groupe des Chalets. Il est alimenté par une chaufferie bois participe à l'intégration des objectifs de développement durable affichés dans le projet d'écoquartier tout en fournissant aux habitants un grand confort et des charges maîtrisées. Une présentation du coût global des solutions de production de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) a été proposée aux actuels habitants des Floralties. Cette solution était attractive tant pour les futurs occupants (en terme d'entretien et en terme financier) que d'un point de vue écologique pour les rejets de CO2.

La chaufferie Biomasse (réseau de chaleur) se compose ainsi :

- Une chaudière bois 390 Kw ;
- Une chaudière gaz pour appoint et secours 1800 Kw.

Cette chaudière permettra d'une part une réduction des charges pour les habitants du quartier mais aussi une réduction des nuisances dues au chauffage individuel.

Cette chaufferie implantée et intégrée au cœur de l'opération produira l'eau chaude sanitaire et l'eau chaude pour le chauffage et alimentera tous les logements par un réseau de chaleur enterré. Elle substituera les différentes chaufferies collectives qui auraient été installées sur chaque îlot.

Le Groupe des Chalets louera la chaufferie à une association loi 1901, objet de la

présente délibération, qui en assurera la gestion et qui confiera l'exploitation à une société spécialisée. Le Groupe des Chalets a choisi un approvisionnement en combustible bois en privilégiant la filière locale (région Toulousaine).

Les statuts de l'association, ci-annexés, sont les suivants :

Objet et champ d'intervention

L'Association a pour but la production et la fourniture d'énergie directe ou indirecte ainsi que la gestion des installations thermiques afin de favoriser et d'entreprendre sous l'impulsion et le contrôle de ses membres et en complémentarité avec eux, des opérations visant :

- 1) L'utilisation rationnelle des énergies et l'efficacité énergétique dans les bâtiments dans lesquels les installations thermiques sont ou seront installées ;
- 2) Le développement de la maîtrise de leurs usages ;
- 3) La promotion et le développement des énergies renouvelables et de l'éco-construction ;
- 4) La gestion, le fonctionnement, l'entretien, la réparation, la reconstruction, le remplacement, s'il y a lieu, l'amélioration des installations thermiques ;
- 5) La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les abonnés, le recouvrement et le paiement de ces dépenses ;
- 6) La conservation, l'amélioration, la surveillance générale des équipements dont elle est ou sera propriétaire ou locataire et la mise en œuvre des servitudes et charges afférentes à chaque équipement ;
- 7) L'autorisation de raccorder sur lesdits équipements communs toute construction édifée sur les propriétés voisines à la première demande de la société réalisatrice, sous réserve de l'accord des administrations compétentes ;
- 8) Et d'une manière générale, la satisfaction des intérêts communs aux abonnés raccordés aux installations. ;
- 9) L'Association pourra, en outre, se charger de travaux d'entretien et de gestion pour le compte et aux frais exclusifs d'un ou plusieurs de ses membres ;
- 10) Enfin, l'Association sera chargée de la mise en œuvre des travaux de reconstruction, en cas de destruction totale ou partielle des équipements.

L'Association, par ses actions, contribuera ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique, et à une meilleure protection et valorisation de l'environnement, dans une optique de développement durable dont elle mettra en œuvre les outils.

Les ressources

Les ressources de l'Association comprennent :

- Le montant des droits d'entrée et des cotisations et, s'il y a lieu ;
- Les subventions de l'Europe, de l'Etat, des collectivités territoriales et de toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées ;
- Des revenus des biens et valeurs de toute nature appartenant à l'Association ;
- Le produit des activités que mène l'Association pour la poursuite de son objet social ;
- Des ressources créées à titre exceptionnel.

La durée : L'Association est constituée pour la durée des installations.

Les membres

◆ Les membres actifs :

◆ **D'une part les membres fondateurs :**

Sont membres fondateurs, les membres suivants : la SA HLM DES CHALETS, la SCP d'HLM de la Haute-Garonne et la Commune de Ramonville Saint Agne.

◆ **D'autre part, les représentants des usagers**

Sont membres représentants des usagers du réseau de chaleur :

- Un représentant des propriétaires ou copropriétaires qui sera désigné en assemblée générale des copropriétés ou à défaut le Président de l'Union de Syndicat dénommée Union des Syndicats de l'ensemble immobilier des Nouvelles Floralties ;
- Un représentant des locataires des bailleurs sociaux, désignés par ses pairs, au sein d'un association montée à cet effet, pour les immeubles non soumis au statut de la copropriété ;
- Un représentant des locataires-accédants de la SCI-APP, désigné au sein de la SCI APP.

Les membres fondateurs et représentants des usagers s'acquittent de la cotisation annuelle fixée librement par le conseil d'administration. Celle-ci pourra être différente en fonction de la catégorie des membres.

Ils disposent ainsi d'un droit de vote en assemblée générale.

◆ Les membres associés à titre consultatif :

Au delà des membres ci-dessus cités, toute personne bénéficiant des services de l'association, qu'elle soit locataire, propriétaire ou locataire-accédant, peut être membre de l'association afin de participer et émettre son avis sur les activités de l'association. Son avis ne sera que consultatif et elle ne disposera pas d'un droit de vote.

Ces personnes deviendront membres associés à titre consultatif soit :

- Sur demande écrite du Conseil d'Administration qui l'invite,
- Sur demande écrite d'un usager bénéficiant du service fourni par l'association, à charge pour le conseil d'administration d'accepter ou non sa requête.

Le conseil d'administration

Le conseil d'administration est composé de 11 membres représentants des membres fondateurs, à savoir :

- Trois représentants de la SA HLM DES CHALETS désignés par la SA HLM DES CHALETS ;
- Trois représentants de la SCP d'HLM de la Haute-Garonne désignés par la SCP d'HLM de la Haute-Garonne ;
- Deux représentants de la Commune de Ramonville Saint Agne désignés par la Commune de Ramonville.

Et des 3 membres représentants des usagers.

M. ESCANDE estime préférable de confier la gestion à une association qui agira pour l'intérêt de tous plutôt qu'à un syndic.

Mme ARRIGHI demande que soient retirés les panneaux, qu'elle espère payés par la SA des Chalets, de label EcoQuartier dans la mesure où la commune ne l'a pas encore obtenu. Elle espère que la commune l'obtiendra mais ce n'est pas encore le cas .

Elle ne comprend pas pourquoi la commune intervient dans cette association. Elle demande par ailleurs pourquoi la chaudière bois compétence du Sicoval n'a pas été portée par l'intercommunalité.

M. LE MAIRE se félicite de la nouvelle position du groupe de Mme ARRIGHI. Alors que dans le dernier mandat, à plusieurs reprises, il avait sollicité que la chaudière bois soit reprise par le Sicoval, il n'avait reçu aucun soutien de son groupe.

Aujourd'hui que la chaudière est réalisée, il constate que cette question revient en discussion. Il ne comprend pas ce positionnement.

De même, il ne comprend pas pourquoi cela pose un problème que la commune soit dans l'association.

Mme ARRIGHI répond qu'elle ne se souvient pas que la commune ait délibéré pour demander la reprise de la chaudière par le Sicoval. Elle attend qu'on lui communique cette délibération.

Cela ne lui pose pas de problème que la commune soit dans l'association. Elle demande simplement quel sera le rôle de la commune et de la SA des Chalets dans la gestion de l'association.

M. LE MAIRE répond que l'objectif est la transparence et la volonté d'être décisionnaire dans les grands équipements de la commune. Pour l'intérêt communautaire du quartier, la prise en charge de la chaudière a été demandé à deux reprises au Sicoval sans qu'une suite favorable y soit donnée.

Enfin, la commune a souhaité que les habitant(e)s soient associés à la gestion de la chaufferie, pour une forme de régie de quartier.

Mme FAIVRE ajoute que l'objectif est aussi que le gain financier de ce mode de chauffage soit restitué aux habitants et non affecté aux bénéficiaires d'un gestionnaire de copropriété. De plus, cela n'a jamais été l'intention du Sicoval de construire cette chaufferie. Aussi, il paraît difficile maintenant de la leur restituer.

Bien que vice-président du Sicoval, **M. AREVALO** n'a aucun souvenir que la question spécifique de la prise de la chaudière bois des Floralies est été soulevée. Cette question, si elle a été soulevée, c'est fait sur des discussions informelles entre la commune et le Sicoval.

Il faut savoir que dans le passé, le Sicoval s'était positionné pour prendre l'aménagement des quartiers du métro et des Floralies. Le Maire d'alors, Monsieur Pierre COHEN, avait estimé que le Sicoval ne serait cependant pas en capacité de le faire dans les temps impartis et avait en conséquence conservé la compétence sur ces opérations. Cela a dégradé les capacités de la commune à travailler sereinement avec l'intercommunalité sur ces questions, au détriment des populations concernées.

C'est regrettable. Cela étant dit, M. AREVALO se réjouit que dans le dernier V.A.R, le groupe majoritaire est décidé de travailler en étroite collaboration avec le Sicoval.

M. LE MAIRE confirme que sur le quartier du métro, la volonté de Pierre COHEN avait bien été de reprendre le projet sous compétence communale au vu de l'incapacité du Sicoval à mener le projet dans des délais raisonnables. Il note que cela a été une bonne chose pour la commune, les projets d'alors du Sicoval n'étant pour certains pas encore réalisés.

Sur le quartier Maragon, c'est une contre vérité de dire que Monsieur COHEN s'y est opposé. Il n'était plus Maire de Ramonville quand le plan de sauvegarde a été signé. Il s'étonne que M. AREVALO, conseiller municipal, puisse faire une pareille confusion.

Mme ARRIGHI réitère sa demande de disposer de la délibération de reconnaissance de l'intérêt communautaire sur la chaufferie bois. Sur l'association, elle demande à ce que le conseil municipal puisse avoir régulièrement des communications sur son fonctionnement, ses décisions et son budget.

M. LE MAIRE répond qu'il n'y a pas eu une mais deux demandes en la matière. Les demandes ont concerné l'ensemble du quartier, elles ne se sont pas résumées à la seule chaufferie. Sur l'association, M. LE MAIRE confirme qu'il y aura des communications.

- Vu la loi 1901 relative au contrat d'association ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code Civil,

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **Mme FAIVRE** et après en avoir délibéré par **24 Voix POUR** et **8 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, Mme POL, M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme RICHARD) :

- **MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdits statuts de l'association ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et toutes les démarches découlant de la présente délibération.

6 VENTE RÉSIDENCE « LE CHALAND » À LA SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE

[Délibération n°2014/OCT/99](#)

Mme FAIVRE indique que la SA HLM LE NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL souhaite procéder à la vente en bloc de la résidence dénommée « Le Chaland » sise 22 Rue Jacques Prévert 31520 Ramonville Saint Agne.

Le bien sus désigné est composé de :

- 3 bâtiments composés de 60 logements
- 1 local commun
- 1 local poubelle
- 6 locaux vélos
- 68 stationnements extérieurs
- 16 stationnements couverts
- 36 boxes en sous sol

Le prix de vente principal a été fixé à 6 100 000 euros.

Cette décision a été validée par le Conseil d'Administration de la société d'HLM Nouveau Logis Méridional le 26 juin 2013. Une promesse de vente à la SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE a été conclue le 16 juillet 2014.

S'agissant de la vente de logements locatifs sociaux, le bailleur social doit solliciter l'avis sur celle-ci au Préfet de Région et à la Commune du lieu d'implantation.

Le Préfet ayant émis un avis favorable à ce projet le 31 octobre 2013, il est également proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur cette cession.

Par ailleurs, à l'époque de la construction de cette résidence, une convention de garantie a été signée le 15 avril 1987, entre la ville de Ramonville Saint Agne et la SA d'HLM le Nouveau Logis Méridional.

Au titre de l'article 4 de la convention, la SA Nouveau logis Méridional sollicite du conseil municipal :

- L'autorisation préalable à la cession intervenant avant la clôture du compte de garantie ce qui permettra le transfert de la garantie de la Commune attachée au prêt, au profit de l'acquéreur SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE.

Pour information, la SA HLM Le Nouveau Logis Méridional avait, dans le cadre de cette convention, obtenu la garantie de la ville de Ramonville Saint-Agne pour un emprunt de 6 546 000 francs auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour une durée de

34 ans. La somme était destinée au financement partiel de 60 logements locatifs I lot C3 rue Jacques Prévert.

- Le transfert des obligations liées aux droits de réservation portant sur les 4 logements situés dans cette résidence à la charge du futur propriétaire en contrepartie de la garantie octroyée.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **Mme FAIVRE** et après en avoir délibéré par **23 Voix POUR** et **9 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, Mme POL, M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme RICHARD) :

- **DONNE** un avis favorable sur la cession de la résidence « Le Chaland » à la SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE ;
- **AUTORISE** la cession de la résidence le Chaland intervenant avant la clôture du compte de garantie ce qui permettra le transfert de la garantie de la Commune attachée au prêt, au profit de l'acquéreur SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE ;
- **AUTORISE** le transfert des obligations liées aux droits de réservation portant sur les 4 logements situés dans cette résidence à la charge du futur propriétaire en contrepartie de la garantie octroyée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette cession.

7 DÉNOMINATION DES VOIES ET ESPACE PUBLIC – ECOQUARTIER MARAGON-FLORALIES

[Délibération n°2014/OCT/100](#)

M. SCHANEN indique que le Conseil Municipal est saisi du baptême des voies et d'un espace public de l'écoquartier Maragon-Floralies.

Il est proposé de dénommer les voies et l'espace public de la façon suivante (conformément au plan joint en annexe):

- ◆ **Pour la voie principale de desserte de l'opération** : (depuis l'entrée de la résidence des Floralies jusqu'à l'avenue de Suisse) :

- Rue Victor Hugo : (1802-1885) est un poète, dramaturge et prosateur romantique. Il est aussi une personnalité politique et un intellectuel engagé du XIX^e siècle.

- ◆ **Pour les voies secondaires** :

- Rue Marie Thérèse EYQUEM : (1913- 1978) est d'abord une théoricienne et dirigeante notoire du sport féminin et participe largement à son extension au sein du Rayon sportif féminin, de la Fédération sportive de France et de la Fédération internationale catholique d'éducation physique et sportive.
- Rue Lucien NEUWIRTH : (1924-2013) est un homme politique français. Il est principalement connu pour avoir proposé la loi Neuwirth pour l'autorisation de l'utilisation de la contraception orale en 1967.
- Rue George SAND : (1804-1876) est une auteure dramatique, critique littéraire française, journaliste.

- Pour la place qui accueillera les futurs équipements publics et commerces :

- Place Frida KAHLO : (1907- 1954) est une artiste peintre mexicaine ;

- Pour les squares et équipement publics :

- Square 1 : Jean DOT : Donateur à la commune de Ramonville Saint-Agne ;
- Salle Associative : Eric THOUMÉLOU : Conseiller Municipal de Ramonville Saint-Agne, délégué à l'Economie – Emploi et lutte contre l'exclusion, de 2008 à 2010. Il aura œuvré toute sa vie, professionnellement et politiquement pour la lutte contre toutes les formes de discriminations et d'exclusions. Notamment, il aura accompagné et aidé à se développer les entreprises d'insertion dans le champ de l'IAE (Insertion par l'Activité Économique) en Midi Pyrénées.
- Squares 2 et 3 : Ils feront l'objet d'une nouvelle délibération.

M. AREVALO rappelle que la dernière fois, son groupe avait proposé deux noms qui n'avaient pu être pris en compte à temps. Il demande que ces propositions soient reprises pour les deux squares restants.

M. BROT demande qu'elle est la procédure retenue pour le choix des noms. Il souhaite que son groupe y participe.

M. LE MAIRE répond qu'un appel à été lancé dans le V.A.R sur une thématique. Le bureau municipal a ensuite retenu les noms proposés.

Il propose aux groupes politiques de faire passer leurs propositions.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **M. SCHANEN** et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ :**

- **ENTÉRINE** le nom de « VICTOR HUGO » donné à la voie principale de l'opération ;
- **ENTÉRINE** le nom de « MARIE THERESE EYQUEM » donné à l'une des voies secondaires ;
- **ENTÉRINE** le nom de « LUCIEN NEUWIRTH » donné à l'une des voies secondaires ;
- **ENTÉRINE** le nom de « GEORGE SAND » donné à l'une des voies secondaires ;
- **ENTÉRINE** le nom de « FRIDA KAHLO » à la place qui accueillera les futurs équipements publics et commerces ;
- **ENTÉRINE** le nom de « Jean DOT » au square 1 ;
- **ENTÉRINE** le nom de « Eric THOUMÉLOU » à la salle associative.

8 SERVICE À LA PERSONNE PROCÈS-VERBAUX DE MISE À DISPOSITION ET CONVENTION D'OCCUPATION DE BÂTIMENTS PARTAGÉS

[Délibération n°2014/OCT/101](#)

Mme GEORGELIN rappelle que le Sicoval est compétent depuis le 1^{er} janvier 2012 en matière d'action sociale d'intérêt communautaire.

Le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens

meubles et immeubles utilisés à la date du transfert pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire.

Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci.

Outre les biens dits transférés ou dédiés, sont également transférés au Sicoval l'ensemble des conventions et contrats conclus par la Commune et notamment les contrats d'occupation ou de location.

L'activité des services à la personne peut également s'effectuer dans des locaux communaux où se côtoient des actions communales et des actions intercommunales pour les besoins du C.I.A.S. au travers de conventions d'occupation des bâtiments partagés.

Le périmètre patrimonial des services à la personne étant défini à ce jour, il convient de formaliser les procès-verbaux de transferts ainsi que la convention d'occupation des bâtiments partagés portant sur l'occupation d'immeubles nécessaires à l'activité du C.I.A.S.

Le Conseil Municipal a ouï l'exposé de **Mme GEORGELIN** et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **ACTE** la mise à disposition des patrimoines de la Commune de Ramonville Saint-Agne au C.I.A.S. ;
- **APPROUVE** les procès-verbaux de mise à disposition ;
- **ACTE** la convention d'occupation des bâtiments partagés entre la Commune et le C.I.A.S. ;
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer tous les documents précités et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

9 DEMANDES DE SUBVENTION À LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

[Délibération n°2014/OCT/102](#)

Mme GEORGELIN indique qu'actuellement le comptage des 1 100 enfants présents à l'ALAE et à la restauration scolaire s'effectue manuellement par les animateurs.

Il a été décidé la mise en place d'un système de comptage automatique dans les 4 groupes scolaires de la Commune qui présentera plusieurs avantages :

- Fiabilité des données qui sont facturées : nombre de repas, temps de présence sur les ALAE,
- Modernisation des outils de fonctionnement,
- Capacité de compter au ¼ heure pour répondre aux obligations de CAF dans le cadre des prestations de service qu'elle nous verse au titre de l'activité ALAE : 132 894€ en 2013

Afin de faciliter la mise en place de ce type d'équipement pour les ALAE, la Caisse d'Allocation Familiales propose une subvention pouvant atteindre 80% des dépenses hors taxes engagées ;

En conséquence et dans cette hypothèse, le plan de financement serait le suivant :

Dépenses en TTC:

- Matériel de comptage par code barres.....19 519.20 €
- Système d'exploitation du serveur.....798.10 €
- Travaux (électricité, câblages,..).....5 316.90 €
- **Total :.....25 634.20 €**

Recettes en TTC:

- Subvention CAF (80%du HT).....17 089.46 €
- FCTVA en n+1 (15,461% du TTC).....4 040.21 €
- Autofinancement Commune.....4 504.53 €
- **Total :.....25 634.20 €**

M. BROT demande quel sera le coût de maintenance du système mis en place. De plus, il souhaite que soit tracé dans le budget les gains de main d'œuvre générés par le système d'automatisation du pointage.

M. LE MAIRE communiquera le coût de la maintenance à M. BROT par écrit. Sur les postes, le gain est de 0,5 ETP qui a été redéployé sur les besoins de fonctionnement et de coordination de l'animation, en cohérence avec les priorités du mandat.

M. BROT juge ne pas avoir assez d'informations pour voter, aussi il demande le report.

M. LE MAIRE estime que le report ne se justifie pas.

Le Conseil Municipal a voté l'exposé de **Madame GEORGELIN** et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **SOLLICITE** l'aide financière de la Caisse d'Allocations Familiales pour la mise en place d'un système de comptage automatique à destination des ALAE et de la restauration scolaire.

10 EFFACEMENT DES RÉSEAUX BASSE TENSION, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET FRANCE TELECOM DE LA RUE BAUDELAIRE ET DE L'IMPASSE RIMBAUD

[Délibération n°2014/OCT/103](#)

M. PASSERIEU indique que cette délibération annule et remplace la délibération 2013/NOV/115 du 28 novembre 2013.

L'objet de cette délibération porte sur les modifications du projet et de ses modalités de financement.

La commune de Ramonville Saint-Agne a programmé la réfection des trottoirs et de la chaussée de la rue Baudelaire compris Impasse Rimbaud et ses Cheminements piétons à la demande de la commune. Cette opération menée dans le cadre du programme Pool Routier sera accompagnée d'un effacement des réseaux aériens.

À la demande de la ville, le Syndicat Départemental d'Électricité de Haute Garonne (S.D.E.H.G) a réalisé l'avant projet sommaire de cette opération d'enfouissement qui comprend:

1/ BASSE TENSION:

- La dépose du réseau basse tension aérien existant.
- La confection d'un réseau éclairage basse tension sous terrain en tranchée commune avec France Télécom avec réfection à l'identique.
- La reprise en souterrain de tous les branchements existants.

2/ ÉCLAIRAGE PUBLIC

- La dépose des appareils vétustes existant sur poteaux béton.
- La confection d'un réseau éclairage public souterrain, en tranchée commune avec la basse tension et France Télécom.
- La fourniture et pose de 40 ensembles d'éclairage public sur mâts cylindriques (hauteur 6M) avec lanternes décoratives fixées sur lyre équipées de lampes nouvelle génération Cosmowhite 60 Watts, RAL 7016.
- La fourniture et pose de 8 ensembles d'éclairage public, pour les Cheminements piétons, sur mâts cylindriques (hauteur 3,50M) avec lanternes décoratives fixées en top équipées de lampes 12 Leds, RAL 7016.

3/ RÉSEAU TÉLÉCOMMUNICATION

- Confection de la tranchée commune avec le S.D.E.H.G.
- Confection de la tranchée France Télécom seul et pose des fourreaux 42/45, des coudes pour gaine de télécommunication, des chambres avec tampon fonte 250 daN et de leurs accessoires, le tout fourni par France Télécom.

Compte tenu des règlements applicables au S.D.E.H.G., la part restant à la charge de la commune pour la partie électricité et éclairage se calculerait comme suit:

➤ TVA (récupérée par le S.D.E.H.G.).....	80 821 €
➤ Part S.D.E.H.G.....	152 692 €
➤ Part restant à la charge de la commune (Estimation).....	279 934 €
<hr/>	
Total.....	513 447 €

Ces travaux seraient réalisés concomitamment avec l'effacement des réseaux de télécommunication. La part restant à la charge de la commune pour la partie télécommunication est de 99 356 €. Le détail est précisé dans la convention jointe en annexe, à conclure entre le S.D.E.H.G., France Télécom et la commune.

Le S.D.E.H.G. demande à la commune de valider l'Avant Projet Sommaire (APS) réalisé et de s'engager sur la participation financière.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **M. PASSERIEU** et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** l'Avant Projet Sommaire présenté ;
- **S'ENGAGE** à verser au S.D.E.H.G une contribution au plus égale au montant ci dessus pour la partie électricité et éclairage ;
- **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 S.D.E.H.G ;

➤ **AUTORISE** le Maire à signer la convention avec le S.D.E.H.G et France Télécom pour la partie relative au réseau de télécommunication et s'engage à verser au S.D.E.H.G une contribution correspondante. ;

➤ **SOLLICITE** l'aide du Département pour la partie relative au réseau télécommunication.

11 PROJET BABY-SITTING CONVENTION AVEC LE C.I.A.S

[Délibération n°2014/OCT/104](#)

Mme MATON rappelle que le projet Baby-sitting a été initié par le Secteur Éducation Jeunesse de la Mairie de Ramonville pour la première fois en 2011. Il s'inscrit dans le projet politique porté par la municipalité d'œuvrer pour l'émancipation des jeunes. Il s'agit de les accompagner dans leur évolution vers l'autonomie, de leur permettre de prendre des responsabilités, de comprendre leur environnement, de s'y positionner et d'y intervenir.

Cette action répond également à une autre préoccupation majeure qui est celle de garantir à ses habitants un cadre de vie et des services de qualité. Hors, un besoin de garde d'enfants ponctuelle a été recensé, notamment dans les échanges avec les parents dans les accueils péri-scolaires. En réponse à ce besoin la Mairie a lancé le projet de former des jeunes à la garde d'enfants et d'organiser pour cela des stages d'initiation gratuits.

En formant des jeunes du territoire, ces deux volontés sont ainsi réunies.

Objectifs

Le premier est celui de la formation des jeunes, le deuxième va au delà de la formation à proprement parlé et s'inscrit plutôt dans la dimension de développement du territoire. Il s'agit de mettre en lien les jeunes qui cherchent à travailler et des parents qui cherchent une garde d'enfants ponctuelle. Cette dimension sera développée avec la mise en place d'un réseau, en partenariat avec les PIJ.

Mise en œuvre

Le stage d'initiation est prévue sur 5 jours et comprend 13 séances, dont deux immersions dans des structures accueillant des enfants (crèche et centre de loisirs). Plusieurs thèmes autour de l'intégrité physique et morale des enfants ainsi que des sujets liés à l'exercice de la fonction de baby-sitter (légalisation, recherche de job ...) seront abordés pendant la semaine. La formation commence par des temps plus théoriques et se terminera avec des temps de mise en pratique (immersions).

Le stage se déroulera du 20 au 24 octobre 2014 (première semaine des vacances de Toussaint).

Depuis 2012 les services à la personnes (dont les crèches, les Centre de Loisirs et les PIJ) ne sont plus gérés par la commune mais ont été transférés à l'intercommunalité. Le Sicoval, et notamment le CIAS, est un partenaire privilégié de ce projet. Une convention vient décliner les termes de ce partenariat.

Public

Cette formation s'adresse à des jeunes à partir de 15 ans (groupe de 12 jeunes maxi).

Des jeunes mineurs et majeurs peuvent se retrouver sur la formation. Cet aspect est à prendre en compte par rapport aux aspects juridique du droit du travail (temps de formation sur la législation).

Sur les sessions de formation qui ont eu lieu les années précédentes le public était assez hétérogène : des lycéens, des étudiants, des jeunes en phase de construction de projet professionnel qui voulait avoir une approche du secteur de la petite enfance. Tous étaient motivés par le souhait de travailler avec des enfants.

Exposé des motifs

Depuis 2013, les services à la personnes (dont les crèches, les Centre de Loisirs et les PIJ) ne sont plus gérés par la commune mais ont été transférés à l'intercommunalité. Le Sicoval, et notamment le CIAS, devient un partenaire privilégié de ce projet.

Une convention vient décliner les termes de ce partenariat et précise notamment les engagements réciproques :

La commune s'engageant à :

- Assurer la coordination pédagogique et l'organisation générale du stage ;
- Accueillir le stage et assurer l'organisation matérielle ;
- Assurer l'animation du réseau partenarial ;
- Prendre en charge les repas des jeunes sur 2 jours ainsi que les goûters ;
- Organiser les temps de préparation et d'évaluation du stage et du projet.

Le CIAS s'engageant à :

- Accueillir les jeunes pour un temps d'immersion dans les structures ;
- Permettre l'intervention d'agents pour des apports théoriques lors du stage ;
- Assurer l'impression et la diffusion des supports de communication liés au stage.

La durée de la convention est de 3 ans renouvelable 2 fois par accord expresse et écrit des parties, pour la même durée.

M. BROT demande quel est le coût du dispositif.

M. LE MAIRE répond qu'il s'élève à 1 200 €. L'objectif est de former les jeunes sur cette activité.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **Mme MATON** et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat.

12 GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE : MISE À DISPOSITION DU PERSONNEL DU C.C.A.S

[Délibération n°2014/OCT/105](#)

M. LE MAIRE indique que globalement les communes et groupements reconnaissent ne connaître qu'environ 80% de leurs patrimoines et n'ont pas une vision claire sur sa vétusté. Dans la plupart des cas il n'y a aucune vision globale et actualisée de leurs biens immobiliers et une méconnaissance de la valeur ainsi que des coûts liés.

La gestion dynamique du patrimoine a pour objet d'organiser l'inventaire physique de la collectivité pour en favoriser l'inventaire fonctionnel, en maîtriser les charges et en détecter les opportunités de valorisation.

Les Objectif généraux sont les suivants :

- ◆ Élaborer un schéma directeur et le décliner en plan d'actions pour :
 - Donner une vision claire à moyen et long terme des immobilisations afin d'optimiser leur mode de gestion et de financement ;
 - Aider à la planification urbaine (réserve foncières détaillées et gérées) ;
 - Optimiser la gestion des sols ;
 - Obtenir la meilleure allocation possible du patrimoine public et privé ;

- Optimiser le service rendu en termes de coûts et de qualité.
- Accroître les ressources fiscales par l'exploitation des bases d'imposition ;
- Limiter les dépenses liées à une mauvaise connaissance du parc ;
- Mettre en adéquation les besoins réels de la collectivité et de ses partenaires (usagers, autres collectivités, préfecture, Etat, fournisseurs) avec le patrimoine public disponible afin de limiter le recours systématique à l'investissement, aux constructions nouvelles et faciliter les arbitrages en matière de transferts ou de cessions de bâtis ;
- Répondre aux objectifs politiques que s'est fixée la collectivité ;
- Instaurer une gestion dynamique du patrimoine par rapport aux scénarii d'aménagements et d'adéquation du patrimoine aux besoins en définissant les conditions de mise en œuvre de la politique de gestion et de développement du patrimoine ;
- S'interroger sur le choix du montage juridique et financier le plus adapté garantissant la meilleure valorisation des biens.(concession, location, acquisition, démembrement de propriété, PPP,...)

Objectifs économiques :

- Chiffrer l'ensemble des coûts des bâtiments afin de donner une vision exhaustive et pluriannuelle (maintenance, entretien, mise en conformité/sécurité) pour aider la prospective financière ;
- Minorer au mieux les coûts d'exploitation ;
- Tenir un tableau de suivi des consommations ;
- Identifier les situations anormales de gestion afin de les régulariser et mettre en lumière les situations non optimales ;
- Collecter les recettes locatives sur l'ensemble des contrats et des biens pour une gestion optimisée du patrimoine ;
- Maximiser les recettes issues de l'occupation ou l'usage du domaine public ;
- Réévaluer les loyers des biens fixés quand l'usage ou l'enjeu pour le tiers a été modifié ;
- Tenir un raisonnement actuariel pour arbitrer entre conservation ou renouvellement d'un équipement ancien ;
- Arbitrer in fine au vu des coûts d'exploitation précis entre la conservation ou vente , rénovation ou construction ;
- Opérer des choix de gestion pour les biens qui coûtent chers à entretenir , qui mobilise des moyens humains pour sa gestion et qui est mis à disposition d'un tiers sans intérêt pour les politiques publiques prioritaires de la collectivité ;
- Mettre en place une procédure qualité sur la gestion des achats publics pour grouper les commandes, limiter les frais de port, diminuer les mandaterments, éviter les doublons d'investissements et de fonctionnement de manière à responsabiliser les acteurs et favoriser la gestion des biens, de la commande jusqu'à leur réforme physique et comptable ;
- Rationaliser les commandes pour une gestion des stocks en flux tendu, limiter les quantités stockées et réduire le coût des bâtiments consacrés au stockage et à la gestion des magasins.

Objectifs juridiques :

- ◆ Gestion des contrats d'exploitation et gestion des baux

- Harmoniser ses baux de location ;
 - Mettre en place des inventaires d'entrées et de sorties avec états des lieux ;
 - Maîtriser l'occupation des locaux par rapport à la diversité des situations pour faciliter la gestion de leur sécurité, des accès, des travaux d'entretien et de rénovation.
- ◆ Recherche des pistes d'optimisation des contrats, vérifier notamment les surfaces concernées et de qualifier les contrats pour négocier des réductions de coûts notamment pour les contrats d'assurance afin de se prévaloir contre les imprécisions et les difficultés des collectivités à fournir l'ensemble des données attendues par l'assureur.
 - ◆ Gestion des statuts des biens (appartenant à la collectivité, mis à disposition, domaine public ou privé), et de la propriété de chaque bien (commune, département, région, inter-communalité) situé sur le territoire de la collectivité pour bien le gérer.
 - ◆ Définir les droits et les responsabilités de la collectivité sur un bien aussi par une connaissance de l'état de dégradation du bien occupé ou vacant.

Objectifs Techniques :

- ◆ Trouver les solutions les moins onéreuses en matière de coûts de consommation notamment en ce qui concerne les économies d'énergie ;
- ◆ Optimiser tous les contrats d'entretien en utilisant toutes les données sur les biens ;
- ◆ Améliorer la productivité de l'entretien car le coût global d'un bien sur sa durée de vie (80 ans) est estimé à 5 fois son coût de construction initial ;
- ◆ Vérifier la cohérence entre l'usage d'un bien fait par l'utilisateur et la mise en conformité obligatoire par rapport à cet usage. Classement par type et par catégorie ;
- ◆ Éviter les surcoûts dus à un défaut de convergence entre l'usage, les coûts et les produits d'exploitation ;
- ◆ Avoir une approche partenariale avec les fournisseurs d'énergies avec pour objectif une optimisation des coûts des consommations.(multiplication des points de comptage, regroupement des abonnements, optimisation de la tarification). L'ADEME estime que les collectivités pourraient réduire leur consommation d'énergie d'au moins 30% en déployant une méthodologie rigoureuse ;
- ◆ Avoir une réflexion sur les nouveaux partenariats permettant d'utiliser les nouvelles normes favorisant la réduction des coûts de fonctionnement. Étudier les montages juridiques et financiers innovants tels les partenariats public-privé, les crédits baux mais aussi les mécénats ou certaines conventions ;

Dans l'objectif de mettre en place cette gestion dynamique du patrimoine M. LE MAIRE expose la possibilité que l'ancien directeur du C.C.A.S soit mise à disposition auprès des services municipaux pour être chargé de cette mission

Les modalités de la mise à disposition de l'agent sont précisées dans la convention jointe en annexe de la délibération.

Le changement de fonction, ainsi que la convention de mise à disposition de l'agent seront soumis à l'avis de la CAP du 16 octobre 2014.

M. BROT demande quel est le lien avec le C.C.A.S.

M. LE MAIRE explique qu'il s'agit d'un agent de catégorie A qui ne pouvait reprendre,

après son arrêt de travail, son poste. Dans ces conditions, la commune a cherché un poste adéquat pour pouvoir le faire reprendre dans de bonnes conditions et dans l'intérêt de la commune.

M. PERICAUD demande sur quel poste cet agent pourrait être reclassé si le projet de gestion dynamique du patrimoine n'est pas voté.

Dans ces cas là, **M. LE MAIRE** indique qu'il sera classé en surnombre.

Au vu du vaste domaine d'intervention assigné à la mission, **M. BROT** et **Mme ARRIGHI** souhaitent être destinataires du planning et des objectifs assignés à cet agent. Cela devrait pouvoir permettre aux commissions de définir les orientations stratégiques en la matière.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **M. LE MAIRE** et après en avoir délibéré par **27 Voix POUR** et **5 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, Mme POL) :

➤ **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur la convention de mise à disposition de l'ancien directeur du C.C.A.S comme chargé de la mission de la gestion dynamique du patrimoine.

13 VŒU PRÉSENTÉ PAR LES GROUPES SOLIDARITÉ, ÉCOLOGIE, DÉMOCRATIE ET RAMONVILLE POUR TOUS

[Délibération n°2014/OCT/106](#)

La séance est suspendu de 23h00 à 23H07.

Après cette interruption, **M. LE MAIRE** donne lecture du vœu :

Le logement n'est pas un bien comme un autre, c'est d'abord le moyen de satisfaire un des besoins fondamentaux des Hommes. Si pour cette raison le droit au logement est inscrit dans la constitution française, on ne peut pas ignorer que le logement est aussi un moyen de réaliser des placements financiers. De ce fait, le marché locatif a besoin d'être régulé, ce qui est l'objet de la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) qui a été votée par une large majorité de l'Assemblée nationale.

Or ces dernières décennies, la hausse des prix de l'immobilier a frappé toute la France en particulier les grandes agglomérations. Dans notre région, Toulouse et les villes périphériques, telles que Ramonville, ne font pas exception, avec des loyers souvent devenus prohibitifs. Ainsi, d'après l'indice CLAMEUR mis en place par les professionnels de l'immobilier, les loyers y ont augmenté de 40 % en 15 ans, hausse à comparer à celle du salaire moyen qui est de 16 % selon l'INSEE. Compte tenu du fait que les prix de l'immobilier ont flambé de 100% et que le mécanisme en vigueur pour déterminer le prix des locations, lie prix d'acquisition et loyers, le besoin de réguler le marché locatif est évident.

Aujourd'hui, un cinquième des locataires se retrouve contraint de consacrer 40 % de son revenu au paiement de son loyer, et cette évolution semble durable car les revenus des locataires progressent moins vite que le revenu médian des ménages. A ce constat s'ajoute une hausse des charges significative, élément dont on parle peu et qui s'ajoute au loyer. La fondation Abbé Pierre constate par ailleurs qu'en France, l'intervention publique sur la politique foncière est faible, alors que dans de nombreux pays d'Europe du nord, l'état fixe un cadre précis à l'investissement foncier. Plusieurs pays tels que l'Allemagne, les Pays-Bas ou la Suède, mettent en œuvre l'encadrement des loyers parmi les dispositifs de réponse à la crise du logement.

La mise en place de cette mesure sur l'agglomération toulousaine, villes limitrophes comprises dont Ramonville, pourrait permettre de répondre aux besoins quotidiens et concrets de milliers d'habitants et de réguler le marché de l'immobilier. A cet effet, la loi

Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), prévoit de fixer un plafond de prix en euros par mètre carré, de 20% supérieur au prix médian constaté dans chaque ville par un observatoire des loyers, avec des variations par quartier et selon le type de construction.

Ce dispositif devait s'appliquer aux agglomérations de plus de 50 000 habitants « où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers ». Ainsi, la liste des agglomérations concernées par l'encadrement de l'évolution des loyers, définie par le décret n° 2014-854 du 30 juillet 2014, cible 28 agglomérations en France métropolitaine, dont font partie Ramonville et la Communauté d'agglomération du Sicoval.

Le Premier Ministre a annoncé que la mise en application poserait des difficultés techniques et a proposé que l'encadrement des loyers s'applique de manière expérimentale à Paris et au sein des collectivités candidates villes dont les maires seraient demandeurs

L'agglomération toulousaine surmonte aisément les difficultés techniques mises en avant par le Premier Ministre, car elle a anticipé la création d'un outil de mesure des loyers dans l'agglomération. A cette fin, la Préfecture est chargée depuis la fin de l'année 2012 de préparer cet instrument indispensable et devait présenter le résultat de son travail au cours du second semestre de l'année 2014.

Pour rendre le logement plus accessible à tous dans notre ville, l'encadrement des loyers s'inscrirait en complémentarité avec l'autre pilier qu'est la production de logement, et en particulier de logement social et de logement intermédiaire, dont il faut rappeler qu'ils constituent une offre de qualité, avec un prix du loyer au m² qui intègre les revenus des locataires.

Si **M. CHARLIER** partage le diagnostic fait, il note que la loi est suspendue sauf pour Paris. Aussi, il ne comprend pas pourquoi la commune persiste sur ce dispositif. Il estime que la décision isolée de Ramonville sur l'agglomération va faire fuir tous les investisseurs.

M. BROT est d'accord sur le diagnostic. Il estime qu'une régulation sur les loyers sans toucher le prix du foncier est inefficace. Cela va seulement créer des distorsions et pénaliser les propriétaires. Il partage aussi l'inquiétude de M. CHARLIER sur la fuite des investisseurs privés. Cela créera des tensions sur le marché, rendant les logements encore plus inaccessibles. Seuls les logements sociaux resteront accessibles.

M. AREVALO juge surestimée l'inquiétude sur la baisse de l'attractivité de Ramonville pour les investisseurs. La commune restera une bonne opportunité pour des promoteurs compte tenu de ses attraits en terme de localisation et de qualité de vie. Ce qu'il trouve désolant, c'est qu'un gouvernement de gauche se permette d'arrêter une loi. C'est un déni de démocratie.

Sur la crise du logement celle-ci vient de la crise économique des dernières années et non de la loi ALUR.

Il se réjouit que ses camarades communistes et socialistes se rallient à son groupe pour rappeler ses devoirs au gouvernement de proposer des lois sociales ayant vocation à protéger les populations les plus faibles et les plus en difficultés.

Mme ARRIGHI constate que M. CHARLIER partage le diagnostic sur les difficultés d'accès au logement. Aussi, elle l'invite à peser de tout son poids politique auprès de la ville de Toulouse pour qu'elle adopte la même démarche que Ramonville.

M. CHARLIER est pour la loi, à condition qu'elle s'applique sur la totalité du territoire.

Pour lui, le gouvernement a reculé pour tenir compte du risque réel que cette loi pouvait avoir sur un recul de l'activité du bâtiment, secteur déjà en grande difficulté.

M. ESCANDE précise qu'une loi n'est applicable que lorsque les décrets d'application sont publiés. Dans ce cas, les décrets sont applicables.

M. LE MAIRE répond que tous les décrets d'application n'ont pas encore été pris.

Il se félicite que le gouvernement ait prévu une période d'expérimentation, c'est un sage décision. Il est très satisfait que le conseil municipal, par cette motion, puisse y prendre part. Comme M. CHARLIER, il est favorable à ce que cette loi s'applique partout. Il invite aussi les conseillers municipaux à plaider auprès des communes du Sicoval l'application de la régulation des loyers. Il saisira aussi les commune de Balma, Saint-Orens, Tournefeuille et Blagnac pour qu'ils s'inscrivent dans la démarche.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de **M. LE MAIRE** et après en avoir délibéré par **27 Voix POUR** et **5 Voix CONTRE** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, Mme POL) :

- **DEMANDE** au Gouvernement d'appliquer sur le territoire de Ramonville Saint-Agne l'encadrement des loyers sur le parc locatif privé grâce au dispositif d'expérimentation ;
- **SOLLICITE** la communauté d'agglomération du Sicoval pour qu'un vœu similaire soit présenté en conseil de communauté afin qu'il soit possible d'appliquer cet encadrement sur les communes concernées par le dispositif.

14 QUESTIONS DIVERSES

M. ESCANDE note la forte présence d'algues dans le port, généré par le vidage d'un aquarium par un bateau. Il signale, qu'après avoir pris l'avis des techniciens, seul le vidage du port et le nettoyage du sol permettra de les éradiquer.

Il signale des problèmes d'élagages d'arbres autour du port qui s'avèrent nécessaire afin de limiter le risque de chute de branches.

Il indique que des bateaux stationnés au port présente un état d'entretien et de nettoyage qui laisse à désirer. Or, le règlement intérieur du port ne prévoit rien en la matière.

Enfin, des anciens locaux commerciaux ont été transformés en logements. Il demande si ces derniers sont aux normes et si les résidents paient des impôts locaux. Il attend toujours les éléments du dossier de sécurité du cinéma.

M. LE MAIRE répond qu'il s'agit d'une algue d'Amérique du Sud. Son éradication doit être faite sur tout le canal pour être efficace.

Le vidage des ports doit donc être coordonné avec les ports voisins. C'est extrêmement coûteux, 90 000 € pour le seul port technique.

D'autres solutions sont à l'expérimentation. Aucune ne permet aujourd'hui d'éradiquer le phénomène.

La commune fait pour le moment du flocardage pour ralentir la prolifération.

Concernant l'élagage des arbres qui se situent sur le domaine public, les services techniques sont saisis de la question et interviendront si nécessaire.

Pour les commerces transformés en appartements, il paraît difficile qu'ils aient échappé au déclaration fiscale. La Commission Communale des Impôts Directs le vérifiera.

Enfin, sur l'entretien des bateaux, le Règlement Intérieur indique qu'ils doivent être maintenus en état de navigabilité. Il n'y a par contre rien sur l'état de propreté. Le Maître de port vérifie pour autant que les bateliers entretiennent leur bateau. Pour le cinéma, dès que les travaux seront terminés, la commission de sécurité passera et le rapport pourra être rendu.