

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30/09/2011
COMPTE RENDU TENANT LIEU DE PROCES VERBAL**

Date de convocation : 26/09/2011

Présents : Mmes et Albert BUISSON, CAZES Henri, Jean MELAY, Ghislaine ZAMORA, Gérard CAMBON, Daphnée LEBON, Jean-Pierre LOCATELLI, Marie-Thérèse PICAT, Chéryl ROLLAND, Joseph ZARWANSKI.

Absente excusée : Mme Christelle GUIONNEAU,

Absents : Ms Stéphane GILLET, Aymeric MARTIN, Christian MATHIEU, Guy OCHIER

Monsieur Henri CAZES est élu secrétaire de séance

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 20/06/2011

Ce compte rendu est approuvé à l'unanimité.

I - AMENAGEMENT DU CENTRE DU BOURG

I – 1) Vente d'un logement type 3 – lot N°3 (Del N° 2011 – 0033)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal l'évolution du projet de construction d'un multiservices et de huit appartements sur les parcelles cadastrées D 276, D 612, D 613, D 274, D 275.

Il rappelle que la construction et la vente des logements devaient se faire avec la Ste Dauphilogis qui s'est retirée de l'opération en décembre 2010 après avoir signé un contrat avec Mlle Géraldine Sciscioli, bénéficiaire du Pass foncier pour le lot N° 3.

Par délibération en date du 16/12/2010 la commune, a décidé de reprendre ce contrat dans les mêmes conditions

Il demande au conseil de l'autoriser à signer la vente pour cet appartement.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

Décide que le Notaire représentant la commune pour la vente de ce lot sera Me Aubry Flaus,

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant la vente du lot dans les conditions prévues dans le contrat initial et dans l'acte de division de la copropriété.

Ce lot d'une surface de 56.03 m² avec un balcon de 9.36 m² sera vendu au prix de 112 017.07 € HT

Autorise également Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à cette opération.

I – 2) Vente des appartements : lots N° 4 à 10 (Del N° 2011 – 0034)

Monsieur le Maire rappelle que pour les sept autres appartements, le prix de vente avait été fixé à 1 990 €/m² TTC par délibération en date du 28 février 2011,

Il rappelle qu'un dossier de copropriété a été établi, que plusieurs logements ont déjà été réservés, il propose au Conseil de l'autoriser à signer les actes de vente des appartements, le dossier de copropriété et tout modificatif au règlement qui pourrait intervenir.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

Décide que pour les 7 autres lots, le Notaire représentant la commune sera également Me Aubry Flaus,

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant la vente des lots tels qu'ils figurent sur l'acte de division de la copropriété. La vente se fera au prix de 1 990 €/m², les balcons devront entrer dans le calcul des m² pour la moitié de leur surface.

1^{er} étage :

Lot N° 4 : 68.905 m² = 137 121 €

Lot N° 5 : 63.825 m² = 127 012 €

Lot N° 6 : 82.070 m² = 163 319 €

2^{ème} étage

Lot N° 7 : 70.730 m² = 140 753 €

Lot N° 8 : 58.775 m² = 116 962 €

Lot N° 9 : 63.825 m² = 127 012 €

Lot N°10: 82.070 m² = 163 319 €

Autorise également Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à cette opération

I – 3) : Budget des commerces échéancier de dépenses et recettes

Budet de la commune et des commerces : plan quinquenal

prêt de 300 000 € et ligne de préfinancement consolidé de 570 000 €

(Del N° 2011 – 35)

Monsieur le Maire rappelle au conseil qu'il sera nécessaire de contracter des emprunts pour ce projet. Il est donc impératif d'établir un échéancier des dépenses et recettes en tenant compte de l'évolution des travaux et de la vente des lots. **Le Conseil**, à l'unanimité des membres présents approuve l'échéancier présenté qui concerne toute la durée de l'opération. Cet échéancier fait ressortir un besoin de trésorerie de 870 000 € (cf annexe 1)

Il explique également que, compte tenu de l'envergure de l'opération, il est nécessaire d'établir un budget prévisionnel quinquennal, tant pour la commune que pour les commerces. **Le conseil**, à l'unanimité des membres présents approuve ces plans quinquennaux (cf annexes 2 et 3)

Il donne connaissance des démarches effectuées auprès des banques pour cette opération. Il propose d'accepter les conditions du crédit agricole Centre Est, qui tiennent compte de l'échéancier et du besoin de trésorerie de 870 000 €, en décomposant les prêts de la façon suivante :

Un prêt amortissable de 300 000 € taux fixe de 4.97 % sur 20 ans

Une ligne de préfinancement de 570 000 € sur une durée de 12 mois, sur index T4M + 2% (la valeur du T4M au 30/09/2011 est égal à 0.90%) pour un montant minimum de 100 000 € consolidable à moyen terme et destinée à assurer le préfinancement durant la période des travaux.

Cette avance ne constituera pas une ligne de trésorerie mais bien une ressource budgétaire relevant des emprunts.

Les remboursements seront possibles à tout moment mais ne reconstitueront pas un droit à tirage.

A l'échéance de cette avance, le remboursement s'effectuera par la consolidation de ladite avance pour un montant minimum de 100 000 € au moyen de un ou plusieurs prêts à moyen terme.

En cas de non respect de l'obligation de consolidation de ces 100 000 €, les sommes dues deviendraient de plein droit et immédiatement exigibles et une indemnité de 3 mois d'intérêts serait due.

La commune pourra demander à tout moment dans la limite de la date d'échéance de cette avance, la consolidation du montant total des sommes mobilisées par des prêts à long termes au taux en vigueur au moment de la consolidation.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents donne son accord pour la proposition de prêt de 300 000 € et pour une ligne de préfinancement de 570 000 €

DECISION MODIFICATIVE N° 1 AU BUDGET DES COMMERCES (Del N° 2011 – 36)

Monsieur le Maire explique :

- qu'il est nécessaire d'augmenter les crédits prévus à l'article 6061 pour l'achat du gaz du restaurant et du logement situé au 2^{ème} étage, de 2 500 €. Il rappelle que cette dépense est remboursée par les utilisateurs à l'article 70878 du budget

- qu'il convient d'inscrire des crédits à l'article 63513 (autres impôts locaux) pour payer la Taxe locale d'équipement et la taxe d'urbanisme suite au dépôt du permis de construire du multiservices et des logements et d'équilibrer cette prévision avec l'article 758 (produits divers de gestion courante)

Le conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents donne son accord pour les décisions modificatives suivantes :

- D F article 6061	+ 2 500 €
- D F article 63 513	+ 8 700 €
- R F article 70878	+ 2 500 €
- R F article 758	+ 8 700 €

DELIBERATION POUR DEMANDE DE RENFORCEMENT DES EFFECTIFS DE GENDARMERIE DES COMPAGNIES DE BRIGADES DE SAINT MARCELLIN ET TULLINS (Dél. N° 2011 – 37)

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil municipal d'un courrier et d'un vœu du Conseil Municipal de Saint Marcellin demandant le renforcement des effectifs de gendarmerie

CM 30/09/2011

Il rappelle :

- que les plaintes pour des actes d'incivilité et de délits sont également de plus en plus fréquentes sur notre commune.
- que nous déposons systématiquement plainte lors des actes délictueux à l'encontre de la commune,
- le soutien qu'apportent la commune de L'Albenc et la communauté de Communes de Vinay aux associations de sports et de loisirs tournées en particulier vers la jeunesse,

Il propose de demander à l'Etat des renforts en Brigade de gendarmerie de Saint Marcellin et Tullins pour assurer au mieux la sécurité publique,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé, et en avoir délibéré, demande à l'Etat :

- des renforts en brigade de Gendarmerie de Vinay pour assurer au mieux la sécurité publique,
- que les policiers, gendarmes, éducateurs de la Protection Judiciaire de la Jeunesse aient les moyens humains et matériels d'appliquer l'important arsenal juridique déjà existant,
- La création de conditions matérielles et humaines pour assurer son action régaliennne en matière de sécurité,

CNFPT / DEMANDE DE SOUTIEN DES COLLECTIVITES POUR LE RETABLISSEMENT DE LA COTISATION A 1 %

Monsieur le Maire donne connaissance d'un courrier du CNFPT (Centre National de la Fonction Publique Territoriale) concernant l'adoption par le Parlement, dans la loi de finances rectificatives pour 2011, d'un amendement du sénateur Jean ARTHUIS, président de la commission des finances qui abaisse la cotisation versée au CNFPT de 1 à 0.9 %

Le CNFPT demande l'aide du Conseil Municipal pour que le taux de 1% soit maintenu. Le CNFPT considère que les communes seraient perdantes malgré la baisse de leur cotisation car elles devraient fournir des efforts financiers pour prendre en charge tout ou partie des frais annexes à la formation de leurs agents (transport, restauration...) que le CNFPT ne pourrait plus assurer.

Le Conseil, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, considérant que, compte tenu de la situation économique, tous les organismes doivent faire de gros efforts financiers, ne souhaite pas donner suite à la demande de soutien présentée par le CNFPT.

AUTORISATION DE L'ESPACE PUBLICQUE PAR LES TERRASSES DES BARS ET DES RESTAURANTS

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil d'une demande de la Ste Art et Pizza pour installer une terrasse sur le trottoir devant son établissement et la suppression de la poubelle publique située entre la pizzeria et le bar - bureau de tabac.

En ce qui concerne l'installation d'une terrasse, le conseil :

- considérant que cette autorisation a été accordée par arrêté municipal du 24/03/2009
- à Mme Catherine Giraud propriétaire du bar- bureau de tabac mitoyen à la pizzeria propose à Monsieur le Maire d'accorder la même autorisation à Art et Pizza et de renouveler celle de Mme Giraud.
- souhaite que les espaces utilisables soient matérialisés au sol par la mairie

En ce qui concerne la poubelle, le conseil considérant qu'elle a été installée à la demande de l'ensemble des commerçants, ne souhaite pas qu'elle soit enlevée.

ORDURES MENAGERES : REGLEMENT CONCERNANT LES DEPOTS ILLICTES SUR LA VOIE PUBLIQUE (Del N° 2011 – 38)

Monsieur le Maire rappelle la mise en place de la redevance incitative pour la collecte des ordures ménagères sur tout le territoire de la communauté de communes de Vinay.

Le système mis en place offre les services suivants sur le territoire communal :

- plusieurs points d'apport volontaire répartis sur la commune avec quatre conteneurs de tri (emballages ménagers, journaux/magazines/revues, verre et déchets ménagers)
- accès à la déchetterie située à Vinay,

Malgré ces services, il y a toujours des dépôts illicites sur le territoire de la commune.

Considérant le préjudice causé à la commune pour les frais d'enlèvement et l'atteinte à l'environnement, il propose que les responsables de dépôts illicites soient soumis à des amendes comme le prévoient les articles

- L 2122.24 et L 2212.1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- L 541.3 du Code de l'environnement,
- 1382 et 1383 du Code civil,
- R 632-1 et R 635-8 du Code pénal,
- la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- que toute personne identifiée ayant effectuée des dépôts illicites aux pieds des points d'apport volontaires ou sur tout espace public, se verra facturer les frais d'évacuation de ces dépôts illicites.
- que Les frais d'enlèvement des dépôts illicites seront mis à la charge de tout contrevenant, lorsqu'il sera identifié, selon la procédure de l'état exécutoire avec recouvrement par les services du Trésor Public,
- que ces frais seront facturés en tenant compte des frais de personnels, des frais de véhicules. Le tarif forfaitaire pour un enlèvement d'objets déposés illicitement sur un lieu public et évacué vers la déchetterie ou autre lieu d'évacuation sera de 75 €

Cette disposition sera applicable à compter du 1^{er} novembre 2011,

Le Conseil autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier et Charge le Maire et le Trésorier, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

REFUS D'EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE POUR LES HABITATIONS LABELLISEES BASSE CONSOMMATION (Del N° 2011 – 39)

Monsieur le Maire informe le Conseil d'une demande d'exonération présentée par le propriétaire d'une maison qui vient d'être construite et qui a obtenu le label basse consommation.

Monsieur Cazes présente les possibilités d'exonération prévues par les textes.

L'article 1383-0 B bis du Code Général des Impôts permet aux Collectivités Territoriales d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 50 % ou de 100 % les constructions et logements neufs achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pendant une durée que chaque collectivité territoriale détermine et qui ne peut pas être inférieure à 5 ans. Toutefois ce nombre d'années inclut les deux ans d'exonération obligatoire prévus pour toutes les nouvelles constructions.

Le Conseil, à l'unanimité des membres présents :

- Considérant que les propriétaires de maisons labellisées basse consommation bénéficient déjà :
 - des deux ans d'exonération de la taxe foncière pratiqués pour toutes les constructions neuves
 - d'une prise en compte d'un pourcentage de leurs annuités d'emprunt qui entraîne une réduction de l'impôt sur le revenu
- Considérant que la commune ne peut pas se priver d'une partie de ses recettes et veut rester prudente par rapport à un cas de figure qui pourrait se multiplier dans l'avenir

Décide de ne pas donner une suite favorable à cette demande d'exonération.

TAXE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE – FIXATION DU COEFFICIENT MULTIPLICATEUR UNIQUE (Del. 2011-40)

Monsieur le Maire expose les dispositions des articles L 2333-2 et suivants, L3333-2 et suivants, L 5212-24 à L5212-26 du Code Général des Collectivités territoriales, autorisant le conseil municipal à fixer un coefficient multiplicateur unique, dans les conditions et limites prévues à ces mêmes articles, applicable au tarif de la taxe sur la consommation finale d'électricité.

Il rappelle :

- Qu'une taxe communale sur la consommation d'énergie électrique a été instaurée sur la commune par délibération en date du 22/03/1985.

- Que cette taxe a été portée au maximum autorisé soit 8%, par délibération en date du 8/03/1991

Vu l'article 23 de la loi N° 2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité,
Vu les articles L 2333-2 à L 2333-5 du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L 3333-2 à L 3333-3-3 du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L 5212-4 à L 5212-26 du code général des collectivités territoriales
Il propose de voter un coefficient multiplicateur à 8 sur les consommations d'électricité.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents décide :
Que le coefficient multiplicateur unique de la taxe sur la consommation finale d'électricité est fixé à 8
Que ce coefficient s'applique aux consommations d'électricité effectuées sur le territoire de la commune

Fait à L'Albenc 30 septembre 2011

Affichage du 7/10/2011 au 7/11/2011
Albert BUISSON,
Maire de L'ALBENC,