

Séance du Conseil Municipal du 20 juillet 2009

compte rendu

Ordre du jour :

1. Constitution de la commission d'appel d'offres
2. Création d'un poste d'agent de maîtrise
3. Aménagement de la traversée : point de situation
4. Réhabilitation Maison Place de la Cathédrale : point de situation
5. Aménagement Prat Béziau : consultation pour choix maître d'œuvre
6. Point de situation terrain communal
7. Questions diverses
 - Point sur les travaux/espaces verts
 - Devis columbarium
 - Point sur les manifestations de l'été

Présents : MM LOUBON, COT, DESPAX, LABATUT, MORVAN, DUMONT, ANE, GINESTET, BOUCHARD, LAPEYRE, Mmes BEYRIA, BASSAT, CAILLE, MAGNOAC, GHILARDI, MARCHESIN

Absents/Excusés : M M PELLIS, PIMOUNET, Mme DESCOURS
Pouvoir de Mr Pellis à Mr Ginestet - Pouvoir de Mr Pimounet à Mr Cot
Mr Christian LAPEYRE est nommé secrétaire de séance

Lecture du compte rendu de la séance du 19 mai 2009 pour approbation. Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur ce compte rendu.

M. DUMONT fait remarquer que dans le précédent compte rendu était indiqué que la lettre adressée par Jean-Jacques LASSAVE aux conseillers municipaux et au Maire (concernant une proposition alternative à l'acquisition par la commune des terrains de sport) avait été lue alors que ce n'était pas le cas. Dans le précédent compte rendu il n'est pas indiqué de lecture de lettre mais de référence à lettre. Mr LOUBON répond et précise à M. DUMONT que cette lettre a été largement commentée et expliquée lors du Conseil du 05 juin 2008. M. DESPAX rappelle les raisons qui ont procédé au rejet de la proposition de M. LASSAVE :

- proposition d'achat à un prix supérieur à celui donné par les domaines (compte tenu de l'emprise sur la majeure partie de la parcelle AE n° 7 actuellement cultivée et évaluée à 0,70 €).
- demande impérative par M. LASSAVE de classer ses autres terrains en zone constructible.

M. DESPAX lit ensuite la lettre.

1. Constitution de la commission d'appel d'offres

Mr le Maire informe le conseil qu'il convient de procéder à la constitution de la commission d'appel d'offres.

Après avoir procédé au vote pour les membres, la commission d'appel d'offres est composée comme suit :

Président : Jean LOUBON, Maire

Membres titulaires : Bernard ANE, Stéphane BOUCHARD, Cédric PIMOUNET (16 voix)

Membres suppléants : Jean-Louis MORVAN, Jean-Pierre COT, Christine BEYRIA (16 voix)

2. Création d'un poste d'agent de maîtrise

Mr le Maire informe le conseil que Mr Stéphane MONCASSIN, responsable des services techniques, a été promu par promotion interne au grade d'agent de maîtrise. Actuellement, il relève du cadre d'emploi des adjoints techniques. Il convient donc de modifier le tableau des effectifs afin d'harmoniser le cadre d'emploi au niveau de ce poste. La nomination de Mr Moncassin au grade d'agent de maîtrise interviendra au 1^{er} septembre 2009.

Mr Despax ainsi que d'autres conseillers souhaitent que le profil de ce poste soit défini précisément (fiche de poste avec fonctions et responsabilités). Mr Loubon souhaite que la commission établisse

les fiches de poste pour chaque agent.

Accord du conseil pour la modification du tableau des effectifs.

Mr Cot informe le conseil qu'un agent contractuel non titulaire sera recruté au sein du service technique afin de remplacer un agent titulaire en congé de maladie.

3. Aménagement de la traversée : point de situation

Mr le Maire rend compte au conseil de la décision de la commission « ad hoc » du 22 juin dernier concernant l'attribution du marché de travaux.

4 offres ont été faites. L'entreprise SCREG Sud Ouest a été retenue pour un montant de 82 990 € HT.

Le début des travaux est programmé pour septembre/octobre.

4. Réhabilitation Maison Place de la Cathédrale : point de situation

Une première réunion a eu lieu le 9 juillet avec l'architecte et les entreprises pour la remise des ordres de service. Les travaux devraient débuter le 17 août.

5. Aménagement du Prat Béziau consultation pour choix maître d'œuvre

Mr Despax informe le conseil qu'il convient de programmer d'ores et déjà l'aménagement des espaces publics et de la traversée (RD) du Prat Béziau. Ce projet, prévu pour 2010, s'inscrit dans la continuité des travaux d'aménagement de sécurité de la traversée d'une part et des travaux prévus au niveau du Pont de la Save d'autre part. Il convient donc de préparer la consultation pour le choix du bureau d'étude/maître d'œuvre et propose de confier à la DDE, dans le cadre de l'ATESAT, l'établissement du cahier des charges et du règlement.

Le conseil donne son accord pour procéder à la consultation pour le choix du bureau d'étude/maître d'œuvre.

6. Point de situation terrain communal

Mr le Maire rappelle brièvement l'affaire. La commune a signé avec le groupe France Terre en décembre 2007 un sous seing pour la vente de ce terrain de 13 ha 67 au prix de 23 € le m².

Depuis, et compte tenu de la crise économique, les prix de l'immobilier ont baissé. Mr MARTY, représentant le Groupe France Terre a repris contact avec la commune et présente une nouvelle proposition : l'achat en partie du terrain, soit la 1^{ère} tranche d'une superficie de 4 ha environ représentant 56 lots (l'opération de lotissement comportant 3 tranches : une de 4 ha, les 2 autres de 8 ha). La réalisation de la 1^{ère} tranche implique des frais importants : création du bassin de rétention dans sa totalité, voirie, et station de relevage. La proposition est la suivante :

17 € le m² pour la partie constructible (4 ha) et 080 € le m² pour la partie non constructible (2 ha) soit un montant de 727 000 €. Les conditions étant :

-versement de la 1^{ère} partie (172 000 €) 4 mois après la signature, versement du solde en 3 fois (échéance 9, 13 et 18 mois)

- garantie de fin d'achèvement des travaux dans les 2 mois

- garantie privilège de vendeur

- taxe raccordement égout et participation PVR

- servitude d'accès à la station de relevage

- promesse de vente pour les 2 autres tranches au prix de 23 € le m².

Mr Despax signale que le promoteur France Terre avait fait une proposition d'achat en mai 2007 de 3 500 000 € pour 11 ha. Au mois d'octobre 2007, il proposait d'acheter la totalité de la zone soit 13 ha 6 pour 3 200 000 € si on lui permettait de réaliser 146 lots ou 2 200 000 € pour 126 lots. La commune a choisi l'option de 3 200 000 €. En décembre 2007, la commune a signé avec le groupe France Terre un sous seing pour une surface de 13 ha 67 pour la somme de 3 200 000 € soit 23 € le m². Depuis, la commune, vis-à-vis de France Terre, a toujours été un partenaire honnête et constructif ; il ajoute que lors de sa dernière entrevue à laquelle il a participé avec Mr Marty en juin 2009, le prix de 23 € n'était pas remis en cause. Il est surpris de la dernière proposition de Mr Marty qui consiste en un achat ferme de 6 ha environ pour la somme de 727 000 € payable en plusieurs échéances ; ceci entraînant une très forte décote du m², passant de 23 € à environ 12 €. Les hectares restants seraient achetés à 23 € (signés dans un sous seing) mais cette proposition a peu de

valeur vu la proposition ferme du jour.

Il est fait remarquer à Monsieur DESPAX que le prix à 13 €, qu'il indique, intègre dans son calcul la totalité de la partie non constructible (soit 2 Ha) qui est destinée à recevoir le bassin de rétention calibré pour la totalité du programme, et non pour la seule première tranche. Si l'on raisonne à paramètre constant, et si l'on veut comparer la proposition faite par France Terre en 2007 (soit 23 €/m²) à la proposition actuelle, il faut rajouter à la proposition ferme sur la 1^{ère} tranche (17 € le m² pour 4 Ha environ) et 8 000 €/Ha pour la partie non constructible la promesse de vente à 23 €/m² pour le reste du terrain. Le prix au m² ressort alors à 17 € à comparer aux 23 € proposés en 2007.

Mme Ghilardi pense que la situation de ce terrain est excentrée.

Mme Magnoac souligne que cette opération engendrera une augmentation importante de population (56 familles) qu'il faudra gérer (accroissement des besoins en infrastructures d'accueil et des tâches à accomplir) et demande au conseil de s'interroger sur la politique à mener en matière d'urbanisation.

Mr le Maire répond que certains terrains, équipés en réseaux, disponibles sur Lombez peuvent intéresser les promoteurs. Dès que le marché reprendra, les propriétaires de ces terrains saisiront l'opportunité de vendre, et donc la population augmentera de toute façon.

Mr le Maire rappelle l'enjeu de ce projet de vente qui ouvre des moyens financiers pour la commune et permettra de réaliser plusieurs de nos projets, qui ne seront pas réalisés dans le cas contraire. Il souligne aussi que le prix proposé est le prix du marché (un terrain voisin s'est vendu à 18 €/m² il y a quelques mois).

Une question est posée concernant la nature des garanties financières dans l'hypothèse où le promoteur interromprait les paiements programmés alors que lui-même aurait vendu des terrains aux particuliers. Mr le Maire indique qu'il demandera toutes les garanties pour sécuriser l'opération.

Mr Cot pense que cette vente est une opportunité financière qui permettra de mener les projets de la commune avec la nécessité de réfléchir d'ores et déjà aux infrastructures possibles. Il pense que pour qu'il y ait engagement fort du promoteur sur le sous seing (8 ha à 23 €) il conviendrait d'envisager un dépôt de garantie.

Mr le Maire va transmettre cette demande au promoteur.

Il demande ensuite au Conseil de se prononcer sur cette vente.

Oui : 13 Non : 4 Blanc : 1

Le Conseil approuve la vente du terrain communal au groupe France Terre, sachant que pour qu'elle soit finalisée, il convient, sur proposition de Mr le Maire, d'examiner attentivement les conditions de garantie financière.

Mr le Maire propose, dès qu'il aura un projet d'acte, de l'examiner ensemble.

8. Questions diverses

Point sur les travaux et espaces verts

Compte rendu est donné par Mr Cot de la commission réunie les 12 juin et 10 juillet.

Gendarmerie

Devis pour fourniture et pose de volets

Ets Rieu 8030 €ht

Ch Arrivets 12 037.50 €ht

Sarl Arexis 9932 €ht

Ané Nathalie 7738. €ht

Devis retenu : Ané Nathalie

Devis pour baie coulissante

Sarl Arexis 1569.93 €ht

Ch Arrivets 1417 €ht

Ané Nathalie 1350€ht

Devis retenu : Ané Nathalie

Stade

Devis pour fourniture de buts football

Casal sport 2021.74 €ht

Triathlon sport 2073 €ht

Devis retenu : Casal sport

Mr Ané rappelle l'obligation de remplacer ces buts pour des mesures de sécurité (avis du district). Possibilité d'obtenir une aide auprès du district.

Appartement de La Poste

Mr Delas a demandé l'achat d'un store pour la terrasse et a présenté des devis. La dépense s'élèverait à 3000 € environ. La commission demande le réexamen de cette dépense pour 2010.

Mr Cot informe le conseil que des travaux d'électricité (enfouissement réseaux) vont être entrepris par le syndicat d'électrification dans le centre ville. (place de la cathédrale et rue Notre Dame)

Espaces verts/ Projet aire de jeux « La Ramondère »

Mr Labatut informe le conseil qu'il a reçu avec Mme Beyria la société Ludoparc. Plusieurs propositions seront faites et soumises à la commission.

Il convient également de réfléchir aux plantations d'automne.

Devis columbarium

Mme Bassat présente au conseil les devis :

Proposition P F Soulan (Samatan) : 3 modèles de 12 cases (7850 €ttc, 11640 €ttc, 13150 €ttc)

Banc granit : 350 €

Stèle jardin du souvenir (1125 €)

Proposition Sarl Delfini (Gimont)

Modèle 12 portes 6267.04 €ttc avec banc

Jardin souvenir 1662.44 €

Accord du conseil pour la proposition de Sarl Delfini pour un modèle 7 portes et jardin du souvenir.

Demande AMAP

L'AMAP « le Tournan vert de Lombez » a sollicité un emplacement pour effectuer la distribution de leurs paniers. Mr le Maire explique que la 1^{ère} demande (le lundi soir sous la halle) n'avait pas pu être accordée. Il souligne l'intérêt de la commune pour cette démarche et propose 2 lieux pour cette distribution : l'emplacement commerçant ambulant sur le parking près gendarmerie ou le préau de la salle de la Ramondère.

Après vote (pour : 12), le conseil propose l'emplacement sur le parking près de la gendarmerie.

Travaux local halte garderie 123 soleil

Les devis ont été établis et font ressortir un montant global de travaux de 15 000 € environ. Un dossier sera constitué pour la demande d'aide auprès de la CAF.

Il faut prévoir également l'achat de petit matériel. Accord du conseil est donné sur ce dossier.

Accessibilité espaces publics/diagnostic des ERP et IOP

Mr le Maire informe le conseil qu'en application de la réglementation en vigueur, les communes ont obligation d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics et de réaliser les diagnostics des ERP et IOP. Il propose de passer une convention avec les services de la DDE chargés d'assister les communes dans ce domaine.

Accord du conseil pour engager ces formalités et passer la convention avec la DDE.

Droit de préemption

Mr le Maire soumet au conseil la demande concernant une grange située rue de la Reilhe (S° AB n° 530). Il indique que cette grange présente un intérêt pour la commune. La commission des travaux se rendra sur les lieux et si elle donne un avis favorable, le droit de préemption sera exercé. Accord du conseil sur ces modalités.

Démission Mr Pascal SANSAS

Mr le Maire informe le conseil qu'il a accepté la démission présentée par Mr Pascal SANSAS (effective au 15 septembre 2009).

La séance est levée à 23 h 20