

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2008

N°2008/10

Présents : Mmes NOVAU M., DELOURME, FROIDURE, GRANIER, IZARD, PENNEROUX, RILBA, MM. CASSAGNE, PARRA, HOURCADE, DUCASSE, MARIUZZO, BERGIA, NOVAU F., PEYRIERES.

Procuration : M. EBENDINGER à M. MARIUZZO

Absents : Mme CORNUS, M. BEAUVILLE.

Secrétaire de séance : Mme FROIDURE Delphine

La séance est ouverte à 18h30.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante si des observations sont à noter sur le compte-rendu de la séance précédente.

Mme RILBA fait deux remarques sur la rédaction de la page 2 à savoir :

Prescription de la révision du PLU

- « Ce document sera nécessaire pour un développement harmonieux de la commune » : cette phrase paraît incomplète. Le Maire propose de supprimer « d'offrir d'autres possibilités » afin d'équilibrer la rédaction.
- La deuxième remarque porte sur la phrase « le Maire indique que justement le flux de population sera maîtrisé par nous » : Mme RILBA propose de remplacer le « nous » par « le Conseil Municipal ».

Aucune autre remarque n'étant formulée, le Maire passe à l'ordre du jour.

MANDAT A LA SOCIETE LOTIR PLUS POUR LA PRODUCTION D'ATTESTATION D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

Le Maire indique que l'origine du Pass Foncier a été institué par les partenaires sociaux de l'UESL aux termes d'une convention signée le 20/12/2006 avec l'Etat et la C.D.C. afin de permettre à des ménages d'acheter leur résidence principale en deux temps la maison d'abord, le terrain ensuite en sécurisant leur parcours résidentiel en prévoyant une garantie de rachat ou de relogement.

L'enjeu du Pass Foncier est de consentir une aide par le 1% logement.

Les opérations financables :

Le Pass Foncier sert à financer les opérations dites « Accédant » pour des constructions ou des acquisitions de maison individuelle neuve en diffus ou en groupe réalisées par l'intermédiaire d'un contrat de construction de maisons individuelles (CCMI) ou avec un contrat de réservation dans le cas d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Les bénéficiaires :

Le Pass Foncier est ouvert à tous les ménages qui correspondent aux critères suivants :

- être primo accédant de sa résidence principale (est considéré primo accédant tout ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années)
- respecter les conditions de ressources
- bénéficier d'une aide à l'accession sociale à la propriété

Le Pass Foncier permet aux ménages à revenus modestes de devenir propriétaires de leur résidence principale en différant l'acquisition du terrain à l'issue du remboursement des prêts souscrits au titre de la construction.

Un avantage fiscal est prévu par l'article 33 de la Loi de Finances qui prévoit un passage de la TVA de 19,6% à 5,5%. Cette mesure s'appliquerait à toutes les opérations de Pass Foncier en bail à construction engagées avant le 31 décembre 2009.

M. MARIUZZO s'interroge sur l'identité du promoteur.

Le Maire répond qu'il s'agit de M. BAYOUX qui a déjà réalisé le lotissement Beaussang à Saubens associé à M. GOMEZ dans la Société LOTIR PLUS.

Mme RILBA demande si la construction de ces résidences est encadrée.

Le Maire répond que ce sont des constructions libres respectant le POS.

M. HOURCADE précise que chaque propriétaire choisit son propre mode de construction.

PROJET DE CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS SOCIAUX LIEU DIT MESPLE

Le Maire précise que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, Saubens se trouve actuellement dans la position suivante :

- nombre d'appartements sociaux réalisés 37 (dont 35 par Colomiers Habitat et 2 par Promologis) soit un pourcentage de réalisation de 5,9% par rapport au nombre des résidences principales répertoriées en 2005 (623) alors que l'engagement est de 15% pour la commune dans le cadre du PLA.

Pour respecter cet engagement à 2010, pour un nombre de résidences principales de 728, la commune devrait produire 72 logements sociaux d'ici là, afin d'atteindre le nombre de 109 logements sociaux ce qui correspondrait aux 15%.

C'est dans cette optique que le Maire propose la construction de 18 logements sociaux supplémentaires réalisés par la SA COLOMIERS HABITAT sur la parcelle cadastrée 1296 classée en zone 1NAe propriété de la commune.

Cette réalisation comprend la construction de deux bâtiments en rez-de-chaussée de 3 logements chacun soit 6 logements et de deux bâtiments en R+1 de 6 logements chacun soit 12 logements.

Chaque niveau de ces immeubles comprendra :

- 1 appartement de type T2 de 46 m²
- 1 appartement de type T3 de 68 m²
- 1 appartement de type T4 de 87 m²

Sur la parcelle proposée par la commune à Colomiers Habitat environ 700 m² de terrain, en plus des voies et réseaux, seront reclassés dans le domaine public.

Le montant de cette transaction sera calculé de la manière suivante :

Prix du mètre de SHON 100 € HT

SHON construite 1495 m²

Soit un règlement de la SA Colomiers Habitat à la commune de 149 500 € HT.

Le Maire précise que le bilan de ces diverses opérations foncières pour trouver un terrain destiné à la Maison de la Petite Enfance sera de 8 000 € en dépenses mais qu'en contrepartie, la commune disposera de 700 m² de terrain sur Mesplé et de 1500 m² chemin des Graouettes.

Bilan financier de ces opérations foncières

	Dépenses	Recettes
Achat Mesplé à M. Pastorello	45 000	
Subvention de l'Etat		20 000
Vente Mesplé à Colomiers Habitat		149 500
Achat terrain pour construction de la Maison Petite Enfance (3335 m ²)	265 000	
Subvention de l'Etat		132 500
Total	310 000	302 000
Déficit		8 000

M. MARIUZZO demande si la commune aura un droit de regard ou de décision sur l'attribution de ces 18 nouveaux logements.

Le Maire précise que nous aurons un droit d'attribution de 2 ou 3 logements sachant par exemple que le Conseil Général nous demande assez souvent de les aider dans l'attribution de leurs logements.

M. PEYRIERES pose la question de savoir si la construction des ateliers municipaux ou de l'agrandissement du cimetière se feront dans la même zone géographique.

Le Maire répond que les ateliers municipaux et l'agrandissement du cimetière se feront sur la parcelle propriété de la commune au nord du cimetière.

M. PEYRIERES demande si ces constructions ne viendront pas gêner les résidences actuelles qui ont été réalisées avant ce projet.

Le Maire répond que les 2 immeubles R+1 ne sont pas plus hauts que les résidences actuelles construites avec un étage et que chaque module correspond en volume à une grande villa.

M. PEYRIERES pense que l'on fait un cadeau à Colomiers Habitat.

Le Maire indique que nous sommes dans le cadre de construction de logements sociaux dont la commune est assez déficitaire et que ces logements sont une étape dans la réponse à la demande de la population.

M. PEYRIERES pense que pour 3 logements attribués à la commune cela fait cher.

Le Maire répond qu'il n'y a pas de logements attribués à la commune mais 18 logements sociaux que l'on construit.

M. BERGIA demande si nous avons un regard sur les critères d'attribution sur l'ensemble des logements.

Le Maire répond que non sauf pour 2 ou 3 logements qui dans la répartition viendront pour les attributions au bénéfice de la commune, de Colomiers Habitat ou du Conseil Général qui nous consulte régulièrement dans ce cas.

M. DUCASSE précise que nous avons une obligation de construire afin d'atteindre dans les années futures les quotas.

Le Maire précise que c'est un engagement pris envers la CAM dans le cadre du PLH.

MISE EN PLACE D'HORLOGES ASTRONOMIQUES

Le Maire indique que dans un souci d'économie d'énergie environ 1300 € par an sur l'éclairage public, il est souhaitable d'installer des horloges astronomiques sur divers points de la commune (15) afin de maîtriser parfaitement la mise en route et l'extinction de l'éclairage public. Ces travaux seront commandés au Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne pour un montant total de 8 983 € sachant que la part communale est calculée à hauteur de 2 601 € minorée d'une éventuelle subvention du Conseil Général.

Le Maire précise qu'en deux ans d'exploitation on couvre le montant des investissements par les économies d'énergie engendrées.

RAPPORTS ANNUELS DE L'EXERCICE 2007 DES SERVICES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Le Maire informe l'assemblée délibérante que ces deux rapports sont consultables au secrétariat de la mairie et rappelle que lors de l'adoption du compte-rendu sur la qualité et le prix de l'eau établi pour l'exercice 2007 par le SIVOM PAG, un calcul de coût avait été réalisé sur une facture fictive pour une consommation de 120 m³ prenant en compte le coût de l'eau et de l'assainissement.

OUVERTURE DE CREDITS

Le Maire indique que ces ouvertures de crédits sont inhérentes à l'intégration des frais d'études dans le coût des travaux effectués à l'issue de ces études.

Ces ouvertures de crédits sont équilibrées en dépenses et recettes à hauteur de 18 500 €.

VIREMENTS DE CREDITS

Le Maire indique qu'il faut virer 10 € à l'article 63512 « Taxes foncières » afin de régler l'avis d'imposition des taxes foncières 2008.

INDEMNITES POUR FRAIS DE DEPLACEMENT

Le Maire rappelle que l'arrêté du 26/08/2008 fixe à compter du 01/08/2008 les nouveaux taux inhérents aux indemnités kilométriques forfaitaires. Les autres indemnités liées aux deux roues et les indemnités de repas, nuitées, journalières restent inchangées.

Toutes ces dispositions ont été adoptées par le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents.

QUESTIONS DIVERSES

- ❖ Le Maire présente la situation des Pool Routier 2007/2008 et 2009/2010. Il indique qu'il faudra faire des choix lors de l'élaboration du Budget Primitif 2009.
- ❖ Mme PENNEROUX demande s'il ne serait pas souhaitable de renseigner le site de la commune sur les changements liés par exemple à la signalisation routière ou autre.
Le Maire répond favorablement à cette action et pense que l'on pourrait aller plus loin dans la réflexion en demandant aux Saubenoises et Saubenois de bien vouloir nous donner leur adresse électronique afin de recevoir en direct les informations liées à l'activité de la commune.
- ❖ M. PEYRIERES demande si on ne pourrait pas prévoir des accès sécurisés pour les enfants qui attendent les bus scolaires.
Le Maire donne un avis favorable dans la mesure du possible actuellement et dit qu'il faudrait prévoir des emplacements réservés à cet effet lors de l'élaboration du PLU.
- ❖ M. NOVAU demande si la commune va s'équiper de défibrillateurs.
Le Maire indique que la commune en a commandé 3 dans le cadre d'une commande groupée avec la CAM.
M. BERGIA attire l'attention sur la formation à l'usage de ces matériels.
Le Maire précise qu'il est prévu une formation par la société attributaire du marché.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.