

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 Octobre 2011

L'an deux mille onze, le treize Octobre, les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121.10 du Code Général des collectivités Territoriales pour délibérer sur les affaires ci-après :

N° Délibérations	N°	Thème	Objet de la délibération	N° page
1	69	Immeuble Reynaud projet d'habitat coopératif	Convention 3C Habitat Occitanie projet habitat coopératif	
2	70	Marché travaux salle des fêtes	Avenant lot N°7 marché aménagement partiel salle des fêtes	
3	71	4° tranche assainissement collectif	Acquisition terrain pour poste de relevage 4° tranche assainissement collectif	
4	72	Matériel communal	Ventes des tracteurs et de l'épareuse	
5	73	Achat matériel	Achat d'un tracteur	
6	74	Subvention	Subvention collège de Vélines	
7	75	Analyse terrain	Frais d'analyse des terrains de M. DE MONTVERT	
8	76	Plan de formation	Prise en charge des frais de repas Plan de formation des agents communaux.	
9	77	Modification budgétaire	Virement de crédits	

L'an deux mille onze, le treize octobre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montcaret se sont réunis au lieu habituel de ses séances, en vertu de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 01 Septembre 2011.

Etaient présents : Daniel LACHAIZE, Jean-Thierry LANSADE, Annick KOURLATE, Franck POURTAL, Marie-José GUERIN, Michel CARPENTIER, Jacques BERTHET, Florentine N'GAPELE COULIBALY, Marie-Pierre POUGET, Josiane MANZANAS, Alain BATAÇ, Jean-Luc FAVRETTO, Marie-France AUDET, Claude ROUCHEYROLLE

Absents excusés : néant

Absent non excusé : Hélène GUISSSET

Procurations : Néant

Secrétaire de séance : Jacques BERTHET

Approbation du procès-verbal

Le Maire soumet à l'assemblée les comptes rendus des réunions du 08 septembre 2011 et du 29 Septembre dernier pour approbation.

Les comptes rendus sont adoptés à l'unanimité.

Adoption de l'ordre du jour

Cet ordre du jour est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

CONVENTION 3C HABITAT OCCITANIE

Monsieur LACHAIZE rappelle que le projet Alzheimer ne se réalisera pas. La Commune propose à 3 C Habitat Occitanie d'élaborer un projet d'habitats coopératifs avec la réhabilitation du bâtiment Reynaud, ainsi que des constructions neuves sur le terrain situé au centre du bourg face à la Mairie.

Après les modifications apportées à la convention par 3 C Habitat selon les demandes formulées lors de la réunion du 29 septembre, le conseil par 10 voix Pour et 4 Abstentions autorise le Maire à signer la convention suivante.

Délibération :

La convention est passée entre :

D'une part la Commune de Montcaret 24230, représentée par Monsieur Daniel LACHAIZE, Maire, agissant en cette qualité et autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2011

Et d'autre part 3C Habitat Occitanie, représentée par son Président Régional, Monsieur PIETROWSKI Eric, sise lieu dit « les Fontenilles » 24250 DOMME, enregistrée sous le n° de Siret : 409 006 665 00015

Préambule :

3 C Habitat Occitanie est au service des collectivités et des particuliers en apportant une solution à l'accession à la propriété pour un plus grand nombre, grâce à l'habitat coopératif.

La coopérative met en commun les moyens pour permettre un avantage économique. L'habitat coopératif apporte en plus les avantages suivants :

Pour les accédants :

- *Le choix d'un logement conçu préalablement à sa construction en fonction des besoins*
- *Un meilleur « vivre ensemble » grâce à un voisinage constitué dès l'origine du projet*
- *L'économie réalisée peut être transformée en un niveau de prestations supérieures, grâce à la pratique du « prix coûtant » et de la transparence financière.*

Pour les collectivités :

- *La maîtrise du profil des nouveaux accédants*
- *La possibilité de faire partie de la coopérative pour devenir propriétaire de locaux municipaux*
- *La possibilité de rendre prioritaire les administrés de la commune à cette réalisation*
- *L'insertion harmonieuse et la maîtrise du parti pris architectural du projet par la concertation avec les administrés et 3 C Habitat Occitanie*

La municipalité de Montcaret, dans le cadre d'un développement harmonieux, veut proposer une opportunité d'accession à la propriété « alternative » et avantageuse aux Montcaretois.

La municipalité de Montcaret propose à 3 C habitat Occitanie d'élaborer un projet de réhabilitation du bâtiment Reynaud comprenant 2 logements et une grange, ainsi que des constructions neuves sur le même terrain situé au centre bourg face à la Mairie.

La superficie totale de la parcelle cadastrée section AV n° 94 est de 2850 m² dont la surface construite est d'environ 300 m².

Le projet d'aménagement sera présenté à la fin de l'année 2011 aux personnes impliquées dans ce genre d'opérations pour la municipalité.

Suite à cette présentation les moyens de communication à mettre en œuvre pour lancer le projet seront déterminés, et de diviser l'opération en plusieurs tranches si nécessaire.

La présente convention a pour vocation d'établir les engagements des signataires.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

3 C Habitat Occitanie propose de réunir des acquéreurs au sein d'une SCCV (Société Civile Coopérative de Construction Vente) afin d'aménager le site concerné en réalisant un programme de constructions adaptées à la demande de la Commune de Montcaret.

La société Civile Coopérative de Construction, constituée à l'initiative de 3 C Habitat Occitanie, sera placée sous l'égide de 3 C Habitat Occitanie qui en assurera la gérance jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement qui suit la réception du programme.

1- Conditions d'accession

A l'effet de mettre en œuvre ce programme, 3 C Habitat Occitanie :

- Sera bénéficiaire d'un compromis de vente sur le terrain désigné en préambule, suivant des modalités à définir avec les services de la Commune de Montcaret et notamment le prix de cession au mètre carré ou en actions sur l'immobilier futur. La signature de la promesse de vente interviendra après que les deux parties se soient mises d'accord sur la procédure de cession.*
- Fera étudier un dossier de permis de construire par une équipe d'architectes, et les services de la ville*
- S'engage à respecter les critères que le conseil municipal définira*
- Entend donner priorité pendant un délai de 6 mois à la commercialisation des lots aux administrés de la Commune.*
- Signera pour le compte de la S3C (Société Civile Coopérative de Construction), avec la Commune une convention spécifique pour certains travaux d'entretien d'espace verts, éclairage public, le ramassage des ordures ménagères. La réalisation de la voirie à l'intérieur du projet devra être prise dans le programme ainsi que les alimentations électriques et téléphoniques.*

3 C Habitat Occitanie s'engage à réserver l'accession en priorité à :

- Des séniors*
- Des primo-accédants*

2- Accompagnement de la collectivité

a- Durée des actions

Les actions engagées doivent concourir à un regroupement de 70 % de coopérateurs pour permettre le démarrage de chaque tranche du programme.

b- Recensement des candidats

Les premières investigations doivent permettre de recenser le potentiel de candidats

Ce recensement s'effectuera à partir d'informations exploitées par la collectivité dans le cadre de son administration habituelle.

La commune se réserve le niveau d'accès à la communication d'informations qu'elle aura recensée (fichier, demandes de logements recensées par elle)

La commune a la possibilité de compléter ce recensement par la communication d'informations suivant les moyens de publication dont elle dispose ;

Ces informations permettront de quantifier la potentialité d'accédants sur son territoire afin d'éviter la mise en œuvre d'un projet inadéquation avec ce potentiel.

c- Nature des actions possibles au regroupement des accédants

**réunions publiques d'information*

**apposition d'affiches du projet par 3 C Habitat Occitanie pour le compte de la S 3 C (Société Civile Coopérative de Construction)*

**dossiers en mairie à la disposition de personnes recherchant un logement en accession à la propriété
Publications dans le bulletin municipal et dans la presse locale, de rédactionnels dont le cadre sera préalablement proposé par 3 C Habitat Occitanie*

**insertion d'une information aux salariés de la Commune et de la Communauté de Communes*

** communication sur le site internet de la ville*

**rencontres avec les représentants des associations représentatives du logement ou du quartier*

**information aux entreprises locales*

Toute démarche permettant au plus grand nombre de se fixer dans la Commune de Montcaret en devenant propriétaire ou locataire.

La présente liste n'est pas exhaustive ni exclusive de tout autre vecteur de communication laissé à la discrétion de la ville de Montcaret.

3 C Habitat Occitanie

S'engage à respecter la légalité des relations issues de la présente convention destinée à diffuser une information aux habitants de la Commune et à recenser leurs intentions, convention qui s'avère totalement exempte de tout objet pouvant se rapporter de près ou de loin à des deniers publics.

Le service rendu par la Commune sera dénué de tout favoritisme. Seul le résultat présente un intérêt pour l'ensemble des administrés.

3- Les partenaires intervenants avec 3 C Habitat Occitanie

-COVEA (enseigne MMA, MAAF) la garantie d'achèvement du programme de construction nécessaire pour la régularisation des ventes aux acquéreurs (VEFA) lorsque le programme est souscrit à hauteur de 70 %.

-Le Crédit Mutuel, partenaire financier de 3 C Habitat Occitanie étudie systématiquement les dossiers financiers de chacun des acquéreurs en vue de leur accorder les financements les mieux adaptés à la situation de chacun d'eux.

Toutefois chaque futur coopérateur est libre de choisir sa banque.

-les documents juridiques concernant les engagements fonciers et le montage des sociétés coopératives seront fournis et validés, après avoir été complétés en région avec les références du programme et des coopérateurs, par :

Maître Olivier LECOMTE : tel : 01.39.15.93.93

2 rue Gabriel Peri : fax : 01.39.15.93.90

78420 CARRIERES SUR SEINE : e-mail : olivier.lecomte@paris.notaires.fr

Les actes authentiques de vente aux acquéreurs sont normalement du ressort du notaire des acquéreurs, toutefois, tous les projets seront établis selon le modèle fourni par Maître LECOMTE puis validés par lui.

Le contrôle de la faisabilité économique du projet ainsi que l'ensemble du processus de réalisation du programme immobilier, notamment au plan du respect du calendrier comme du budget, est dévolu au réseau national des cabinets d'Economistes/ OPC représenté par :

Jacques-Philippe CHARPY : tel : 03.81.46.48.18

9 avenue de l'Armée de l'Est (24300) PONTARLIER : e-mail : charpy.ecc@wanadoo.fr

4- Transparence financière de l'opération de construction

3 C Habitat Occitanie fournira aux signataires, à première réquisition, tout document d'ordre comptable, financier ou juridique relatif à l'opération projetée, lesquels pourront formuler toutes observations.

5- Dissolution

A l'issue de la réalisation de l'opération immobilière objet de sa création, la S3C (Société Civile Coopérative de Construction) prononcera sa dissolution conformément à ses statuts.

AVENANT LOT N°7 DU MARCHE AMENAGEMENT PARTIEL DE LA SALLE DES FETES

Délibération

le Maire informe le Conseil Municipal qu'un avenant est nécessaire pour le lot N°7 (chauffage) du marché d'aménagement partiel de la salle des fêtes.

Cet avenant prévoit :

-d'une part, la mise en place d'un évier plus grand que celui initialement prévu, et plus adapté à l'usage réservé.

-d'autre part, l'alimentation éventuelle du chauffage de la salle de judo

Le coût total de cet avenant s'élève à 1165 € HT

Après en avoir délibéré le Conseil accepte à l'unanimité et donne tout pouvoir au Maire pour signer cet avenant.

ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN POUR LE POSTE DE RELEVAGE -4° TRANCHE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Délibération

Monsieur LACHAIZE rappelle que dans le cadre de la 4^{ème} tranche d'assainissement collectif, il est prévu d'installer une pompe de relèvement en face de chez Monsieur GEROMIN.

A cet effet, Monsieur GEROMIN avait consenti à donner à la Commune pour 1 € symbolique, l'angle de sa parcelle soit 20 m². Un bornage a été réalisé le 4 janvier 2000. Mais compte tenu du report de la réalisation de cette 4° tranche par manque de subvention, cette cession n'a jamais été réalisée.

Aujourd'hui, la réalisation de la 4° tranche est en cours, il convient donc de réaliser cette cession.

Cependant, le remaniement cadastral étant intervenu depuis, il y a lieu de renuméroter cet arpentage ce qui entraîne un coût de 250 €

Après en avoir délibéré le conseil accepte à l'unanimité et donne tout pouvoir au Maire pour signer tout acte se rapportant à cette affaire.

VENTE DES TRACTEURS ET DE L'EPAREUSE

Délibération

Les établissements CHANCEAULME propose à la Commune de racheter le tracteur Massey Ferguson pour 27 000 €, l'épareuse pour 13 000 € ainsi que le vieux tracteur Fiat pour 5 000 € soit pour l'ensemble une somme de 45 000 €

Sur le contrat bail, la Commune doit encore 2 mensualités soit 15 500 € qui sont à déduire des 45 000 €. Il reste donc une somme de 29 500 €.

Après en avoir délibéré le conseil accepte à l'unanimité cette vente et donne tout pouvoir au Maire pour signer tout document relatif à ces transactions.

ACHAT D'UN TRACTEUR CORRESPONDANT AUX BESOINS DE LA COMMUNE

Délibération

Les Etablissements CHANCEAULME propose à la Municipalité l'achat d'un tracteur avec comme alternative :

-1 tracteur Massey de 2003 pour 22 000 € HT ou

- 1 tracteur SAM également de 2003 pour 22 000 € HT ou

- 1 tracteur SAM de 2006 pour 24 000 € HT

Après discussion et avis des conseillers et adjoints compétents, le Conseil décide par 14 voix Pour, de se porter acquéreur du tracteur SAM 2006 pour la somme de 24 000 €

A noter que cette opération de rachat ne grève pas le budget de la Commune puisqu'il est financé par la vente précédente.

SUVENTION COLLEGE DE VELINES

Délibération

Comme l'année dernière, le collège de Vélines sollicite les Communes qui ont des enfants scolarisés dans l'établissement pour participer financièrement aux voyages éducatifs organisés pour les élèves (6^{ème} à la 3^{ème}).

Après en avoir délibéré le conseil décide à l'unanimité d'accorder une subvention de 300 € (comme l'année précédente) qui sera prise sur le budget 2012.

FRAIS D'ANALYSE DES TERRAINS DE M. DE MONTVERT

Délibération

Monsieur DE MONTVERT demande que soit réalisée une analyse pour des terrains lui appartenant et qu'il a mis à disposition de la commune depuis plus de 10 ans pour l'épandage des boues de la station d'épuration. Cette analyse des sols serait réalisée par la SATESE pour un coût de 150 €.

Après en avoir délibéré le conseil décide à l'unanimité de prendre à sa charge les frais de cette analyse.

PLAN DE FORMATION DES AGENTS COMMUNAUX

Délibération

Dans le cadre de la démarche départementale d'élaboration du plan de formation mutualisé du pays du grand Bergeracois, mis en place par le CNFPT en collaboration avec le Centre de Gestion

Le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la prise en charge des frais de déplacement et des repas non pris en charge par le CNFPT pour les agents de la commune.

- Frais de repas des agents allant passer des examens ou concours,.
- Cas des 3 sessions annuelles de formations et des préparations aux examens ou concours.

Après en avoir délibéré le conseil par 14 voix Pour donne son accord pour prendre en charge les frais de déplacement et le remboursement des frais de repas qui ne serait pas pris en compte par le CNFPT.

MODIFICATIONS BUDGETAIRES

Délibération :

CREDIT A OUVRIR				
Chapitre	Compte	Opération	Nature	Montant
23	2313	45	Construction	4 600,00
TOTAL				4 600,00

CREDIT A REDUIRE				
Chapitre	Compte	Opération	Nature	Montant
21	21538	37	Equipement divers	-4 000,00
16	1641	OFI	Opération Financière	-600,00
TOTAL				-4 600,00

COMMISSIONS ET SYNDICATS

Commission bâtiments :

Les travaux de la salle des fêtes suivent le calendrier prévu. Les premiers carrelages dans les toilettes sont posés ainsi que l'escalier extérieur de secours pour la salle de judo.

Des photos de réalisation des travaux sont à disposition sur le blog montcaret .fr

Commission des Ados

Marie-Pierre POUGET indique que les jeunes prévoient de mettre des photos et des articles sur le blog de la commune sur une page réservée à cet effet. Ils feront également un projet de construction ou de réhabilitation d'un local leur étant destiné (local du tennis par exemple) ou création d'un mini stade comme à Lamothe Montravel. Le conseil souhaite que les jeunes participent au montage de ce projet (élaboration du dossier, choix des matériaux, évaluation des coûts...).

Ramassage scolaire

Franck POURTAL rappelle que le schéma départemental de Coopération Intercommunale présenté par Madame le Préfet prévoit la dissolution du Syndicat Intercommunal de Ramassage Scolaire (SIRS) de Vélines.

Il indique que le Président actuel du SIRS propose plutôt le rattachement du SIRS de Vélines au Syndicat intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) de Vélines que la dissolution.

Le Président et les délégués souhaitent que cette proposition d'amendement au schéma départemental soit présentée et débattue lors des prochaines réunions de la Commission Départementale de la Coopération Intercommunale (CDCI).

La séance est levée à 22 h 25.

Le Maire,

Daniel LACHAIZE	
-----------------	--

Les Conseillers Municipaux,

Jean-Thierry LANSADE		Hélène GUISET	absente
Jean-Luc FAVRETTO		Marie-France AUDET	
Claude ROUCHEYROLLE		Marie-Pierre POUGET	
Annick KOURLATE		Florentine N'GAPELE COULIBALY	
Josiane MANZANAS		Marie-José GUERIN	
Jacques BERTHET		Alain BATAÇ	
Franck POURTAL		Michel CARPENTIER	