

# COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE du VENDREDI 14 FEVRIER 2020

Président : Jean Louis **EYROLLE**

Présents : Jean-Jacques **PECHBERTY**  
Jean-Louis **EYROLLE**,  
Patrick **TEYSSÉDRE**  
Isabelle **ROUX**  
Marie-France **WAGNER**  
Dominique **VANOOSTHUYSE**  
Philippe **BOUCHER**

Excusés : Philippe **DELVIT**, pouvoir à Patrick **TEYSSÉDRE**  
Régine **REDON**  
Cyril **LIAUZUN** pouvoir à Jean-Louis **EYROLLE**  
Karine **LEMERCIER**

Secrétaire de séance : Patrick **TEYSSÉDRE**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18H00.

### VOTE DU COMPTE DE GESTION ET DU COMPTE ADMINISTRATIF 2019

#### *1/Compte de Gestion*

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2019 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2018, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures :

1/ statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019, y compris la journée complémentaire ;

2/statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires annexes ;

3/ statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal:**

Approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2018. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

**Membres ayant pris part à la délibération : 9**

**POUR :** 9  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0

**2/Compte administratif 2019 et affectation du résultat d'exploitation 2019**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Louis EYROLLE adjoint chargé de la préparation des documents budgétaires, le Conseil Municipal, les membres du Conseil Municipal examinent le compte administratif communal 2019 qui s'établit ainsi :

**Fonctionnement :**

Dépenses : 389 351.03 €  
Recettes : 407 893.35 €

Excédent de clôture : 18 542.32 €

**Investissement :**

Dépenses : 296 283.39 €  
Recettes : 277 420.29 €

Restes à réaliser en dépenses : 4 877.00 €  
Reste à réaliser en recettes : 106 542.00 €

Hors de la présence de Monsieur Le Maire, le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte administratif du budget communal 2019.

**Membres ayant pris part à la délibération : 8**

**POUR :** 8  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0

***Affectation du résultat :***

Sous la présidence de Monsieur Jean-Louis EYROLLE adjoint chargé de la préparation des documents budgétaires, le Conseil Municipal, après avoir approuvé le Compte de Gestion et entendu ce jour le compte administratif de l'exercice 2019, statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation,

Le Conseil Municipal

Considérant :

Le résultat de fonctionnement antérieur reporté : 0.00 €

Le résultat de fonctionnement 2019 : 18 542.32 €

Le résultat d'exploitation cumulé : 18 542.32 €

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Le résultat d'investissement cumulé: | 64 881.12 €  |
| Les RAR en dépenses                  | 4 877.00 €   |
| Les RAR en recettes                  | 106 542.00 € |

Décide de reporter la totalité de l'excédent de fonctionnement au compte 002 du budget primitif 2020 pour un montant de **18 542.32 €**.

-L'excédent d'investissement d'un montant de 64 881.12 € sera reporté à la ligne 001 en section d'investissement recettes du BP 2020

**Membres ayant pris part à la délibération : 9**

**POUR : 9**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 0**

**PROJET DE REALISATION D'UNE OPERATION LOCATIVE PAR POLYGONE ET PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE SALLE COMMUNALE EN CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC POLYGONE :**

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée municipale qu'il a rencontré Madame Céline MAS de la société Interrégionale POLYGONE SA d'HLM, dont le siège est situé à AURILLAC, « Le Polygone », 1 avenue Georges Pompidou.

Cette réunion avait pour objet d'examiner les possibilités de réalisation d'une opération locative. Monsieur Le Maire rappelle à ce sujet que ce projet pourrait être envisagé sous la forme de la construction de 9 pavillons locatifs dans le Bourg de Tour de Faure.

Monsieur Le Maire précise que ce projet se fera en totale collaboration avec les Elus qui seront tenus informés en permanence, et que la commune pourra intervenir au niveau des décisions concernant le projet.

***Les conditions selon lesquelles POLYGONE peut intervenir sont les suivantes :***

**A/ Aspects juridiques**

Mise à disposition par la commune à POLYGONE du terrain sur lequel les pavillons seront réalisés, terrain qui devra être entièrement aménagé et viabilisé.

L'aménagement et la viabilisation consistent en :

-l'amenée de tous les réseaux sans exception à l'intérieur des terrains y compris l'accès à l'énergie électrique (ticket bleu)

-la voirie de desserte des pavillons depuis la voie publique, y compris l'accès aux pavillons jusqu'à l'entrée de ces derniers et l'entrée du garage.

-la réalisation des clôtures sur voie d'accès et entre les pavillons (à voir selon l'équilibre de l'opération)

Cette mise à disposition interviendra par bail à construction d'une durée réglementaire de 55 ans. A l'expiration de celui-ci, POLYGONE remettra à la commune les bâtiments en bon état d'entretien pour l'euro symbolique.

**B/ Aspects techniques**

-Réalisation par POLYGONE de la consultation des Maîtres d'Oeuvre, en application de la réglementation qui lui est opposable, et choix de l'équipe des Maîtres d'Oeuvre en accord avec la commune.

-Cette équipe étant désignée, réalisation par POLYGONE et les Maîtres d'œuvre des diverses études nécessaires afin de mener à bien cette opération, dépôt du permis de construire, lancement de l'appel d'offres dans le cadre du respect de la réglementation.

-Bien entendu, cette opération sera en phase avec la réalité des besoins à court et à moyen terme.

-Réalisation par POLYGONE des travaux de construction.

### **C/ Aspects administratifs et financiers**

-Dès que la commune aura délibéré sur le principe de l'opération, l'Organisme se rapprochera des Services de l'Etat pour faire procéder à son inscription en programmation et déposera, auprès de ces derniers, le dossier de demande de financement de l'opération afin d'obtenir l'attribution de Prêts Locatifs à Usage Social et Prêts Locatifs Aidés d'Intégration à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, prêts que, bien entendu, l'Organisme remboursera.

-Ce financement est éligible à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dispensée par les Caisses (CAF ou MSA). A ce titre, les familles, en fonction de leurs revenus et de leur composition, pourront bénéficier de cette aide par l'intermédiaire de POLYGONE.

-Monsieur Le Maire précise enfin que, dans un souci d'abaissement du coût de l'opération qui a un caractère et un but social, et dans un souci de maîtrise du montant des loyers, la Commune exonèrera l'organisme d'HLM du paiement de la Taxe d'Aménagement. En effet, Monsieur Le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme, Le Conseil Municipal peut renoncer à percevoir tout ou partie de la Taxe d'Aménagement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre des prestations de services par les organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'habitation.

### **D/ Garanties réglementaires**

-Pour cette opération, POLYGONE sollicitera la Commune afin d'obtenir les garanties réglementaires et obligatoires auxquelles sont assujettis tous les organismes HLM sans exception. Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une caution mais de l'expression d'une garantie parfaitement réglementée.

-dans l'hypothèse où la commune ne serait pas à même d'assurer la garantie leur revenant, La Caisse de Garantie du Logement Social pourra être sollicitée. Dans cette hypothèse, le coût de la garantie serait pris en charge par la commune (2% environ du montant du prêt à garantir).

### **E/ Attribution des logements**

-conformément à la réglementation, la commune sera membre de droit de la Commission d'Attribution des Logements et interviendra ainsi lors de la désignation des locataires.

### ***Après discussion et échanges de vues, l'Assemblée Municipale décide :***

-de confier la réalisation de cette opération à POLYGONE, suivant les modalités exposées ci-dessus,

-d'autoriser Monsieur Le Maire à faire le nécessaire en termes de bail à construction, garantie d'emprunts et autres conventions à passer avec POLYGONE,

-d'exonérer les constructions sociales, réalisées par les Organismes HLM mentionnées à l'article L.411.2 du Code la Construction et de l'Habitation, du paiement de la Taxe d'Aménagement,

-d'autoriser Monsieur Le Maire à passer une Convention de Co-Maîtrise d'Ouvrage concernant la partie salle communale.

**Membres ayant pris part à la délibération : 9**

**POUR : 9**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 0**

**Taxe d'aménagement communale : application et exonération Logements Sociaux :**

La fiscalité de l'aménagement a été modifiée par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010. La taxe locale d'équipement qui est perçue lors de la construction de bâtiments a été remplacée par la taxe d'aménagement depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

Le dispositif mis en place se traduit notamment par la fusion des diverses taxes d'urbanisme existantes (au nombre de 8) en deux nouvelles taxes : la taxe d'aménagement et le versement pour sous-densité.

Par délibération en date du 6 septembre 2011 n°2011\_49 nous avons institué sur le territoire de la commune la taxe d'aménagement communale d'un taux à 2%.

Vu l'article L.3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

En application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme, il vous est proposé d'étendre l'exonération de plein droit qui s'applique pour les organismes de logements sociaux qui bénéficient d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) aidé par l'Etat, aux catégories suivantes :

1° «les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 »

6° « les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale »

Le Conseil Municipal décide :

**-d'instituer** sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement aux taux de 2% ;

**-d'exonérer**, en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme, de cette taxe d'aménagement les organismes de logements sociaux qui bénéficient d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) aidé par l'Etat,

**-d'exonérer** de cette taxe d'aménagement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L331.12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L331-7 ;

**-d'exonérer** de cette taxe d'aménagement les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale.

La présente délibération est valable à compter du 14 février 2020 pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 13 février 2023)

Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

**Membres ayant pris part à la délibération : 9**

**POUR : 9**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 0**

***L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H00***