



VILLE DE LAROQUE D'OLMES
COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 Novembre 2014

L'an deux mille quatorze et le dix neuf novembre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur LAFFONT Patrick, Maire.

Mesdames : CLANET Denise, DEJEAN Agnès, GUTIEREZ Pierrette, HENNECART Nadine PUJOL Michèle, RIVIERE Marie-Christine, SARDA Carine
Et Messieurs : ALIAGA Patrick, DES Claude, CHAUBET Alain, DULOT Dominique, FONTES Guy, LAFFONT Jean-Michel, LAFFONT Patrick, MARTY Jean-Luc, MARTY Jean-Philippe, PUJOL Roland.

Secrétaire de séance : DULOT Dominique

Absents : CARDOSO Cécilia, RINALDI Mattéo

Procurations : VIVANCOS Jean-Michel à CLANET Denise, TOUSTOU Marie-Claude à GUTIEREZ Pierrette, LE LEANNEC Alice à HENNECART Nadine, RAGUES Pilar à LAFFONT Patrick

Transfert de la compétence « élaboration et suivi du Programme Local de l'Habitat » à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la délibération du conseil communautaire autorisant le Président à demander aux communes membres de transférer la compétence «élaboration et suivi du programme Local de l'Habitat » à la communauté de communes.

Monsieur le Maire rappelle les termes de la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Olmes en date du 8 octobre 2014.

Dans le cadre des réflexions menées pour la création d'un établissement public foncier local, (outil dédié à la maîtrise du foncier) afin de permettre à la Communauté de Communes notamment d'adhérer à cet établissement dès sa création, le conseil communautaire a accepté de procéder à l'extension des statuts de l' EPCI et de prendre la compétence « élaboration et suivi du programme local de l'habitat ».

Le programme local de l'habitat fixe les objectifs de l' habitat pour une durée d'au moins six ans sur le territoire intercommunal.

Il doit conduire la collectivité à:

- diagnostiquer l'offre foncière et sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement : le diagnostic comprend une analyse de la situation existante et des évolutions en cours de l'adéquation de l'offre et la demande sur le marché local de l'habitat.
- réfléchir à la mise en œuvre effective des objectifs que la collectivité s'est donnée, le programme d'actions indique les interventions en matière foncière.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce transfert de compétence.

P : 21 C : 0 A : 0

Refinancement du contrat de prêt n° MON248474CHF001 en taux fixe euro / Budget principal

Monsieur le Maire expose au Conseil que le contrat de prêt n° MON248474CHF001 a été souscrit en 2007 et qu'il a la particularité d'être indexé sur le franc suisse.

Considérant la nécessité de sécuriser cet emprunt dit « toxique », Monsieur le Maire a demandé à Dexia Crédit Local d'établir une proposition de refinancement en taux fixe euro.

Monsieur le Maire rappelle que pour refinancer le contrat de prêt ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant en EUR correspondant à la contre-valeur de 432 521,10 CHF.

Le Conseil, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-14-05 y attachées proposées par Dexia Crédit Local, et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents,

DÉCIDE :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

L'opération de refinancement ne sera réalisée que si le cours de change EUR/CHF publié par la Banque Centrale Européenne 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement est supérieur ou égal au cours de change EUR/CHF plancher de 1,2000 francs suisses pour un euro (ci-après cours de change EUR/CHF plancher).

Score Gissler : 1A
 Montant du contrat de prêt : contre-valeur en euro de 432 521,10 CHF, calculée sur la base du cours de change EUR/CHF publié par la Banque Centrale Européenne 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement. L'opération de refinancement ne se réalisera que si le cours de change EUR/CHF est supérieur ou égal au cours de change EUR/CHF plancher, si bien que cette contre-valeur en euro ne pourra pas dépasser le montant de 360 434,25 EUR.
 Cours de change plancher : 1,2000 CHF pour 1 EUR (EUR/CHF) pour le calcul de la contre-valeur maximale du montant du contrat en euro.
 Durée du contrat de prêt : 17 ans et 7 mois
 Objet du contrat de prêt : à hauteur de 432 521,10 CHF, refinancer, en date du 01/01/2015, le contrat de prêt ci-dessous :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé
MON248474CHF	001	Hors Charte	432 521,10 CHF
Total des sommes refinancées			432 521,10 CHF

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

L'emprunteur est redevable au titre du refinancement dudit contrat de prêt des sommes ci-après exigibles le 01/01/2015 :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Indemnité compensatrice dérogatoire totale due	Dont indemnité compensatrice dérogatoire autofinancée
MON248474CHF	001	35 000,00 CHF	35 000,00 CHF
Total dû à régler à la date d'exigibilité			35 000,00 CHF

L'ensemble des sommes ci-dessus (capital refinancé, indemnité compensatrice dérogatoire) sera converti en euro sur la base du cours de change EUR/CHF publié par la Banque Centrale Européenne 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement.

Ecart de change en capital (Gain ou perte) :

L'écart de change en capital est déterminé par la différence entre le capital refinancé contre-valorisé au cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date de refinancement et le capital refinancé contre-valorisé au cours de change EUR/CHF initial pris en compte lors du versement des fonds.

L'opération de refinancement ferait apparaître une perte de change en capital si le cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement était inférieur au cours de change EUR/CHF initial pris en compte lors du versement des fonds.

L'opération de refinancement ferait apparaître un gain de change en capital si le cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement était supérieur au cours de change EUR/CHF initial pris en compte lors du versement des fonds.

A titre indicatif, l'écart de change en capital calculé sur la base du cours de change plancher EUR/CHF égal à 1,2000 francs suisses pour un euro, serait de :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Cours de change EUR/CHF initial du versement des fonds	Ecart de change en capital Indicatif (gain ou perte)
MON248474CHF	001	1,6627	Perte de change en capital de 100 302,48 EUR

L'écart de change en capital définitif sera connu lors de la publication du cours de change EUR/CHF par la Banque Centrale Européenne constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date de refinancement.

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/01/2015 au 01/08/2032 :

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 360 434,25 EUR (étant précisé que le montant de la tranche sera définitivement fixé selon les modalités décrites à la rubrique « Montant du contrat de prêt » ci-dessus)

Versement des fonds : 360 434,25 EUR réputés versés automatiquement le 01/01/2015 (étant précisé que le montant des fonds réputés versés sera définitivement fixé selon les modalités décrites à la rubrique « Montant du contrat de prêt » ci-dessus)

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,73 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité mensuelle

Date de 1^{ère} échéance : 01/03/2015

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : autorisé pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec Dexia Crédit Local, sous réserve que le cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date de refinancement soit supérieur ou égal au cours de change EUR/CHF plancher, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

P : 21 C : 0 A : 0

Refinancement des contrats de prêts n° MON199183CHF001 et MON204813CHF001 / Budget assainissement

Monsieur le Maire expose au Conseil que les contrats de prêts n°MON199183CHF001 et MON204813CHF001 ont été souscrits en 2002 et qu'ils ont la particularité d'être indexés sur le franc suisse

Considérant la nécessité de sécuriser ces emprunts dits « toxiques », Monsieur le Maire a demandé à Dexia Crédit Local d'établir une proposition de refinancement en taux fixe euro.

Monsieur le Maire rappelle que pour refinancer les contrats de prêts ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant en EUR correspondant à la contre-valeur de 86 134,77 CHF.

Le Conseil, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-14-05 y attachées proposées par Dexia Crédit Local, et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents,

DÉCIDE :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

L'opération de refinancement ne sera réalisée que si le cours de change EUR/CHF publié par la Banque Centrale Européenne 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement est supérieur ou égal au cours de change EUR/CHF plancher de 1,2000 francs suisses pour un euro (ci-après cours de change EUR/CHF plancher).

Score Gissler : 1A
Montant du contrat de prêt : contre-valeur en euro de 86 134,77 CHF, calculée sur la base du cours de change EUR/CHF publié par la Banque Centrale Européenne 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement. L'opération de refinancement ne se réalisera que si le cours de change EUR/CHF est supérieur ou égal au cours de change EUR/CHF plancher, si bien que cette contre-valeur en euro ne pourra pas dépasser le montant de 71 778,98 EUR.
Cours de change plancher : 1,2000 CHF pour 1 EUR (EUR/CHF) pour le calcul de la contre-valeur maximale du montant du contrat en euro.
Durée du contrat de prêt : 7 ans et 9 mois
Objet du contrat de prêt : à hauteur de 86 134,77 CHF, refinancer, en date du 01/01/2015, les contrats de prêt ci-dessous :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé
MON199183CHF	001	Hors Charte	38 934,33 CHF
MON204813CHF	001	Hors Charte	47 200,44 CHF
Total des sommes refinancées			86 134,77 CHF

Le contrat de prêt de refinancement est autonome des contrats de prêt refinancés et est exclusivement régi par ses stipulations.

L'emprunteur est redevable au titre du refinancement desdits contrats de prêt des sommes ci-après exigibles le 01/01/2015 :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Indemnité compensatrice dérogatoire totale due	Dont indemnité compensatrice dérogatoire autofinancée	Intérêts courus non échus
MON199183CHF	001	2 990,22 CHF	2 990,22 CHF	713,80 CHF
MON204813CHF	001	3 009,78 CHF	3 009,78 CHF	-
Sous-total		6 000,00 CHF	6 000,00 CHF	713,80 CHF
Total dû à régler à la date d'exigibilité			6 713,80 CHF	

L'ensemble des sommes ci-dessus (capital refinancé, intérêts courus non échus, indemnité compensatrice dérogatoire) sera converti en euro sur la base du cours de change EUR/CHF publié par la Banque Centrale Européenne 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement.

Ecart de change en capital (Gain ou perte) :

L'écart de change en capital est déterminé par la différence entre le capital refinancé contre-valorisé au cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date de refinancement et le capital refinancé contre-valorisé au cours de change EUR/CHF initial pris en compte lors du versement des fonds.

L'opération de refinancement ferait apparaître une perte de change en capital si le cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement était inférieur au cours de change EUR/CHF initial pris en compte lors du versement des fonds.

L'opération de refinancement ferait apparaître un gain de change en capital si le cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date du refinancement était supérieur au cours de change EUR/CHF initial pris en compte lors du versement des fonds.

A titre indicatif, l'écart de change en capital calculé sur la base du cours de change plancher EUR/CHF égal à 1,2000 francs suisses pour un euro, serait de :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Cours de change EUR/CHF initial du versement des fonds	Ecart de change en capital Indicatif (gain ou perte)
MON199183CHF	001	1,4721	Perte de change en capital de 5 997,12 EUR
MON204813CHF	001	1,4737	Perte de change en capital de 7 305,17 EUR

L'écart de change en capital définitif sera connu lors de la publication du cours de change EUR/CHF par la Banque Centrale Européenne constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date de refinancement.

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/01/2015 au 01/10/2022 :

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 71 778,98 EUR (étant précisé que le montant de la tranche sera définitivement fixé selon les modalités décrites à la rubrique « Montant du contrat de prêt » ci-dessus)

Versement des fonds : 71 778,98 EUR réputés versés automatiquement le 01/01/2015 (étant précisé que le montant des fonds réputés versés sera définitivement fixé selon les modalités décrites à la rubrique « Montant du contrat de prêt » ci-dessus)

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,13 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle

Date de 1° échéance : 01/10/2015

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec Dexia Crédit Local, sous réserve que le cours de change EUR/CHF constaté 15 jours ouvrés TARGET avant la date de refinancement soit supérieur ou égal au cours de change EUR/CHF plancher, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

P : 21 C : 0 A : 0

Mise en œuvre d'un système de vidéo-protection

Monsieur le Maire expose au Conseil que pour faire face à la fois aux incivilités et aux dégradations de biens publics, mais aussi aux inquiétudes des administrés de la commune, il convient de débattre du projet d'installation d'un système de vidéo-protection.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet s'inscrit dans le cadre de la lutte contre la délinquance, et indique que dans les villes où elle est aujourd'hui installée, la vidéo-protection a démontré son efficacité comme instrument de prévention et de dissuasion de la délinquance ainsi qu'un outil d'enquête et d'élucidation des crimes et délits.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de mettre en place un système de vidéo-protection à la Maison des Jeunesse et de la Culture, à la Mairie et au centre commercial de Castillanes. Monsieur le Maire propose également d'engager la commune dans le cadre des orientations des crédits du fonds interministériel de prévention de la délinquance.

Monsieur le Maire présente le coût prévisionnel de cette opération à travers le plan de financement suivant :

Plan de financement prévisionnel			
Mise en place d'un système de vidéosurveillance			
Dépenses		Recettes	
Matériel de vidéosurveillance	7 500	FIPD 40%	3 000
		Autofinancement	4 500
TOTAL HT	7 500		7 500

P : 20 C : 0 A : 1

Acte en la forme administrative / acquisition maison située au n°13 place de la République

Madame Carine SARDA quitte la salle avant le débat et ne prend pas part au vote car sa famille est concernée par la vente.

Monsieur le Maire informe le Conseil de l'opportunité d'acquérir une maison en état de péril dans le vieux village, en vue de procéder à sa démolition et à l'aménagement d'un espace public. La propriétaire est Madame MORCILLO Antonia, épouse BAZELI André. Elle propose un prix de 1000 € pour la vente.

Considérant qu'en application des articles L. 1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, les maires notamment sont habilités à recevoir et authentifier des actes concernant des droits réels immobiliers passés en la forme administrative en vue de la publication au fichier immobilier. Il s'agit d'actes exactement identiques aux actes des notaires.

D'un commun accord avec la propriétaire concernée, Monsieur le Maire propose de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section B 763, B 764 et B 1844 de superficies respectives 12 m², 55 m² et 23 m². Ces acquisitions seront constatées par des actes authentiques en la forme administrative, reçus par Monsieur le Maire.

P : 20 C : 0 A : 0

Actes en la forme administrative / Servitude d'utilité publique / 20^{ème} tranche d'assainissement

Monsieur le Maire expose au Conseil que, dans le cadre de la réalisation des travaux de la 20^{ème} tranche d'assainissement, des conventions pour autorisation de passage en terrain privé ont été signées par la précédente municipalité avec les riverains concernés. Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il convient de régulariser ces conventions de servitudes en prenant des actes en la forme administrative.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Parcelles cadastrées section C n° 1132 et 1216, propriétés de M. Michel LANES, de superficies respectives 11 m² et 1 153 m² ;
- Parcelles cadastrées section C n° 1684 et 1686, propriétés de M. Jean-Michel GRACIA, Mme Dominique PALMADE épouse GRACIA et M. Ludovic DECOUCUT, de superficies respectives 33 m² et 37 m² ;
- Parcelle cadastrée section C 1148, propriété de M. Georges PAMIES et Mme Victoria BUDRINO épouse PAMIES, d'une superficie de 452 m² ;
- Parcelle cadastrée section C 1950, propriété de Mme Lucie BUDRINO épouse LOPEZ, M. Adelino FERREIRA et Mme Maria GIL RAMOS, épouse MOTA FERREIRA, d'une superficie de 142 m² ;
- Parcelle cadastrée section C 936, propriété de M. Olivier TAPIE, d'une superficie de 545 m² ;
- Parcelle cadastrée section C 1258, propriété de Mme Marcelle ROUZAUD épouse TAPIE, Mme Ghislaine TAPIE et M. Olivier TAPIE, d'une superficie de 380 m² ;
- Parcelle cadastrée section C 1257, propriété de M. Valentin LIBEROS, d'une superficie de 390 m² ;
- Parcelle cadastrée section C 2147, propriété de M. Philippe MARTELL, d'une superficie de 612 m² ;
- Parcelle cadastrée section B 3150, propriété de la SCI L'INTOUNADOU, d'une superficie de 632 m² ;
- Parcelle cadastrée section B 2607, propriété de Mme Catherine BERTH, épouse DARIO et de M. Patrick DARIO, d'une superficie de 1038 m² ;
- Parcelle cadastrée section B 2119, propriété de M. Philippe ARMENGOL, d'une superficie de 1322 m² ;

- Parcelles cadastrées section B 2914 et 2916, propriétés de la SCI ARMENGOL IMMOBILIER, de superficies respectives 340 m² et 333 m².

P : 21 C : 0 A : 0

Indemnité de conseil allouée aux comptables du Trésor chargés des fonctions de Receveurs des Communes

Vu l'article 97 de la loi 82/213 du 2 mars 1982 ;

Vu le décret 82/979 du 19 novembre 1982 ;

Vu l'arrêté en date du 16 décembre 1983 ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil que tous les ans, la commune verse une indemnité au Trésorier de la Commune. Le décompte de ces indemnités est établi conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 16 décembre 1983.

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'à l'occasion du renouvellement du Conseil Municipal, il convient de délibérer sur l'octroi de cette indemnité versée chaque année pour toute la durée du mandat.

P : 17 C : 1 A : 3

Fixation du nombre de représentants du personnel au CHSCT et décision du recueil de l'avis des représentants de la collectivité

Monsieur le Maire informe le Conseil que la collectivité doit fixer le nombre de représentants du personnel au futur comité d'hygiène de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) et par ailleurs se prononcer sur le maintien ou non du paritarisme dans cette instance.

Le nombre des représentants du personnel est fixé par l'organe délibérant, dans une fourchette qui dépend de l'effectif des agents de la collectivité ou de l'établissement :

- dans les collectivités ou établissements employant entre 50 et 199 agents, le nombre de membres titulaires des représentants du personnel doit être compris entre 3 et 5.

Après consultation du syndicat, il est proposé de fixer à trois le nombre de membres titulaires, et de fixer en nombre égal le nombre de suppléants amenés à siéger dans cette instance. Monsieur le Maire propose également de maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel.

P : 21 C : 0 A : 0

Modification du tarif des cases du columbarium

Vu la délibération du 04 juillet 2013 instaurant une tarification des cases du columbarium ;

Considérant que ce tarif n'est pas adapté, Monsieur le Maire propose de modifier le tarif des cases du columbarium de la façon suivante :

- 500 € l'acquisition pour une durée de 30 ans,
- Le renouvellement pour la même durée est fixé à 50% du tarif en vigueur.

P : 21 C : 0 A : 0

Avenant à la convention de déversement des eaux usées d'origine domestique avec le SMDEA

Monsieur le Maire expose qu'un contentieux existait entre la précédente municipalité et le SMDEA. Ce contentieux résidait principalement sur la contestation du relevé du débit d'eaux usées déversées à la station d'épuration et sur le mode de facturation de la TVA.

Monsieur le Maire a proposé la régularisation de cette situation au Président du SMDEA par la signature d'un avenant à la convention de déversement des eaux usées d'origine domestique du 2 avril 2007.

P : 21 C : 0 A : 0

Décision modificative – budget assainissement

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements budgétaires sur le budget annexe assainissement afin de pouvoir régler une facture. Aussi, il convient de procéder aux virements de crédits suivants :

Désignation	Dépenses	Recettes
FONCTIONNEMENT		
D 658 - 65 Charges diverses de gestion courante	- 3 500 €	
D 706129 – 014 Reversement redevance pour modernisation des réseaux de collecte	+ 3 500 €	
TOTAL	0 €	0 €

P : 21 C : 0 A : 0

Séance levée à : 22h30

Le Maire,
Patrick LAFFONT

