

# PROCÈS-VERBAL

## CONSEIL MUNICIPAL DU 29 DECEMBRE 2021

En application de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Secrétaire de séance** : En application de l'article L 2121-15 du CGCT – Mr GADAL

**Ouverture de séance** : 19 h par Mr Le Maire

Dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire en cours,

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs ARDERIU – BERGOUGNIOU – MORANGE – ABDELAOUI – LABAT – BAROIS – DALLA-BARBA – LUMEAU – SALAS – GADAL – GAMBLIN – PONS – PATTI – SANNI-RODRIGO – DELON – FALIERES – VOISIN

Absents et excusés :

Mesdames et Messieurs ANDRAU – DIAZ – TERKI – COURADETTE – GONZALVEZ – BOUSQUET – JOCKIN – COSTES – DRAGNE – BENSAID – FAURE – REVOLLIER

Procurations :

*En application de l'article L 2121-20 du CGCT*

Mme ANDRAU donne procuration à Mr ARDERIU

Mme DIAZ donne procuration à Mr BERGOUGNIOU

Mme TERKI donne procuration à Mme MORANGE

Mr COURADETTE donne procuration à Mr ABDELAOUI

Mme GONZALVEZ donne procuration à Mme LABAT

Mr BOUSQUET donne procuration à Mr BAROIS

Mme JOCKIN donne procuration à Mr DALLA-BARBA

Mr COSTES donne procuration à Mr LUMEAU

Mme DRAGNE donne procuration à Mr GADAL

Mme BENSAID donne procuration à Mme SALAS

Mr FAURE donne procuration à Mme GAMBLIN

Mme REVOLLIER donne procuration à Mr PATTI

*En application de l'article L 2121-17 du CGCT :*

**Le quorum étant atteint la séance peut commencer.**

**Arrivée de Mr PONS à 19h06.**

### **1. CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE D'ÉPARGNE**

Mr le Maire propose au Conseil Municipal de souscrire un contrat de prêt, option n°2, avec la Caisse d'Épargne afin de financer l'acquisition d'un local.

#### **Principales caractéristiques du contrat de prêt**

Montant du contrat de prêt : 1 000 000,00 €

Durée d'amortissement : 25 ans

Objet du prêt : Programme d'investissement

Taux d'intérêt : 1,29

Périodicité : Trimestrielle

Amortissement : Progressif

Montant échéance : 11 715,00 €

Montant globale des intérêts	: 171 500,00 €
Frais de dossier	: 0,1 %
Base de calcul des intérêts	: 30/360
Remboursement anticipé	: Possible à chaque échéance, moyennant un préavis de 10 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité actuarielle (non plafonnée)

### Voir documents joints

Mr le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver la souscription au contrat de prêt avec la Caisse d'Épargne et de l'autoriser à le signer.

M. le Maire : « En préambule je vais parler de l'affaire qui nous réunit aujourd'hui. Il s'agit de l'exercice du droit de Prémption sur le terrain et le bâtiment de « l'ancien Aldi ». Ce bâtiment est inoccupé depuis le début de l'année, suite à la fusion entre Aldi et Leader Price et a été proposé à la vente.

La commune a reçu la DIA : la déclaration d'intention d'aliéner le 29 octobre 2021 pour les parcelles AD129, 135, 136 qui comportent un bâtiment à usage commercial d'une SHON de 1030 m<sup>2</sup>, 70 places de stationnement sur une superficie totale de 4536 m<sup>2</sup> et au prix de 950 000€.

La commune a réfléchi à cette opportunité : ce bâtiment est adapté pour en faire une 2<sup>ème</sup> salle polyvalente qui compléterait l'usage de la salle Boris Vian et c'est donc dans ce cadre et pour cet usage que le droit de Prémption a été fait.

La décision du Maire concernant la Prémption a été validée le 22/12/2021 et reçu en préfecture le 22/12/2021.

Je peux également vous informer sur le taux d'occupation actuel de la salle Boris Vian. J'ai consulté hier le planning 2022 et aujourd'hui pour les week-ends de l'année à venir, il en reste 3 : le 29, 30, 31 juillet, suivi du 5, 6, 7 août et le 23,24, 25 décembre.

En terme d'opportunité, le magasin Aldi à une surface de vente de 770 m<sup>2</sup> donc c'est une pièce qui permet de réunir du monde. L'avantage de ce bâtiment c'est qu'il présente les caractéristiques d'un Etablissement Recevant du Public, il est déjà conforme en termes de normes d'accessibilité, de sécurité, il y a les unités de passage réglementaires pour les évacuations, il y a la centrale incendie qui est déjà opérationnelle, donc c'est un bâtiment qui peut être réutilisé à moindre coût.

Autant je pouvais, avec les délégations du maire signer l'avis de Prémption autant je ne pouvais pas souscrire le contrat de prêt parce que dans les délégations du Maire, je ne peux signer par décision municipale que les prêts inférieurs à 500 000€ et là comme nous sommes sur un prêt qui couvre l'acquisition du bâtiment on est sur un prêt de 1 000 000€. D'où ce point à l'ordre du jour.

Je détaille rapidement : la Caisse d'Épargne nous a fait 4 propositions, 2 basées sur 25 ans, 2 basées sur 30 ans et pour chacune, elle proposait des remboursements au trimestre ou annuels. Nous avons fait le choix de prendre l'offre où le taux d'intérêt était le moins élevé c'est-à-dire c'est l'offre sur 25 ans avec un remboursement trimestriel pour un taux d'intérêt de 1.29%.

Je vous écoute pour les questions. »

M. Voisin : « Je vous remercie pour votre présentation M. le Maire. Cependant, moi j'ai qu'un seul regret, peut être deux. La note de synthèse est bien vide, bien épurée. Ce que je trouve compliqué, c'est de devoir se prononcer sur un prêt de 1 000 000€ qui endette la commune sur 25 ans en ayant été mis au courant à l'instant de l'objet de ce prêt. »

M. le Maire : « L'objet est dans le document qui vous a été envoyé, dans la proposition de financement il est précisé.... C'est écrit quelque part je le recherche, je vous laisse continuer, je vous écoute en même temps. »

M. Voisin : « Ça va allonger la dette, je regrette également qu'il n'y ait pas un tableau d'amortissement de la dette avec état des remboursements en cours de la commune. 1 000 000 €, cela représente à peu près les 2 tiers du budget annuel d'investissement de la commune que l'on a voté il n'y a pas très longtemps. »

M. le Maire : « Ce n'est pas comme ça qu'il faut le voir... L'objet de ce prêt est bien précisé, à la page 2 sur 15, dans les documents qui vous ont été donnés. »

M. Voisin : « Dans le document, ce n'est pas tout à fait la même chose qu'une salle polyvalente, vous en conviendrez. Un espace de coworking et salle polyvalente ce ne sont pas les mêmes objets, on n'attend pas d'y faire les mêmes choses. Autant la proposition d'un centre culturel et d'un espace de coworking, en soit, si on me laisse le temps d'y réfléchir, je peux trouver l'idée intéressante autant une salle polyvalente juste présentée comme ça je suis un peu plus sceptique. »

M. le Maire : « Oui, dans le cadre d'une Prémption il faut donner une destination, la plus précise possible. S'agissant des montants, si vous ramenez 1 000 000€ sur l'exercice annuel ce n'est pas vraiment comparable, ce qu'il faut voir, ce sont les 171 500€ d'intérêts sur la période de 25 ans... Et c'est au niveau des montants des annuités, vous avez 11 715€ par trimestre ce qui fait sur l'année... »

M. Voisin : « Ce n'est pas vraiment tellement à ça que je le rajoute mais plutôt au plusieurs millions d'euros qui seront prévus pour le cœur de ville et je trouve que ça fait beaucoup. Le cœur de ville est un projet qui demandera beaucoup de finances et je trouve que rajouter 1 000 000€ même réparti sur 25 ans je ne sais pas si c'est la meilleure idée. »

M. le maire : « Alors je vous invite à taper : taux d'endettement de La Salvetat St Gilles sur google et vous verrez les belles courbes qui présente le taux d'endettement par habitant qui est un indicateur qui va bien et vous verrez qu'il fluctue de 2012 à 2020. »

M. Voisin : « Je n'ai pas dit que La Salvetat St Gilles... »

M. le Maire : « Ce bon taux d'endettement par habitant nous permet d'emprunter. Et je précise que lorsqu'il s'agit d'un emprunt pour un bâtiment, le banquier n'a pas le même regard, car le bâtiment ne se déprécie pas ou peu et qu'il peut être revendu avec un risque faible de moins-value. »

M. Voisin : « Le bâtiment est à 950 000 € c'est ce que vous avez dit. »

M. le Maire : « Oui. »

M. Voisin : « J'imagine qu'il y aura aussi énormément de travaux, même si beaucoup de choses sont aux normes en terme d'accessibilité, il va y en avoir quand même. Est-ce que cela a été chiffré ? »

M. le Maire : « Les délais de Prémption sont courts, je tiens quand même à le préciser. On s'est vu lors du dernier conseil municipal, la décision n'était pas prise et c'était le 8 décembre. On est le 29.... »

M. Voisin : « Oui j'avais bien compris qu'il y avait une raison suffisamment importante. »

M. le Maire : « La raison, je suis clair c'était le financement, si on n'avait pas le financement on n'achèterait pas. »

M. Voisin : « Oui, je ne mets pas en compte. Donc on sera à bien plus d'1 000 000 € ? »

M. le Maire : « Au niveau des équipements, pour les espaces de coworking, c'est intéressant de le faire aujourd'hui parce que c'est bien subventionné par le département, aussi bien sur l'investissement que sur le fonctionnement. S'agissant des autres travaux la salle : il faut faire des toilettes. C'est qu'aujourd'hui le magasin n'avait que des toilettes pour le personnel et pour pouvoir ouvrir cette salle au public il faut faire des toilettes un peu mieux dimensionnées. »

M. Bergougniou : « A titre d'information, il y a eu la visite de sécurité avec le SDIS qui a été faite 3 semaines avant sa fermeture. Aucune remarque du SDIS par rapport au bâtiment, tout était parfait. Ce qui n'est pas toujours le cas dans ce genre de bâtiment. »

M. Voisin : « Pour y avoir fait mes courses quelque temps je connais bien ce bâtiment, je n'ai pas de doute en tout cas sur le fait qu'il ne soit pas aux normes. En tout cas en termes de coworking j'imagine qu'il y aura aussi des travaux informatiques, des câblages... »

M. le Maire : « C'est un projet parallèle qui va falloir monter maintenant. Je rappelle qu'on est dans le cadre de la Prémption et que nous sommes dans le délai des 2 mois qui expirent aujourd'hui, le vendeur a été notifié depuis le 22. »

M. Voisin : « Le vendeur est Leader Price ? »

M. le Maire : « Le vendeur c'est Aldi, c'est la société immobilière d'Aldi. »

Mme Falieres : « Vous l'avez visité le local ? »

M. le Maire : « Oui. »

M. Falieres : « D'accord, très bien. »

M. le Maire : « Je n'ai pas précisé dans le déroulé qu'on a visité le local parce que on a fait faire une estimation des domaines et donc on a l'avis des domaines qui confirme que les 950 000€ sont un prix très acceptable pour ce bâtiment. »

Mme Falieres : « Est-ce que vous savez qui avait acheté et ce qui allait être fait dans ce local ? »

M. le Maire : « C'est M. Champigneulle le gérant actuel de Intermarché, le propriétaire d'Intermarché qui s'est porté acquéreur. »

Mme Falieres : « D'accord et pour faire quoi ? Vous le saviez ? »

M. le Maire : « Il avait envisagé, je parle sous réserve des informations qu'il m'a communiquées, d'y faire un magasin discount ou de le mettre en location. Et on en est resté là. »

Mme Falieres : « D'accord. C'est à dire que s'il faisait un commerce, on allait créer des emplois ? »

M. le Maire : « Oui. Mais là, en l'occurrence, il l'aurait vraisemblablement loué. »

Mme Falieres : « Au dernier conseil on s'est engagé pour 605 000 € sur 10 ans qu'on ne va pas sortir tout de suite. Là on se réengage pour 1 000 000€, les travaux... »

M. le Maire : « Les 605 000€ c'est quoi ? »

Mme Falieres : « Les maisons qu'on a achetées. »

M. le Maire : « Sauf que là ce n'est pas... »

M. Falieres : « Non mais là on ne fait pas de l'avance de trésorerie, je suis d'accord mais là... »

M. le Maire : « Ça ne sort pas de la trésorerie. »

M. Falieres : « D'accord ça ne sort pas mais dans 10 ans si on n'a pas les 605 000€, déjà ce n'est pas nous qui profiterons des immeubles ça sera les promoteurs. »

M. le Maire : « Quand on fait du portage le but c'est de faire porter l'acquisition par l'aménageur. »

M. Falieres : « Ensuite vous nous dites que vous nous avez déclaré que vous faite du coworking, je suis d'accord avec vous, et là aujourd'hui vous nous annoncé que vous allez faire une salle polyvalente. Vous avez déclaré quoi ? Salle polyvalente ou coworking ? »

M. le Maire : « Dans la DIA c'est la salle polyvalente. »

Mme Falieres : « Parce que les subventions ne sont pas les mêmes, qu'on soit bien clairs. »

M. le Maire : « Le dossier de coworking il faudra le monter. Là nous sommes dans les 2 mois de la DIA pour dire qu'on est acquéreur. Donc l'urgence, pendant ces deux mois, était le financement et aussi l'estimation des domaines pour qu'on puisse acheter à ce prix-là. C'est ce qui a été fait et tout ça a pu être finalisé. »

Mme Falieres : « Et est-ce que vous pensez qu'on a vraiment besoin d'une salle polyvalente de plus ? »

M. le Maire : « C'est pour ça que je suis allé prendre le planning pour répondre à cette question en disant que pour l'année 2022 il reste 3 week-ends disponibles. »

Mme Falieres : « Ça fait encore des dépenses, c'est tout. »

M. le Maire : « Oui mais ce sont des dépenses qui sont liées à l'augmentation de la population, plus il y a d'habitants dans la commune plus il faut des équipements publics. »

Mme Falieres : « Mais des équipements publics dans une zone artisanale et ce que ça ne serait pas plus intéressant d'avoir un terrain communal et de construire dessus ? »

M. le Maire : « Ce sont nos choix de gestion, et on estime saisir les opportunités. »

Mme Falieres : « C'est votre choix politique, vous faites ce que vous voulez, mais après moi j'ai le droit aussi de dire ce que j'en pense. »

M. le Maire : « On est d'accord, par contre si vous me demandez : est-ce qu'on a étudié le besoin, nous on estime que oui. A partir du moment où on est amené à refuser la salle aujourd'hui aux associations.... »

Mme Labat : « L'exemple c'est la peinture, le théâtre en ce moment ils ne sont pas contents. »

M. le Maire : « Les AJT, le théâtre ils ne sont pas contents parce que on les oblige à prendre 6 jours max, les associations ne peuvent pas avoir la salle plus de 6 jours consécutifs. »

Mme Falieres : « Oui, mais le souci c'est qu'on ne chiffre jamais les travaux, le problème il est là. On achète des bâtiments comme une achète une maison. Et on se retrouve avec des frais énormes derrière de réfection de bâtiment. Automatiquement l'emprunt il est là OK, mais l'investissement il est là aussi. »

M. le Maire : « Si on ne prend aucun risque, on ne fait rien ! »

Mme Falieres : « Ah ça c'est sûr ! »

M. le Maire : « Je suis formel là-dessus. Après il faut évaluer les risques. »

Mme Falieres : « Après c'est vous qui les évaluez, c'est votre budget, c'est vous qui êtes dans la majorité. »

M. Voisin : « Le problème c'est qu'un budget communal ce n'est pas le casino ! »

Mme Falieres : « Moi je me fais du souci. »

M. le Maire : « Ce n'est pas une histoire de casino, un budget communal. Tous les ans il y a un bilan qui est fait, un compte administratif qui est présenté et on juge si les dépenses dépassent les recettes ou pas, c'est tout ! Ce n'est pas une histoire de casino ! A La Salvetat on a le besoin d'une 2<sup>ème</sup> salle polyvalente, elle serait utile et là on a une opportunité pour 950 000€. On serait incapable d'avoir une salle polyvalente pour 950 000€. Vous appelez cela du casino, nous on considère qu'on fait notre travail. »

Mme Falieres : « Moi je ne juge pas l'aspect casino, moi je juge qu'on endette la commune encore. »

M. le Maire : « De toute façon, si la banque nous prête de l'argent, il n'y a pas d'inquiétude. Elle ne le ferait pas s'il y avait des risques pour elle. »

Mme Falieres : « Oui mais on s'endette sur 25 ans, vous serez plus là et moi non plus, on sera à la retraite depuis longtemps, c'est ce qui arrive derrière, je me fais du souci pour ceux qui vont arriver derrière. »

M. le Maire : « Reconnaissez que quand on achète un bien ce n'est pas le même prêt que quand on a besoin d'argent pour financer le fonctionnement. Comme je le disais, on a un bien qui vaut 1 000 000€ et s'il y avait des problèmes financiers ce bien peut se revendre très facilement. »

Mme Falieres : « On est en crise Covid, on nous diminue les gens en salles et nous on achète des salles pour mettre des gens dedans. »

M. Barois : « C'est un choix aussi à un moment donné, cette salle aujourd'hui pour accueillir un certain nombre de personne elle est faite, il y a la crise Covid on est d'accord et dans 5 ans qu'est-ce qu'on fait ? On ne l'achète pas ? Il faudra qu'on construise ? »

Mme Falieres : « Peut-être qu'on y sera encore au Covid. »

M. Barois : « Et donc on va construire à quel tarif ? On va construire à 2 000 000€ au lieu de 950 000 € ? C'est un choix aussi. »

Mme Falieres : « Moi je parle économie, je parle personnel, impôts, ce qui nous revient. Moi je regarde l'argent qui peut rentrer disons sur la commune et pas l'argent qu'on sort. Certes les associations, peut être quelles ont des problèmes mais moi ce que je regarde c'est l'économie de la commune. »

M. le Maire : « Il n'y a pas que les associations qui utilisent la salle Boris Vian, il y a aussi les particuliers. Les salles sont utilisées par les administrés. C'est un besoin pour la population et on essaye de le satisfaire. J'en ai terminé. »

Mme Falieres : « Moi aussi. »

<b>EN EXERCICE</b>	<b>29</b>	<b>VOTANTS</b>	<b>29</b>
<b>PRÉSENTS</b>	<b>17</b>	<b>POUR</b>	<b>27</b>
<b>ABSENT</b>	<b>0</b>	<b>CONTRE</b>	<b>2</b>
<b>PROCURATIONS</b>	<b>12</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>0</b>

## **2. CRÉATION D'UN POSTE DE POLICIER MUNICIPAL**

Mr le Maire propose de créer un poste de policier municipal, de grade gardien brigadier ou brigadier-chef, à temps complet, sur la base légale hebdomadaire de 35h à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Le Comité Technique du 15 décembre 2021 a donné un avis favorable.

Mr le Maire demande au conseil municipal d'approuver la création d'un poste de policier municipal selon les modalités ci-dessus.

M. le Maire : « Y-a-t-il des questions ? »

Mme Falieres : « Oui. On a combien de policiers municipaux aujourd'hui ? »  
M. le Maire : « Aujourd'hui dans les effectifs nous avons 2 policiers municipaux et 1 ASVP »  
Mme Falieres : « L'ASVP, il va partir non ? »  
M. le Maire : « L'ASVP va partir, c'est pour cela qu'il y a un poste d'ouvert. »  
Mme Falieres : « Oui mais là ce n'est pas un ASVP. »  
M. le Maire : « Là c'est un poste de policier municipal. »  
Mme Falieres : « D'accord donc aujourd'hui on en a 2 et on en prend un 3<sup>ème</sup> ? »  
M. le Maire : « Oui. Mais sachant que le 2<sup>ème</sup>, je ne vous le cache pas, risque de partir. »  
Mme Falieres : « C'est lequel ? »  
M. le Maire : « Celui qui a été recruté au mois de septembre. »  
Mme Falieres : « Ah, il ne reste pas. Et quand vous parlez de brigadier-chef, ce n'est pas la titulaire qui est brigadier-chef ? »  
M. le Maire : « Non, on ouvre le poste pour pouvoir recruter une personne. »  
Mme Falieres : « Je ne comprends pas. »  
M. le Maire : « La personne peut avoir un grade de brigadier-chef et être sous... »  
Mme Falieres : « Sous la responsabilité de celle qui est brigadier-chef aujourd'hui. »  
M. le Maire : « Voilà. »  
Mme Falieres : « D'accord, je voulais comprendre. »  
M. le Maire : « On ouvre les 2 pour avoir le poste qui convient à la personne qui sera recruté. »  
M. Voisin : Le recrutement se fera à quel moment ? »  
M. le Maire : « On demande au 1<sup>er</sup> janvier 2022 mais aujourd'hui sur les candidatures, on a encore vu quelqu'un cette après-midi, donc il y aura forcément les délais de mise à disposition par leurs collectivités respectives. »  
M. Voisin : « Et il est fort possible que la personne qui a rejoint la collectivité récemment soit remplacé dans les mois à venir ? »  
M. le Maire : « S'il part, oui. »  
Mme Falieres : « Ah mais pour le moment il est toujours là ? On ne va pas se retrouver avec un policier parce que déjà qu'on n'en a pas beaucoup. Si on se retrouve qu'avec un seul policier ce n'est pas top. »  
M. le Maire : « On préfère anticiper. »

<b>EN EXERCICE</b>	<b>29</b>	<b>VOTANTS</b>	<b>29</b>
<b>PRÉSENTS</b>	<b>17</b>	<b>POUR</b>	<b>29</b>
<b>ABSENT</b>	<b>0</b>	<b>CONTRE</b>	<b>0</b>
<b>PROCURATIONS</b>	<b>12</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>0</b>

### **3. CRÉATION D'UN POSTE D'ADJOINT D'ANIMATION TERRITORIAL**

Mr le Maire propose de créer un poste d'adjoint d'animation territorial, à temps complet, sur la base légale hebdomadaire de 35h à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour la micro crèche Chapi Chapo.

Le Comité Technique du 15 décembre 2021 a donné un avis favorable.

Mr le Maire demande au conseil municipal d'approuver la création d'un poste d'adjoint d'animation territorial selon les modalités ci-dessus.

M. le Maire : « Je précise pour cette création que ce n'est pas un recrutement mais que c'est quelqu'un qui va être titularisé. Il s'agit d'un contractuel qui va être stagiairisé, donc on ouvre le poste pour lui permettre de continuer. »

M. Voisin : « On est sur la catégorie C ? »

M. le Maire : « Oui. »

M. Voisin : « Donc ça ne change rien à l'effectif ? »

M. le Maire : « Non, c'est une régularisation. C'est le passage du statut de contractuel au statut de fonctionnaire. »

<b>EN EXERCICE</b>	<b>29</b>	<b>VOTANTS</b>	<b>29</b>
<b>PRÉSENTS</b>	<b>17</b>	<b>POUR</b>	<b>29</b>
<b>ABSENT</b>	<b>0</b>	<b>CONTRE</b>	<b>0</b>
<b>PROCURATIONS</b>	<b>12</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>0</b>

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h34.**