

<b>COMMUNE DE TOULOGES</b> <b>66350</b>	<b>COMPTE RENDU</b> <b>DU CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 22 NOVEMBRE 2016</b>
--	--

L'an 2016 et le 22 novembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil Municipal, située Parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Jean ROQUE, Maire.

**Présents :** Jean ROQUE, Mireille REBECQ, Gaston COUBRIS, Babeth CARDIN-MADERN, Claude CID, Elise ROUBY, Laurent ROSELLO, Gérard CASTANY, Nicolas BARTHE, Laëtitia SOUNIER, Raymond CARBONES, Hélène GODET, Pierre MONTEL, Danielle PONCET, Annie GRANDEMANGE, Jean SEGARRA, Marie-France MIR, Bernard PAGES, Marie-Claude GASCON, Françoise BRUNET, Rachid ABDOUCHE, Marc VALETTE, Florence HOSTAILLE, Catherine BRET, Arnaud HINGRAY, Franck DE LA LLAVE

**Absentes excusées :** Catherine DUMAS, Roselyne BARANDE, Hervé MASSE,

**Secrétaire de séance :** Catherine BRET

Le quorum étant atteint, Jean ROQUE procède à la lecture du compte-rendu du précédent Conseil municipal, lequel est approuvé sans aucune réserve.

Jean ROQUE énonce ensuite les décisions qu'il a prises dans le cadre de sa délégation.

**Décision n°2016/44 :** La Commune de Toulouges a signé avec la l'Association DRECERES une convention de prestations pour l'année 2017. Cette convention définit les modalités d'intervention d'un chantier d'insertion pour la réalisation de divers travaux d'espaces verts. Le nombre de journées est de 83, le prix journée s'élève à 300 €.

**Décision n°2016/45 :** La commune de Toulouges a signé un contrat de maintenance avec la société LOGITUD SOLUTIONS, pour assurer l'assistance technique et la maintenance des logiciels SUFFRAGE (gestion des élections politiques), SIECLE (gestion de l'état-civil), IMAGE (gestion des actes d'état civil numérisés) et AVENIR (gestion du recensement militaire). Le tarif forfaitaire représente un montant annuel de 777,44 € H.T.

## ORDRE DU JOUR

### I / FINANCES

#### 1 – Centre Communal d'Action Sociale – Versement d'une subvention

Mireille REBECQ, 1ère Adjointe, propose au Conseil Municipal de voter une subvention de 30 000 € au bénéfice du Centre Communal d'Action Sociale pour faire face aux dépenses de fin d'exercice.

Elle précise que cette subvention sera ajustée, au moment du vote du budget principal 2017.

Vote pour à l'unanimité.

## 2 – Office Municipal de la Jeunesse et de la Culture – Versement d'une subvention

Mireille REBECQ, 1ère Adjointe, propose au Conseil Municipal de voter une subvention de 80 000,00€ au bénéfice de l'Office Municipal de la Jeunesse et de la Culture, pour faire face aux échéances de fin d'exercice.

Elle précise que cette subvention sera ajustée au moment du vote du budget principal 2017.

Vote pour à l'unanimité.

## 3 – Budget Principal – Décision Modificative n°3

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D – 023-01 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	1 290 219,21 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total D023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 290 219,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D - 6553-020 : service d'incendie	110 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D - 657362-020 : CCAS	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D - 65737-33 : Autres établissements publics locaux	0,00 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>110 000,00 €</b>	<b>110 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R - 7551-821 : Excédent des budgets annexes à caractère administratif	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 290 219,21 €
<b>Total R 75 : Autres produits de gestion courante</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 290 219,21 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>110 000,00 €</b>	<b>1 400 219,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 290 219,21 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R - 021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 290 219,21 €
<b>Total R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 290 219,21 €</b>
D – 2111-821 : Terrains nus	0,00 €	716 402,01 €	0,00 €	0,00 €
D – 2151-020 : Réseaux de voirie	0,00 €	573 817,20 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 290 219,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 290 219,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 290 219,21 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>2 580 438,42 €</b>		<b>2 580 438 42 €</b>

Vote pour à l'unanimité.

## 4 – Budget Annexe Mas Puig Sec – Décision Modificative n°1

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D – 71355 – 73 : Variation des stocks de terrains aménagés	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R – 71355-73 : Variation des stocks	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €

<b>Total 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>
D – 6522 – 73 : Excédent des budgets annexes à caractère administratif	0,00 €	1 400 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total D 65 : autres charges de gestion courante</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 400 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R – 7015-73 : Ventes de terrains aménagés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 400 000,00 €
<b>Total R 70 : Produits des services du domaine et ventes diverses</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 400 000,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 410 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 410 000,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D – 3555-73 : Terrains aménagés	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R – 3555-73 : Terrains aménagés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €
<b>Total 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 420 000,00 €</b>		<b>1 420 000,00 €</b>

Vote pour à l'unanimité.

## **5 – Amélioration de la qualité acoustique d'établissements publics accueillant de jeunes enfants – demande de subvention auprès du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**

Mireille REBECQ rappelle que la prévention du bruit est une préoccupation présente dans les démarches de développement durable et qu'elle contribue à l'amélioration du bien-être des populations. En effet, il est reconnu que le bruit, dans les établissements sensibles accueillant de jeunes enfants, peut gravement affecter leur comportement, être source de tension, d'agitation, voire d'agressivité. Par ailleurs, il a un impact direct sur la santé du personnel encadrant et peut être source de stress, de fatigue ou de maladie.

Engagée dans une démarche d'Agenda 21, la commune de Toulouges souhaite agir sur la qualité acoustique de ses bâtiments accueillant de jeunes enfants. 2 bâtiments sont concernés par le programme d'amélioration de la qualité acoustique :

<b>Bâtiments</b>	<b>Travaux</b>
<b>Ecole maternelle Ludovic Massé située avenue Aristide Maillol</b>	Isolation phonique des plafonds (4 classes et 3 dortoirs)
<b>Espace du Relais des Assistantes Maternelles (RAM) - situé dans l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement de Clairfont-</b>	Isolation phonique des plafonds Pose de double vitrage sur les fenêtres donnant sur le boulevard de Clairfont

Ces travaux ont vocation à réduire la réverbération du bruit dans les salles d'activités et dans les salles dédiées aux temps calmes (école maternelle et espace du RAM) et aussi à isoler les bruits venant du boulevard de Clairfont, très passant (espace du RAM).

La commune de Toulouges souhaite déposer un dossier de demande de subvention auprès du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie dans le cadre de la campagne d'amélioration de la qualité acoustique d'établissements publics accueillant de jeunes enfants, prévu par la loi, sur la transition énergétique pour la croissance verte.

Unanimité.

## **6 – RUNNING 66 – Attribution d'une subvention exceptionnelle pour la « Courrigoude de Nadal »**

Gaston COUBRIS, Adjoint aux affaires sportives, explique à l'Assemblée que l'Association RUNNING 66 sollicite la Commune pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle.

Il précise que la Commission Sports a étudié la demande, et propose au Conseil Municipal de leur attribuer une subvention d'un montant de 500,00 €, pour l'organisation de la course la "Courigoude de Nadal" prévue le 11 décembre prochain.

Vote pour à l'unanimité.

## **II / URBANISME**

### **1 – ZAC du MAS PUIG SEC – Avenant n°2 au Traité de concession et modification du dossier de réalisation**

Jean ROQUE rappelle à l'Assemblée que la commune a, par délibération en date du 5 juin 2012, confié à la Société SNC Mas Puig Sec, l'aménagement de la ZAC MAS PUIG SEC. Le traité de concession a été signé le 25 juin 2012.

Il rappelle qu'il avait été négocié, par la commune, la création de la totalité des infrastructures par l'Aménageur, et également le versement d'une participation de l'aménageur d'un montant de 1 600 432,00 €.

Lors du démarrage de la 1ère tranche, l'aménageur a versé à la commune la somme de 604 932,00 €. Un premier avenant, approuvé par Conseil Municipal du 22/07/2013, a permis de faire correspondre les engagements contractuels.

Il précise que la présente délibération porte sur l'avenant n°2 qui concerne le rythme de versement du solde de la participation.

Jean ROQUE indique au Conseil Municipal que le solde de la participation, soit 995 500,00 € va être réparti comme suit :

- 60%, soit 597 300 € seront versés au démarrage de la 1ère phase de la tranche 2, soit 4ème trimestre 2017
- 40%, soit 398 200 € seront versés au démarrage de la 2ème phase de la tranche 2, soit 4ème trimestre 2018

Il précise à l'Assemblée que ces recettes vont alimenter la section d'investissement du budget de la Commune, permettant ainsi de flécher une partie de ces participations sur des opérations comme : développement de l'école élémentaire ou maternelle, place Abelanet, soit des équipements publics dont les travaux sont justifiés par l'augmentation de la population, générée par la ZAC. Ce qui permet ainsi, de ne pas faire supporter totalement aux toulougiens, la charge fiscale de nouvelles infrastructures qui concernent les nouveaux arrivants.

Il précise qu'une partie de ces participations va alimenter le plan de financement des travaux de la place Abelanet. En effet, une fois que la « Résidence Séniors » sera réalisée et que l'immeuble SALOUM sera terminé, il faudra entreprendre des travaux de rénovation de la place Abelanet. La Commune aura alors besoin des participations de l'aménageur et également de subventions de Collectivités Territoriales.

Laurent ROSELLO indique que lors d'une réunion avec Yoann MOREAU du Groupe Angelotti, il a été indiqué qu'il restait une quarantaine de parcelles privées à vendre sur la ZAC du Mas Puig Sec. Il rapporte que Yoann MOREAU a précisé qu'il s'agissait d'une opération qui se vend bien, en comparaison à d'autres opérations des communes environnantes. Il a également précisé qu'en fin d'opération, et après l'annonce d'une seconde tranche, les parcelles restantes sont toujours un peu plus difficiles à vendre, car les futurs acquéreurs attendent la nouvelle tranche. Ainsi la commercialisation de la seconde tranche a été reculée.

Gérard CASTANY interpelle l'Assemblée, afin de commencer à réfléchir sur le type d'éclairage que la commune souhaite installer sur cette seconde tranche.

Catherine BRET demande si l'échéancier peut être modifié plusieurs fois, à la demande de l'Aménageur.

Jean ROQUE répond qu'à la demande des deux parties, le Traité peut être renégocié. Il précise que l'intérêt de travailler avec l'aménageur, c'est qu'il s'agit d'une société solide et sérieuse. La Commune travaille en lien avec la Société MOREAU ANGELLOTI. Il indique à l'Assemblée que la Commune a tout intérêt à ce que, quand s'il s'agit d'un opérateur privé, son opération se déroule dans les meilleures conditions.

Raymond CARBONES intervient en indiquant qu'il serait important qu'avant de débiter la seconde tranche, il termine la première, en ce qui concerne les travaux de voirie et d'espaces verts.

Jean ROQUE répond que lors de la réception des travaux de la 1ère tranche, il faut veiller à indiquer qu'il termine ces travaux.

Marc VALETTE demande si les montants annoncés supportent la TVA. Laurent ROSELLO répond qu'il s'agit d'une participation qui n'est pas assujettie à la TVA, à l'identique d'une subvention. Les travaux sont inscrits en hors taxes.

Il est rappelé que la 1ère tranche de la ZAC accueille 5 logements en location-accession, 2 macro-lots de 23 logements sociaux et 18 logements sociaux. Jean ROQUE ajoute que d'ici un à deux ans, la Commune va réaliser une résidence – de 20 logements pour les Aînés, avec en rez-de-chaussée un restaurant qui leur sera destiné.

Claude CID revient sur les travaux de la ZAC. Certains ne sont pas encore réalisés, comme les marquages au sol, les panneaux de signalisation, les panneaux de rues, ce qui crée des nuisances quotidiennes pour les riverains.

Raymond CARBONES demande s'il est judicieux de réceptionner la voirie alors même que des travaux de la seconde tranche vont débiter. Il faut inciter l'Aménageur à terminer l'essentiel des travaux.

Jean ROQUE propose à l'Assemblée de réfléchir sur cette réception de travaux de la 1ère tranche.

L'Assemblée procède au vote. Vote pour à l'unanimité.

### **III / INTERCOMMUNALITE**

#### **1 – Programme Local de l'Habitat 2013/2019 – avis sur le projet de modification**

Laurent ROSELLO explique à l'Assemblée qu'en matière de compétences obligatoires de la communauté urbaine figure celle de l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire, et plus particulièrement le Programme Local de l'Habitat (PLH).

La procédure d'élaboration du deuxième document de planification a été conclue le 23 mai 2013 lors de l'adoption définitive du PLH par le Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée. Ainsi, Perpignan Méditerranée dispose de son deuxième document de planification en matière d'habitat.

L'Etat, dans le cadre de la procédure d'adoption, en se basant sur l'avis du Comité Régional de l'Habitat, avait préconisé une mise à jour du document, dans un délai rapproché, pour tenir compte de l'évolution de la législation en matière d'habitat, et ce, via la procédure de modification prévue par l'article L 302.4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il indique qu'un courrier du Préfet des Pyrénées-Orientales du 30 décembre 2013, complète les demandes de modifications, afin de prendre en compte les évolutions législatives de la loi n°2013-13 du 18 janvier 2013 et ses décrets d'application, visant à rattraper le taux de logements sociaux pour les communes obligataires au sens des lois SRU et DALO,

La délibération n° 2014/12/198 du conseil communautaire du 17 décembre 2014 lance la procédure de modification du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 de Perpignan Méditerranée, et considérant que le projet de modification du Programme Local de l'Habitat satisfait aux demandes formulées par l'Etat dans ses différents courriers.

Laurent ROSELLO rappelle que, pour la période de 2016-2019, la commune doit s'engager à produire 76 logements locatifs sociaux. Il précise que si cet objectif n'était pas atteint, la commune pourrait être classée dans la liste des communes carencées en Logements Sociaux, par le Préfet.

Il rappelle à l'Assemblée que le nombre de 76 logements sociaux est défini sur la base du nombre de résidences principales, et également en vue de rattraper le retard de logements sociaux. Il précise toutefois que la Commune de Toulouges se situe dans les 2 premières au niveau départemental, en terme de production de logements sociaux et en terme de nombre de logements sociaux sur son territoire.

Pierre MONTEL demande si les logements qui vont bientôt être livrés sont comptabilisés dans les 76.

Laurent ROSELLO répond par la négative, en expliquant que les logements ne sont comptabilisés qu'à partir du moment où ils ont obtenu l'agrément de l'Etat sous la forme de PLAI, PLUS...

Laurent ROSELLO ajoute que la problématique que la Commune risque de rencontrer au cours de ces 3 ans, c'est la production de ces 76 logements sociaux, afin de répondre aux attentes du PLH. Il rappelle que Jean ROQUE et Mireille REBECQ travaillent sur de nouvelles opérations, diffuses sur le territoire de la Commune.

Jean ROQUE rappelle à l'Assemblée que le taux de la commune en matière de logement social est de 14 %.

Laëtitia SOUNIER demande quelles sont les pénalités attribuées aux communes qui ne remplissent pas les objectifs. Laurent ROSELLO répond que Préfet peut surtaxer les communes par des taxes importantes de l'ordre de 400 000,00 € à 600 000,00 €. Il cite comme exemple les communes de Canet en Roussillon, Canohès et Cabestany.

Approbation à l'unanimité du projet de modification du Programme Local de l'Habitat 2013-2019.

Séance levée à 20h15.

La Secrétaire de séance,

Catherine BRET