

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 4 MAI 2009



Date de la convocation : 27/04/09
Date de la publication : 05/05/09

PRESENTS : Yannick BOUBÉE, Maire - Maryvonne GARBAYE - Chantal BADENCO - Louis CANDAU - Claude PAHU - Isabelle CHEDEVILLE - Philippe DUSSERT - Sarah DUCO - Daniel RIVIERE - Emmanuel ALONSO - Simone GASQUET - Yves CARRIE - Nicole RIEUDEBAT - Jacques LABE - Nicole CASTELLA - Manuel ESPEJO - Daniel LARREGOLA - Maryse PAYSSE - Patrick LASCOUMETTES - Jean-Marc LACABANNE - André BOYRIE - Françoise MAZOUÉ - Jacques LAPALISSE - Audrey MAUHOURET.

POUVOIRS : Pierre FAURE (pouvoir à Yannick BOUBÉE) - Geneviève DORGANS (pouvoir à Maryvonne GARBAYE) - Annie GUITTARD (pouvoir à Claude PAHU) - Jocelyne JOANDET (pouvoir à Isabelle CHEDEVILLE) - Annie AGUADO (pouvoir à Jean-Marc LACABANNE).

Secrétaire de séance : Isabelle CHEDEVILLE

Opération «HAMEAU de JOULANES »

Exposé de Monsieur le Maire :

L'amélioration du cadre de vie du Quartier des Cèdres constitue une priorité pour la municipalité.

C'est la raison pour laquelle, nous travaillons depuis maintenant plusieurs mois, avec les différents services de l'État (D.D.E.A, D.D.A.S.S, D.D.S.P.), les services sociaux du Conseil Général des Hautes-Pyrénées et le bailleur social PROMOLOGIS. Ce travail collectif est facilité par le soutien total de Monsieur Le Préfet du Département.

Conscients de la fragilité des rapports existants entre les habitants de ce quartier et des problèmes induits par la présence du « Hameau de JOULANES », notre volonté est de restructurer ce quartier. Nous sommes convaincus que cette restructuration ne pourra se faire de façon pertinente qu'après avoir traité définitivement le devenir du Hameau de JOULANES, propriété privée appartenant à Monsieur Jean-Louis CAUMONT.

Nous souhaitons initier un projet de démolition intégrale de cette résidence privée et y reconstruire un ensemble de logements locatifs plus respectueux des personnes, et qui « maille » et s'intègre totalement dans le quartier.

Ce projet est doublement complexe du fait de son caractère particulier puisque le hameau de JOULANES est une propriété privée ; par ailleurs, il faut, avant l'opération de démolition, organiser dignement le relogement des familles présentes sur le site.

A l'issue de la réunion de travail qui s'est tenue en Préfecture le 6 avril 2009, en présence de Monsieur le Préfet, de Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture, des représentants de PROMOLOGIS, du Crédit Foncier de France et du

représentant de la municipalité, un plan d'action permettant la démolition du Hameau et la reconstruction de logements locatifs a été établi.

Pour mener à bien cette démarche, la Commune achètera la totalité du foncier à Monsieur Jean-Louis CAUMONT, propriétaire. Après avoir procédé à la démolition des bâtiments existants et à la viabilisation du terrain, la commune vendra ce foncier à la société PROMOLOGIS qui s'est engagée à reconstruire 23 logements locatifs individuels (19 PLUS et 4 PLAI ressources)

Cette opération sociale et financière importante permettra une amélioration incontestable des conditions de vie des habitants.

Lors de la réunion du 6 avril ci-dessus évoquée, des simulations d'opérations ont été présentées aux différents partenaires à charge pour PROMOLOGIS d'adresser à la commune, en fonction du projet retenu, le plan de financement correspondant avec en particulier, le coût estimé de la démolition et des travaux de viabilisation du terrain.

Par courrier du 22 avril 2009 adressé à la commune, PROMOLOGIS confirme son projet de 23 logements locatifs individuels dont 19 PLUS et 4 PLAI ressources avec un plan de financement qui fait état d'un coût de 412.000€ pour la viabilisation du terrain.

Sachant que l'acquisition de la propriété CAUMONT est évaluée à 549.000€, que les frais de notaire sont estimés à 27.000€, le terrain viabilisé représente un coût de 988.000€ pour la commune.

Pour financer cette opération, la commune peut obtenir les aides suivantes :

- DGE :	150 000 €
- FAU :	210 000 €
- Grand Tarbes	<u>16 000 €</u>
Total :	376.000 €

À cela, il convient de rajouter une part de Fonds propres de la commune de 50.000€.

La différence entre le coût du terrain viabilisé (988.000€) et le montant cumulé des aides et de la participation de la commune (426.000€), à savoir 562.000€, correspond au prix de vente du terrain viabilisé à la société PROMOLOGIS qui en a accepté les conditions.

Le prix de revient de la construction des 19 PLUS et 4 PLAI ressources par la société PROMOLOGIS est estimé à 2.841.000€ hors taxes.

Après discussion et délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

* valide le bien fondé de cette opération et approuve le projet de réalisation de 23 logements individuels locatifs comprenant 4 PLAI ressources.

* s'engage à acheter pour un montant de 549.000 € hors frais de notaires, la propriété « Hameau de JOULANES » à Monsieur Jean-Louis CAUMONT.

* s'engage à démolir les bâtiments existants et à viabiliser le terrain pour un montant de 412.000 € H.T..

* s'engage à apporter une somme de 50.000 € de fonds propres.

* s'engage dans cette opération à hauteur de 988 000 € (y compris les frais notariés) à la condition expresse que le financement annoncé :

- DGE : 150.000 €
- FAU : 210.000 €
- Grand Tarbes 16.000 €

soit conforme au montage ci-dessus et que les aides annoncées pour un total de 376 000 € soient effectives.

* demande le concours express du Crédit Foncier de France en accompagnement de toutes les démarches liées à l'environnement juridique et financier de cette acquisition.

* autorise Monsieur le Maire à procéder à l'achat de la propriété « Hameau de JOULANES » et à revendre le terrain viabilisé à PROMOLOGIS.

Pour le financement de l'acquisition et la viabilisation du terrain,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

* autorise le Maire à solliciter l'attribution d'un concours, le plus élevé possible, au titre du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU),

* autorise le Maire à solliciter, auprès de Monsieur le Préfet, l'attribution d'une aide DGE, la plus élevée possible,


* autorise le Maire à solliciter, auprès du Président du Grand Tarbes, un fonds de concours le plus élevé possible, pour le surcoût foncier lié à la construction de 23 logements sociaux,

* autorise le Maire à procéder à la réalisation d'un prêt relais correspondant à l'achat foncier de l'immeuble et aux travaux de démolition, à signer le contrat et les autres pièces s'y rapportant,

P.C.C.
AUREILHAN, le 5 mai 2009

Le Maire,




Yannick BOUBÉE.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 4 MAI 2009

Date de la convocation : 27/04/09

Date de la publication : 05/05/09

PRESENTS : Yannick BOUBÉE, Maire - Maryvonne GARBAYE - Chantal BADENCO – Louis CANDAU - Claude PAHU - Isabelle CHEDEVILLE - Philippe DUSSERT - Sarah DUCO - Daniel RIVIERE - Emmanuel ALONSO - Simone GASQUET- Yves CARRIE - Nicole RIEUDEBAT - Jacques LABE - Nicole CASTELLA - Manuel ESPEJO – Daniel LARREGOLA - Maryse PAYSSE - Patrick LASCOUMETTES - Jean-Marc LACABANNE - André BOYRIE - Françoise MAZOUÉ – Jacques LAPALISSE – Audrey MAUHOURET.

POUVOIRS : Pierre FAURE (pouvoir à Yannick BOUBÉE) – Geneviève DORGANS (pouvoir à Maryvonne GARBAYE) – Annie GUITTARD (pouvoir à Claude PAHU) – Jocelyne JOANDET (pouvoir à Isabelle CHEDEVILLE) – Annie AGUADO (pouvoir à Jean-Marc LACABANNE).

Secrétaire de séance : Isabelle CHEDEVILLE

Contrat d'Assurance des Risques Statutaires

Le Maire expose :

- l'opportunité pour la Commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- que le Centre de gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

DECIDE à l'unanimité

Article unique : La commune d'AUREILHAN charge le Centre de Gestion des Hautes Pyrénées de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée, et se réserve la faculté d'y adhérer. Cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

• **agents affiliés à la C.N.R.A.C.L. :**

Décès, Accident du travail, Maladie ordinaire, Longue maladie / Longue durée, Maternité-Paternité-Adoption,

• **agents non affiliés à la C.N.R.A.C.L. :**

Accident du travail, Maladie grave, Maternité-Paternité-Adoption, Maladie ordinaire

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la commune une ou plusieurs formules.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1^{er} janvier 2010 .
Régime du contrat : capitalisation.



P.C.C.
Le Maire,

Yannick BOUBÉE.