

COMPTE-RENDU de la REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

qui s'est tenue en Séance Publique

le lundi 06 septembre 2010 à 18 heures - Salle d'Honneur

-

Etaient présents : Monsieur Marc SANCHEZ, Monsieur Gérard BAUTISTA, Madame Myriam LEONARD, Madame Andrée HERREROS, Monsieur Kamel CHIBLI, Madame Catherine FONQUERNIE, Monsieur Didier FABRE, Madame Emilie ALLABERT, Monsieur Raymond LORCA, Madame Béatrice BERTRAND, Monsieur Laurent CARRERE, Madame Marcelle CHATEL, Monsieur Pierre ARIAS, Madame Chantal BLAZY, Monsieur Jean BESSE, Madame Annie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Luc TORRECILLAS, Monsieur Bernard MUCCI, Madame Mathilde MENARD, Monsieur Jérôme MARCHAND, Monsieur Jean-Claude COPPIN, Madame Lydia RAT, Monsieur Jacky ROY.

Procurations de vote :

Monsieur André CASSAN donne procuration à Madame Emilie ALLABERT.

Madame Thi-Maï PAULY donne procuration à Madame Mathilde MENARD.

Absent(e)s : Madame Cécile MENDEZ, Monsieur Yves SUPLOT, Madame Christelle JOURDAIN, Monsieur Francis RAMIREZ.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Claude COPPIN.

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 août 2010

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18H00. Il s'excuse de l'urgence avec laquelle il a fallu réunir ce conseil. Une séance était en effet prévue le 20 septembre prochain. Cependant, des décisions sont importantes à prendre dès aujourd'hui. Il demande l'autorisation d'ajouter trois délibérations :

- la proposition de signer un accord de confidentialité pour la poursuite de la procédure de la concession (les travaux du gymnase devraient commencer lundi 13 septembre d'où l'urgence de conclure ces affaires) ;
- la proposition de solliciter des subventions exceptionnelles de certains services sur deux opérations (les dossiers sont à déposer le 15

septembre) ; à ce titre, il propose de présenter les dossiers de remise en état complète de l'Ourdissoir et de l'élévateur à la mairie.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à ajouter ces trois points à l'ordre du jour du présent conseil.

Il énonce les procurations qu'il a en main puis souhaite la bienvenue à Monsieur Jean-Claude COPPIN. Il revient dans l'équipe, même s'il était déjà intégré dans les réunions de travail du groupe majoritaire tout comme le sont d'ailleurs ces deux autres collègues Marcelle BILLARD et Laurent GRAUPERA. Tous les deux pourront aussi faire prochainement leur entrée au sein du conseil car il y a aura d'autres démissions dans quelques temps. Il en reparlera un peu plus tard.

En application de l'article L270 du Code Electoral et des articles L2122-22 et R2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Jean-Claude COPPIN est installé. Le nombre de conseillers en exercice du Conseil municipal est de 29. Le Conseil municipal est donc complet.

Lors du prochain conseil municipal qui aura lieu probablement le 27 septembre, seront à l'ordre du jour les nouvelles affectations notamment le remplacement d'Yvonne TOUSSAINT dans ses fonctions ainsi que la validation de tous les changements de délégation des membres de l'équipe municipale.

Monsieur le Maire propose de nommer Monsieur Jean-Claude COPPIN comme secrétaire de séance pour saluer son arrivée.

Monsieur le Maire soumet le compte-rendu du Conseil municipal du 19 juillet 2010. Il demande s'il y a des remarques particulières. Aucune observation n'étant faite, il le met au vote. Vote : adopté à l'unanimité.

Puis, il présente les décisions municipales qu'il a prises dans le cadre de sa délégation. Aucune remarque n'étant faite, le Conseil municipal en prend acte à l'unanimité.

Il donne lecture de l'ordre du jour et des points qui viennent d'y être ajoutés.

I – AFFAIRES GENERALES :

- Attribution du contrat de concession de travaux pour l'installation d'une centrale photovoltaïque intégrée dans le cadre de la réhabilitation d'une friche industrielle en vue de la construction d'un gymnase – Rapporteur : Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire tient à remercier, pour la qualité de leur travail, les élus (Gérard BAUTISTA et Didier FABRE) et les techniciennes (Mesdames Sylvie ALLABERT, Nadine ARIBAUD et Karine HENRICH-GALY) qui se sont chargés du montage de ce dossier. Ce dossier est extrêmement compliqué. En outre, il ne fallait pas se tromper du fait des nombreuses subventions qui ont été acquises. Aujourd'hui ce gymnase est un projet important qui a été initié en 2005-2006.

Il aura fallu quatre ans pour arriver à boucler l'ensemble de ce projet. La satisfaction que l'on peut avoir c'est que ce projet pourra se réaliser, sous toute réserve, en une seule tranche. L'appel d'offre et les tarifs qui ont été proposés sont de nature à faire réaliser la totalité de la réhabilitation.

Il rappelle à l'assemblée la délibération du 12 avril 2010 par laquelle le Conseil Municipal a défini la procédure pour l'appel à projet dans le cadre d'une concession de travaux publics pour la réalisation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque intégrée. Il retrace les différentes étapes de cette procédure, ainsi que le planning prévisionnel modifié en raison de contraintes techniques.

Il indique que les deux candidatures déposées respectivement par :

- SUN'R

Agence Sud Ouest

20 rue Hermès

31520 RAMONVILLE ST AGNE

- ENFINITY FRANCE

3 Avenue des Belges

13100 AIX EN PROVENCE

présentaient toutes les capacités pour répondre à la concession de travaux. Elles ont donc été retenues toutes les deux. Le dossier du projet de concession de travaux, accompagné du programme fonctionnel décrivant les besoins et exigences de la collectivité, a été adressé aux deux candidats par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 1^{er} juin 2010. La date de remise des offres a été fixée au 30 juin 2010. Par courrier du 14 juin 2010, la Société SUN'R s'est désistée de ce projet.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 1^{er} juillet 2010, la Commune de Lavelanet a invité la Société ENFINITY FRANCE à participer à une réunion de négociation en présence des membres du comité de pilotage. Cette rencontre fixée au jeudi 08 juillet 2010 à 10H00 s'est tenue comme prévu. A l'issue de cette réunion de négociation, la Commune de Lavelanet a apporté quelques modifications dans le programme fonctionnel et dans le projet de concession. Elle en a averti par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 09 juillet 2010 la Société ENFINITY FRANCE et, par soucis d'équité, la Société SUN'R. La Commune de Lavelanet a invité ces deux entreprises à remettre leurs propositions au plus tard le 13 juillet 2010 à 16H30. La Société SUN'R par courrier simple a confirmé qu'elle abandonnait le projet. Seule ENFINITY FRANCE a remis les documents demandés en respectant les délais impartis.

Après analyse de ces documents, la Commune de Lavelanet a sollicité des compléments d'informations par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 22 juillet 2010. Ces informations étaient à remettre au plus tard le jeudi 19 août 2010 à 12H00. Elle a invité, dans ce même courrier, la Société ENFINITY France à participer à une seconde réunion de négociation le mardi 24 août 2010 à 10H00.

Par mail daté et réceptionné le 10 août 2010, ENFINITY FRANCE a adressé à la Commune de Lavelanet un certain nombre d'informations. La réunion de négociation s'est tenue comme prévue le mardi 24 août 2010 à 10H00 en présence des membres du comité de pilotage. A la fin de cette rencontre, les deux parties (Commune de Lavelanet et ENFINITY France) ont arrêté un ensemble de dispositions. Elles ont toutes été retranscrites dans un document appelé projet de concession.

Monsieur le Maire interrompt la séance suite un appel en cours de Monsieur le Préfet. Il demande à la Directrice Générale des Services de compléter la présentation de ce dossier sur les aspects techniques.

Le dossier du Conseil municipal comporte une synthèse car le document soumis à l'assemblée représente pas moins de 28 pages pour le contrat principal et une centaine de pages pour les annexes. Deux concurrents ont répondu à la procédure de concession : SUN'R et ENFINITY France. Il est vrai qu'il a été mis des délais de réponse extrêmement courts parce qu'en fait, pour mémoire et par rapport au plan de financement du gymnase, deux tranches financières et fonctionnelles ont été faites. D'anciennes subventions ont été affectées sur chacune de ces tranches. Certaines d'entre elles tombent au mois de novembre. De façon à ce que ces deux tranches soient équilibrées et qu'il n'y en ait pas une qui apparaisse avec plus de 80% de financement, les différentes subventions ont été réparties. Il y en a cinq ou six qui concernent des lignes de crédit différentes. C'est une gymnastique liée au fait que les plus anciennes subventions avaient été demandées sur le premier projet d'extension du gymnase Jacquard. Les délais qui ont été soumis aux candidats étaient pour ces raisons très courts. SUN'R s'est désisté car il n'était pas en capacité technique et financière de pouvoir y répondre. Seule ENFINITY FRANCE est resté dans la course. Ce n'est pas parce qu'il était seul que les prix non pas été négociés. Dans l'assistance du Comité de pilotage, il y avait une avocate pour la partie juridique non seulement parce que le dossier est technique mais aussi parce que le contrat de concession est jeune en France (il

existe par une directive européenne et a été retranscrit en droit français à travers une ordonnance de juillet 2009). Il y a en fait très peu de collectivités qui l'ont mis en œuvre pour l'instant. Dans l'assistance du Comité de pilotage, il y avait aussi une conduite d'opération pour la partie technique. Une étude de faisabilité a été faite en amont qui a fait apparaître des expositions intéressantes au niveau de la luminosité du bâtiment. Ce bâtiment comportant des éléments amiantés, l'idée était de traiter en photovoltaïque le maximum de surface de toiture et de façades. Dans la proposition d'ENFINITY FRANCE, l'intégralité de la toiture et une des quatre façades (la façade Sud). Dans le contrat de concession, la Commune délègue au concessionnaire la capacité à signer un contrat avec ERDF. Il perçoit également en lieu et place de la Commune, les recettes issues de la revente de l'électricité. En contre-partie, la Commune demande au concessionnaire une rémunération. Cette rémunération qui est totalement légale est calculée en fonction du chiffre d'affaires que le concessionnaire espère avoir au bout de vingt ans, durée de la concession. La Commune confie, à travers le Contrat de concession, un droit réel d'occupation du domaine public accordé dans les conditions déterminées par l'article L. 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et suivants. Le Concessionnaire s'engage, en contre-partie de l'occupation de ce domaine public, à verser annuellement à la Commune une redevance fixée à 4.000€ net. Enfin et conformément à l'article 1^{er} de l'ordonnance n°2009.864 du 15 juillet 2009 et à l'article L.1415-1 du Code Général des Collectivités Territoriale, le Concessionnaire doit verser annuellement à la Collectivité une rémunération portant sur le droit d'exploiter l'ouvrage. Elle a été fixée annuellement à 15.000€ H.T.

Après deux réunions de négociation, des travaux évalués à environ 1.900.000€ HT sont pris en compte par le concessionnaire. Une rémunération globale de 19.000€ par an et pendant vingt ans est proposée à la Commune.

Monsieur le Maire ajoute que, sans un concessionnaire, la Commune n'aurait pas pu assumer financièrement le coût de la réhabilitation de cette friche. Il rappelle qu'au départ, seul un plateau sportif devait être rénové avec remise en état simple de l'ossature. Le fait d'avoir pris du retard dans ce dossier permet quelque part de sortir une opération sans précédent. C'est un projet utile pour la ville. C'est un outil de gestion des établissements municipaux dans la mesure où les utilisations des bâtiments tels que le Marché couvert, les salles qui sont dans les écoles et la Maison des jeunes, seront déplacées dans de meilleures conditions de sécurité et dans le respect des pratiques sportives. Il y a des bâtiments

qui ne serviront plus et dont la Commune se séparera progressivement car ils coûtent chers en terme de gestion et de fonctionnement. Si tout se passe bien, il y aura de bonnes nouvelles à la fin du mois car certains bâtiments sont presque vendus.

Pour ce qui est des travaux intérieurs du gymnase, la première réunion de chantier est prévue le 17 septembre prochain.

Monsieur Jean-Luc TORRECILLAS demande quels sont les aménagements qui resteront à payer par la Commune. Tous les aménagements intérieurs sont à la charge de la Commune (équipements sportifs, tribunes, revêtements de sol,...).

Monsieur Kamel CHIBLI précise que ces aménagements sont très bien financés par le biais des subventions car un partenariat en amont a été construit avec le Conseil Général de l'Ariège, le Conseil Régional de Midi-Pyrénées et l'Etat ce qui a valu un niveau de subvention exceptionnel (notamment les fonds européen du FEADER). La Commune est la seule bénéficiaire sur l'Ariège depuis deux ans.

Monsieur le Maire ajoute que c'est effectivement l'Europe qui permet à la Commune d'être à ce niveau. Il faut remercier les services de l'Etat et du Conseil Général d'avoir soutenu la Commune. C'est en effet un rare dossier qui a été privilégié. C'est un coup de main sans précédent de la part des partenaires. Le Maire souhaiterait qu'il y en est un autre sur les dossiers de la Commune.

Vote : adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise qu'un représentant d'ENFINITY FRANCE vient signer dès demain à 9H00 pour bloquer les négociations. Il ajoute qu'il a des inquiétudes en ce qui concerne l'avenir du photovoltaïque car des

décisions sont actuellement prises par le Gouvernement visant à revenir sur des niches fiscales. Ces positions n'arrangent pas la Commune qui avait l'intention de rénover des bâtiments lui appartenant par le biais du photovoltaïque.

- Autorisation de signature d'un accord de confidentialité entre la Société ENFINITY FRANCE et la Commune de Lavelanet – Rapporteur : Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire explique que le concessionnaire doit donner à la Commune un certain nombre d'éléments. ENFINITY FRANCE estime que ces informations sont confidentielles. Leur divulgation pourrait lui porter un préjudice substantiel. En même temps, la Commune de Lavelanet estime nécessaire d'obtenir ces informations pour complément d'analyse et assurance d'une réalisation du projet dans les meilleures conditions possibles.

Dans ce contexte et considérant les craintes de la Société, un accord de confidentialité protégeant les deux parties pourrait être arrêté. Maître FERNANDEZ-BEGAULT, Conseil de la Commune de Lavelanet par convention d'assistance juridique, s'est rapprochée du juriste de la Société ENFINITY FRANCE. Ils ont convenu de rédiger un document qu'ils proposent aux deux parties. Monsieur le Maire donne lecture intégrale de ce projet d'accord qu'il distribue en séance.

Il précise que chacune des parties s'engage à ne pas utiliser l'information d'une manière qui soit préjudiciable à l'autre partie, à n'utiliser l'information qu'aux fins d'analyse ou de réalisation du projet, à ne pas divulguer ou autrement communiquer l'information à tout tiers. Il est proposé que ce contrat soit conclu pour une durée de un an à compter de son entrée en vigueur. Toutefois, il est prévu que les obligations de confidentialité survivent cinq ans après la fin de ce contrat.

Vote : adopté à l'unanimité.

- Projet de construction de la gendarmerie- Rapporteur : Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire explique que cela fait plusieurs mois qu'il travaille sur ce dossier. Il rappelle que la gendarmerie actuelle est complètement obsolète ce qui amène les gendarmes à vivre dans des conditions parfois difficiles. Pour la population, les retours en terme d'efficacité sont relativement longs et on peut le comprendre. L'intérêt est d'avoir tous les gendarmes en un même lieu de façon à ce qu'ils puissent être réactifs. Ils ont toujours des permanences.

Il y avait deux solutions : soit celle portée par la Collectivité soit celle d'un privé. Or aujourd'hui le montant des travaux étant relativement important, Monsieur le Maire propose d'accepter le fait que cette opération est trop lourde financièrement pour la Commune même s'il peut être financé dans de très bonnes conditions. Il propose qu'on se désiste de cette construction pour pouvoir donner à une société privée la possibilité de réaliser cette gendarmerie.

Afin de faciliter la concrétisation de cette opération et de la rendre viable économiquement, il propose de vendre à cette société le terrain acquis initialement par la Commune de Lavelanet aux consorts Jeurissen en vue de l'implantation de cette caserne. Il indique que le terme « céder » inscrit dans le projet de délibération n'est pas approprié car il y a revente du terrain et non donation.

Il rappelle que les conditions d'acquisition avaient été arrêtées par délibération. Ce terrain d'une superficie de 8.446m² sis au lieu-dit « Las Moulines et Cussou » a été acquis à l'époque pour un montant de 92.568€. Des négociations concernant le prix de vente de la Commune à la Société sont en cours. Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente de ce terrain à 83.000€ ce qui représente une baisse de 10% par rapport à son prix d'acquisition par la Commune.

Il précise que par courrier reçu le 01 juillet 2010, le Commandant du groupement de gendarmerie départementale de l'Ariège a fait savoir à la Commune qu'une prorogation de décision de phase préalable venait d'être agréée par la direction.

En terme d'espace construit, il y aura quinze logements (T2, T3, T4), six studios et le bloc de gendarmerie. Le projet pourrait voir le jour très rapidement car une société est partante pour réaliser la construction. Elle a déjà mandaté des architectes. Les représentants de la gendarmerie ont approuvé le programme de construction. Il faut aller vite pour déposer ce dossier car il y a sept mois de délais entre le moment la signature des autorisation et le démarrage du chantier. Le début des travaux pourrait être prévu en juillet 2011. Ce sera du travail pour les entreprises du Pays d'Olmes.

Monsieur Jean-Luc TORRECILLAS souligne que le terrain que la Commune revendrait est certes constructible mais aucun réseau n'y arrive pour le moment. Il n'y a pas d'accès.

Monsieur le Maire répond que c'est à la Commune de réaliser ces accès y compris la voirie. Les réseaux sont d'ailleurs à proximité. Initialement, cet ensemble devait faire l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) avec la construction d'environ 80 logements.

Monsieur le Maire souhaite garder anonyme le nom du promoteur immobilier qui construirait la gendarmerie. Il souligne néanmoins que les architectes ainsi que les entreprises sont locales. Ce sont des projets privés qui vont changer l'image de la ville.

Monsieur Jean BESSE demande si la société reprendrait tout ce que la Commune avait acheté initialement. Monsieur le Maire lui répond par l'affirmative.

Vote : adopté à l'unanimité.

- Demande de subvention exceptionnelle pour la transformation du Théâtre de l'Ourdissoir – Rapporteur : Gérard BAUTISTA.

Monsieur Gérard BAUTISTA rappelle que le projet de Réhabilitation du Casino et de la salle Avelana est corrélativement lié à celui de transformation du Théâtre de l'Ourdissoir. En effet, les spectacles de théâtre devraient à terme être accueillis dans Le Casino, une fois que celui-ci aura été réhabilité. L'ancien Théâtre de l'Ourdissoir ainsi libéré sera transformé pour accueillir les activités de loisirs des aînés de la ville.

Le projet consiste à réaménager l'espace de l'ancien théâtre en salles d'accueil, d'activités et de réunions. Le coût prévisionnel de l'opération s'élèverait à 91.165,80€ HT. Il s'agit essentiellement de travaux. Aucun équipement immobilier n'est prévu dans cette enveloppe.

Il propose que le plan de financement prévisionnel soit arrêté comme suit :

Projet (2011)	Montant en €	%
Etat	45.500,00	49,90
Autofinancement	45.665,80	50,10
TOTAL HT	91.165,80	100,00

Sur cette base financière, une subvention peut être sollicitée auprès de l'Etat pour le montant indiqué. Monsieur Gérard BAUTISTA précise que le montage de ce dossier doit être fait rapidement. Il doit être déposé avant le 15 septembre. Il précise que ce serait dommage de passer à côté de

cette possibilité. Toutefois, il ne s'agit pas d'un engagement financier mais d'une recherche de subventions.

Vote : adopté à l'unanimité.

- Demande de subvention exceptionnelle pour l'installation d'un élévateur à la Mairie - Rapporteur : Gérard BAUTISTA.

Monsieur Gérard BAUTISTA rappelle que le projet consiste à acquérir puis à installer un monte personne à partir de l'extérieur du bâtiment. Dans la mesure où il ne s'agit pas d'un ascenseur, l'utilisation de cet équipement sera dédiée principalement aux personnes à mobilité réduite. Sur la base des devis des fournisseurs et des estimations faites par les services municipaux, le coût prévisionnel de l'opération s'élèverait à 38.000€ HT décomposé ainsi :

- acquisition du matériel pour 31.000€ HT ;
- mise en place pour 7.000€ HT.

Il explique que dans le cadre de ce projet, deux subventions ont déjà été obtenues. Il propose de compléter le plan de financement prévisionnel comme suit :

Projet (2010)	Montant en €	%
Conseil Régional	14.240,00	37,47 (subvention notifiée)
Etat (DGE 2010)	9.500,00	25,00 (subvention notifiée)
Etat	6.660,00	17,53
TOTAL COFINANCEMENTS	30.400,00	80,00
Autofinancement	7.600,00	20,00
TOTAL HT	38.000,00	100,00

