

Conseil Municipal du 4 novembre 2014

L'an deux mil quatorze, le quatre novembre,
Le Conseil Municipal de la Commune de Cajarc
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques BORZO, Maire.
Date de la Convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2014

Présents : MMES et MM. BORZO, BARIVIERA, CANCE, DUBOIS, LEMOINE, MAGNE, MARTINEZ, PAPIN, PEGOURIE, PELIGRY, POUGET, VIRATELLE

Excusés : MME COMBA donne procuration à M. PELIGRY Roger,
MME MASBOU donne procuration à M. VIRATELLE Jacques,
M. GINESTET donne procuration à M. BORZO Jacques

Secrétaire de Séance : M. CANCE Michel

ORDRE DU JOUR :

- 1 – Travaux A.E.P. Avenue F. Mitterrand : choix de l'entreprise
- 2 - Prêts communaux : proposition de rachat
- 3 – Affectation du bâtiment EHPAD au CCAS et transfert de l'emprunt correspondant
- 4 – Approbation du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public d'eau potable 2013
- 5 – Approbation du compte affermage eau 2013
- 6 – Fixation de la part communale des tarifs 2015 Eau et Assainissement
- 7 - Questions diverses

A l'ouverture de la séance, et avant d'aborder les divers points inscrits à l'ordre du jour,

- M. Arnaud Magné fait remarquer que le débat sur le **projet de réhabilitation de l'EHPAD**, mené lors de la dernière réunion du 21 octobre 2014, n'a pas été inscrit au compte-rendu de séance. M. le Maire précise que le débat avait eu lieu après la clôture de la séance, mais il accepte qu'il soit repris dans les questions diverses de cette séance du 4 novembre 2014.

- Le Maire demande que soit fait un **rectificatif concernant les présents** de la séance du 16 septembre pour faire suite à une erreur matérielle effectuée dans le compte rendu de ladite séance. Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Valide** la correction suivante :

*Etaient « présents : MMES et MM. BORZO, BARIVIERA, CANCE, COMBA, DUBOIS, GINESTET, **MARTINEZ**, MASBOU, MAGNE, PAPIN, PEGOURIE, PELIGRY, POUGET, VIRATELLE,*

Excusés : Mme LEMOINE donne procuration à M. BORZO Jacques »

- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour enregistrement.

1 – Travaux A.E.P. Avenue F. Mitterrand : choix de l'entreprise :

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé d'engager des travaux de renouvellement du réseau Adduction d'Eau Potable avenue François Mitterrand. Ces travaux doivent se réaliser de façon simultanée avec ceux effectués par le SYDED pour l'extension du réseau de chauffage urbain.

Dans le cadre d'une procédure adaptée (article 28 du Code des Marchés Publics), une mise en concurrence a été effectuée. Les règles de publicité ont été respectées. Monsieur le Maire rend compte du résultat de l'appel d'offre et présente l'analyse et le classement des offres réalisés par les services du SYDED du Lot, chargés de la maîtrise d'œuvre de ce chantier.

Compte tenu des critères de jugement retenus dans le règlement de la consultation (prix des prestations 50%, valeur technique 50%), Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de retenir l'entreprise suivante :

Groupement CMCTP et CMCTP 46 pour leur offre « variante 2 »,

- pour un montant total de travaux de **97 793.65 € HT (tranche ferme et tranche conditionnelle)**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Autorise** Monsieur le Maire ou ses Adjoints à signer les marchés de travaux avec l'entreprise désignés ci-dessus, ainsi que tout document relatif à ce dossier.
- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

2 - Prêts communaux : proposition de rachat :

M. Viratelle, Adjoint au Maire délégué aux Finances, rappelle que lors du vote du Budget Primitif 2014, il avait été décidé d'analyser la dette de la commune afin d'étudier les possibilités de rachat ou réaménagement de certains emprunts.

M. Viratelle précise que la commune a contracté en 2013 un prêt de 90 000 € au taux de 4.76 % sur 15 ans (emprunt Crédit Agricole N° 00008385305 réalisé le 07/01/2013). Compte tenu des réserves financières faites sur le budget 2014, tant en fonctionnement qu'en investissement, il serait possible de racheter cet emprunt, selon les conditions financières fixées par l'organisme prêteur et définies comme suit :

- remboursement du capital restant dû, à ce jour :	82 482.24 €
- intérêts normaux :	373.41 €
- indemnité financière :	3 696.87 €
- indemnité pour remboursement anticipé :	654.87 €
Total Coût du rachat :	87 206.88 €

M. Viratelle souligne que le coût des intérêts sur la période du prêt s'élevait à 36 374,30 € et qu'il a déjà été payé 7 173,35€ ; le gain pour la commune serait encore de 24 476,31€ après paiement des pénalités fixées par la banque.

Il invite le Conseil Municipal à donner son avis sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Valide** la proposition de rachat du prêt aux conditions énoncées ci-dessus ;
- **Valide** les décisions budgétaires modificatives ci- après
- **Autorise** Monsieur le Maire ou ses Adjoints à signer tout document relatif à ce dossier,
- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour enregistrement.

2 bis : Décision modificative N°6 – Rachat de l'emprunt Crédit Agricole de 90 000 € :

Pour permettre le rachat de l'emprunt Crédit agricole de 90 000 €,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, **valide** les ouvertures de crédits suivants :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 1641 : Emprunts en euros		82 483.00 €
TOTAL D 16 : Remboursement d'emprunts		82 483.00 €
D 2313-068 : GROS TRAVAUX DIVERS	82 483.00 €	
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	82 483.00 €	

- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

2 ter : Décision modificative N° 7 - Rachat de l'emprunt Crédit Agricole de 90 000 € :

Pour permettre le rachat de l'emprunt Crédit agricole de 90 000 €,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, **valide** les ouvertures de crédits suivants :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 022 : Dépenses imprévues fonctionnemen	4 725.00 €	
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues Fonct	4 725.00 €	
D 66111 : Intérêts réglés à l'échéance		4 725.00 €
TOTAL D 66 : Charges financières		4 725.00 €

- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

3 – Affectation du bâtiment EHPAD au CCAS et transfert de l'emprunt correspondant :

M. Viratelle, adjoint au maire chargé des Finances, rappelle qu'en 2006 la commune de Cajarc a acheté à l'Office des HLM le bâtiment du Logement Foyer pour améliorer la situation financière du CCAS, qui était étranglé par des loyers élevés et régulièrement réévalués (100 800€ en 2005).

Pour financer cette opération, la commune a alors contracté un prêt de 776 000€ (valeur d'achat et frais notariés) et a signé une convention avec le CCAS Logement Foyer fixant une redevance annuelle de 54 162,48€, avec clause de révision annuelle ; le montant actuel est de 65 034,24€.

M. Viratelle informe le conseil municipal que le Trésor Public conseille de transférer le bâtiment devenu depuis EHPAD au CCAS. La solution proposée serait l'affectation du bien. Il s'agirait de transférer au CCAS EPHAD la jouissance du bâtiment avec tous les droits et obligations qui s'y rapportent ; l'emprunt attaché au bien pouvant être aussi transféré. L'affectation ne comporte aucune rémunération. Pour la collectivité « affectante », l'opération est non budgétaire ; le Comptable Public constatera l'affectation, c'est-à-dire la sortie du bien de l'état de l'actif communal.

Le Conseil d'Administration du CCAS EHPAD devra accepter cette opération qui aboutira à l'intégration du bien dans son inventaire comptable.

Après avoir entendu cet exposé, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se déterminer sur cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Valide** la proposition d'affecter le bâtiment EHPAD à la collectivité CCAS EHPAD ;
- **Décide** que l'emprunt réalisé à l'origine par la commune de Cajarc sera transféré au budget CCAS EHPAD et que celui-ci supportera le remboursement de la dette ;
- **Dit** que la commune pourra se porter caution auprès de l'organisme bancaire si celui-ci en fait la demande ;
- **Mandate** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour faire aboutir ces décisions ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou ses adjoints, à signer tout document relatif à ce dossier
- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

M. Viratelle commente l'état de la dette communale. Compte tenu de ces deux décisions (rachat de l'emprunt de 90 000 € et transfert de celui de l'EHPAD), la commune verra sa dette diminuer de 573 836 € au 01/01/2015. Le nouveau montant de la dette par habitant peut être estimé à 671€ (*références: département du Lot: 733€ et Région: 659€*).

4 – Approbation des Rapports sur le Prix et la Qualité Eau et assainissement collectif :

4 – 1 - Service Public d'eau potable 2013 :

Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'Eau.

Le SYDED DU LOT, assistant conseil après de notre collectivité, a rédigé un projet de rapport avec l'aide de nos services.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal :

- **Adopte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'Eau de la commune de CAJARC. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.
- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

4 – 2 - Service Public d'assainissement collectif 2013 :

Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif.

Le SYDED DU LOT, assistant conseil après de notre collectivité, a rédigé un projet de rapport avec l'aide de nos services.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal :

- **Adopte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de la commune de CAJARC. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

5 – Approbation du compte affermage eau 2013 :

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la SAUR, délégataire du service Eau potable de la commune de Cajarc, présente tous les ans un compte d'affermage Eau Potable.

Dans le cadre de sa mission d'assistance-conseil auprès de la commune, le SYDED du Lot a examiné le dossier 2013 et a établi un rapport que M. le Maire présente à l'assemblée.

Après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Adopte** le présent rapport,

- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

6 – Fixation de la part communale des tarifs 2015 Eau et Assainissement :

6-1-Tarifs de l'Eau 2015 :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention et 1 voix favorable à une hausse de 1%) :

- **Décide** de fixer le tarif de vente d'eau pour 2015 comme suit:

- Prix du mètre cube d'eau :	0.8814 €
- Prix de l'abonnement :	70.57 €
- Prix de vente de l'eau exportée :	0.051 € /m3

Soit une variation de + 1.5%

- **Autorise** Monsieur le Maire ou ses Adjoints à signer tout document relatif à ce dossier,

- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

6-2-Tarifs de l'Assainissement collectif 2015 :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (une abstention, 6 voix favorables à une hausse de 1% et 1 voix favorable à une hausse de 2%) :

- **Décide** de fixer le tarif d'assainissement pour 2015 comme suit :

- Part variable déterminée en fonction du m3 d'eau consommé 1.2853 €
- Part fixe abonnement : 99.34 €
- Taxe de dépotage pour les boues déposées à la station d'épuration : 14.41 € par m3

Soit une variation de + 1.5%,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou ses Adjoints à signer tout document relatif à ce dossier,

- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

7 - Questions diverses :

7-1- Validation du Document Unique :

L'évaluation *a priori* des risques constitue une obligation pour l'employeur. En effet, si la suppression du risque n'est pas possible, l'employeur doit évaluer les risques auxquels sont exposés les agents afin de prendre les mesures de prévention les plus efficaces possibles.

L'article L. 4121-3 du Code du travail stipule que «cette évaluation comporte un inventaire des risques identifiés dans chaque unité de travail de l'entreprise ou de l'établissement». La transcription des résultats de l'évaluation des risques s'inscrit dans un document unique d'évaluation des risques professionnels qui doit être mis à jour lors de toute décision d'aménagement important modifiant les conditions de santé et de sécurité ou des conditions de travail.

Monsieur le Maire propose de valider le Document Unique de la mairie de Cajarc, qui a été élaboré par les Services techniques communaux, assisté du pôle Hygiène et Sécurité du Centre de Gestion du Lot.

Entendu ces explications, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le document unique d'évaluation des risques professionnels ainsi que son plan d'actions,
- **Autorise** le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier et à le transmettre pour qu'il soit étudié et validé en CTP,
- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

7-2- Avenant à la convention avec le C.M.P.P. :

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le Centre Médico Psycho-pédagogique est installé dans les locaux communaux à l'étage de l'école élémentaire. Il bénéficie d'une convention d'utilisation qui est arrivée à échéance au 01/11/2014. Le loyer actuel est de 1 311.44 € par an avec clause de révision annuelle.

A la demande du CMPP, Monsieur le Maire propose que cette convention soit renouvelée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Autorise** Monsieur le Maire ou ses Adjoint, à signer l'avenant à la convention d'utilisation de ces locaux ci-annexée, avec effet au 1er novembre 2014.
- **Dit que** le loyer 2014 sera maintenu à 1 311.44 € et que la clause de révision prendra effet au 1^{er} janvier de chaque année.
- **La présente délibération** sera transmise à Madame le Sous-Préfet pour **enregistrement**.

7-3- Œuvre de Frank Rosen :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'artiste Frank Rosen domicilié à Larnagol propose la réalisation d'un bronze à l'effigie de Françoise Sagan. Le Conseil Municipal prend connaissance du dossier et sursoit à sa décision.

7-4- Travaux de réhabilitation du bâtiment EHPAD :

Monsieur le Maire accède à la demande de M. Magné de porter au PV du présent Compte rendu, le débat qui s'était tenu en dehors de la dernière séance du conseil municipal, au sujet des travaux de réhabilitation du bâtiment EHPAD :

M. Magné s'interroge sur l'opportunité de réhabiliter le bâtiment actuel pour satisfaire aux normes de sécurité. Il estime que ce projet ne répondra pas aux problématiques futures alors que le coût des travaux s'annonce élevé. Il propose une extension du bâtiment qui accueillerait 33 lits médicalisés et utiliserait les parties communes déjà existantes de l'ancien bâtiment telles que cuisine, bureaux administratifs...; ce dernier serait reconverti en chambres logements-foyer, accueils temporaires ou de jour et accueil d'urgence.

Monsieur le Maire rappelle l'urgence à réaliser les travaux de mise en sécurité, compte tenu des prescriptions obligatoires imposées par les services de l'Etat, avec menaces de fermeture dès 2015. Il précise que cette solution avait déjà été étudiée mais n'avait pu être retenue pour cause de financements défaillants. Et il a quelques inquiétudes sur le plan de financement qu'il faudrait élaborer et de l'équilibre financier attendu.

Il est finalement convenu que Monsieur le Maire sollicitera Jean-Jacques Raffy, Conseiller Général en charge des affaires sociales au Département, pour réunir les différents organismes impliqués dans ce dossier : A.R.S., Conseil Général, Mme le Sous-Préfet afin d'obtenir une étude plus exhaustive de cette proposition.

.....