

PROCES-VERBAL DE SEANCE

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 NOVEMBRE 2010 A 18H15

PRESENTS : M Noël SEGURA, M Patrick POITEVIN, Mme Danièle MARES, M Pascal FILIPPI, M Pierre SEMAT, M Patrick COLAS, M Jean-Paul HUBERMAN, Mme Gisèle GUILLIMIN, M Jean-Marie LEGOUGE, M Henri ELSSASS, M Denis LLORIA, Mme Patricia JACQUEY, M Yves GIL, Mme Corinne VERCIER-DARLET, Mme Florence DONATIEN-GARNICA, Mme Nathalie COUDENE, Mme Nathalie GARREAU, M Serge DESSEIGNE, Mme Josette BRINGUES, M Yvan BOUISSON, M Abdelhak HARRAGA, M Jean-Paul COUDERT, M Yvan PEREZ.

ABSENT(S) PROC : Mme Pascale RIVALIERE (procuration à Noël SEGURA), Mme Dominique BOURDIER (procuration à Patrick POITEVIN), Mme Claudine FERNANDEZ (procuration à Pierre SEMAT), Mme Milouda AMEUR (procuration à Mme Josette BRINGUES), M Bernard DEAU (procuration à M Serge DESSEIGNE)

ABSENT : M Henri VALLIER

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Nathalie COUDENE.

Hommage et minute de silence en l'honneur de Mr Georges Frêche

Georges Frêche, né le 9 juillet 1938 à Puylaurens (Tarn) est décédé le 24 octobre 2010 à Montpellier.

J'ai connu l'homme en 1973, je n'avais alors que 16 ans. Il était candidat aux législatives et nous avons discuté ensemble. En lui, je pressentais déjà que cet homme, était l'homme de la situation. Son écoute, sa joie de vivre, et son ambition après l'avoir entendu, me l'ont confirmé.

Ancien élève d'HEC, il était professeur honoraire d'histoire de droit romain à l'université Montpellier 1, après des enseignements de l'histoire du droit, du droit romain et des idées politiques à l'UFR Droit et à l'UFR Sciences économiques.

Plusieurs fois député de l'Hérault et maire de Montpellier de 1977 à 2004, il présida la communauté d'agglomération de Montpellier à partir de 2002 et le conseil régional de Languedoc-Roussillon à partir de 2004, jusqu'à sa mort.

Avec pour objectif un développement de la ville et de l'agglomération de Montpellier, il a engagé ces deux collectivités dans une série de grands travaux (tramway, Odysseum, réseau des médiathèques, piscines, parcs d'activités économiques...). L'agglomération est devenue plus puissante grâce à des compétences élargies (culture, développement économique, domaine de l'eau), et Georges Frêche se plaisait à dire souvent qu'il avait fait passer la ville du vingt-cinquième au huitième rang national au cours de ses mandats.

Au niveau régional il a lancé la marque ombrelle « Sud de France » pour promouvoir les produits agroalimentaires du Languedoc-Roussillon au niveau national et à l'international et ses premières décisions sont allées vers la gratuité des livres et des équipements pour tous les lycéens et les apprentis, le lancement d'une politique à destination de la jeunesse, la construction de nouveaux lycées, la modernisation du réseau des TER, le soutien au projet national Campus pour les universités de Montpellier, la création d'Aqua Domitia, le financement de la ligne à grande vitesse Perpignan-Nîmes.

La liste qu'il conduisait lors des dernières élections régionales était arrivée en tête à Villeneuve lors du 2eme tour, remportant des suffrages.

Georges Frêche laissait rarement indifférent, entre ses réalisations concrètes, sa façon de prendre des décisions et ses propos, parfois un peu dérangeants, le plus souvent jurésiens, son souvenir marquera longtemps notre commune, notre Agglomération et notre Région.

Je vous remercie de bien vouloir respecter une minute de silence en sa mémoire

1) Communication de Monsieur le Maire

1) Avant de vous donner lecture des décisions signées en application de l'article L2122 du code général des collectivités territoriales, Mr le Maire souhaite la bienvenue dans le conseil municipal à Mr Yvan Bouisson, qui suite aux défections successives de Mme Guillemin, Mr Viols et Mme Larguier devient conseiller municipal à la suite du décès de Mr Gérard Bouisson.

2) Rapport d'activités 2009 de Montpellier Agglomération et rapport d'activités 2009 de Hérault énergies

Ces rapports sont disponibles à consultation auprès du secrétariat du conseil. Mr le Maire indique que si l'un des membres du conseil le souhaite, ils pourront faire l'objet d'un débat lors d'un prochain conseil.

DECISION 2010/030

Vu la déclaration d'intention d'Aliéner, reçue le 30/06/2010 à l'Hôtel du Département, par laquelle l'Etude de Me Pierre-Emmanuel COUDERC informait de la volonté de Monsieur SERRE Robert et de Madame FOROT Marcelle de vendre leur propriété d'une contenance de 3 501m², cadastrée section BB 134 sise sur le territoire de la commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE ;

Vu la décision du département en date du 06/07/2010 et celle du conservatoire du littoral en date du 13/07/2010 de renoncer à l'exercice de leur droit de préemption ;

Vu les décisions de préemption relatives aux Déclarations d'Intention d'Aliéner n°06/4464 et n°08/9119, ayant respectivement abouti au retrait de la vente de la parcelle BB0134 ;

Considérant l'intérêt que présente cet immeuble en tant que réserve foncière, pour la protection, l'aménagement et la revalorisation paysagère des espaces naturels ou agricoles aux abords de la déchetterie au lieu-dit « Les Joncasses »;

La Commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE préempte cette parcelle cadastrée section BB 134, et ce au prix de 10 000 € (dix mille euros), soit 3 746, 07 euros pour le terrain nu (1.07 euros/m²), et une valeur accordée de 6 253.93 euros pour les équipements existants.

DECISION N° 2010/031

A la demande de Monsieur BELLOIS Fabien, domicilié 8b Chemin du Mas Neuf 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE, la commune retire à la location la parcelle cadastrée Section BB n° 66 .lieu dit " Le Prat du Castel" d'une superficie de 29a 34ca à compter du 05/01/2011

DECISION N° 2010/032

La commune contracte un emprunt de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) avec :

- une phase de mobilisation d'une durée de 27 mois durant laquelle le taux applicable est EURIBOR 3 MOYENNE MENSUELLE mois préfixé+marge de 0.50 % l'an.
- Une phase d'amortissement d'une durée de 20 ans avec un taux EURIBOR 3 mois + marge de 0.64 % l'an ou EURIBOR 12 mois + marge de 0.73 % l'an.

auprès de la Caisse d'Epargne du Languedoc Roussillon, d'une durée maximum de 22 ans et 3 mois, qui est destiné au financement d'investissement.

DECISION N° 2010/033

Un contrat de prestations de services relatif aux opérations de télécollectes des données des horodateurs est conclu avec la société PARKEON pour une durée de 36 mois.
Le montant annuel est de 499,33 € TTC par horodateur.

DECISION N° 2010/034

La commune contracte un prêt d'équipement local, à taux révisable indexé sur l'EURIBOR (taux interbancaire offert en euro) 3 mois auquel s'ajoute une marge de 0.64 point, à durée fixe, destiné à financer le réaménagement du prêt ARC 21109 à l'échéance du 25/10/2010 et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant	Durée en mois	Taux proportionnel initial	Périodicité	Commission d'intervention	Taux effectif global initial
632 535,54 €	240	1,59 %	trimestrielle	0 €	1,62 %

DECISION N° 2010/035

VU le contentieux opposant la Commune au Mouvement Républicain de Salut Public pour la mise en place, sur le domaine public, de panneaux d'entrée de ville en occitan ;
VU le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Montpellier en date du 12 octobre 2010 ;
La commune mandate Maître CAMPOURCY-SOULIE Sophie, avocate, pour faire appel du jugement rendu par le Tribunal Administratif de Montpellier

DECISION N° 2010/036

Décision de mise à la location à Monsieur AUGÉ René, domicilié 40 Avenue de Saint Maurice 34250 PALAVAS LES FLOTS, des parcelles cadastrées AO 162 Lieu dit « Le Pouzol-Sud » superficie 2024m² et AO 168 Lieu dit « Le Pouzol-Sud » superficie 1636m² et la signature du Bail correspondant à compter du 01/11/2010

DECISION N° 2010/037

La commune signe une convention de mise à disposition des données contenues dans le système d'information géographique des étangs palavasiens avec le SIEL

DECISION 2010/038

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue le 06/09/2010 à l'Hôtel du Département, par laquelle la SCP CLARET ESPERCE-JOSUE informait de la volonté de Monsieur SEGAUD Laurent de vendre un détachement de sa propriété (d'une contenance de 325m²), cadastrée section AP 190, sise sur le territoire de la Commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE.
Vu la décision du département en date du 13/09/2010 et celle du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres en date du 21/09/2010 de renoncer à l'exercice de leur droit de préemption ;
Considérant l'intérêt que présente cet immeuble en tant que réserve foncière, pour la protection et l'aménagement des espaces naturels de ce secteur.
La Commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE préempte suite à un détachement, la portion de parcelle cadastrée section AP 190, représentant 3a 25ca et ce au prix de 325€ pour le terrain nu et 1500€ pour le cabanon.

2) Approbation de l'ordre du jour

2 points supplémentaires à ajouter à l'ordre du jour : emprunt et motion CAE

3) Approbation du procès verbal du Conseil Municipal précédent

A l'unanimité

4) Remplacement d'un conseiller dans la commission « art de vivre »

Mr Gérard Bouisson était membre de la commission « art de vivre ».

Mr le Maire propose que Mr Yvan Bouisson, nouveau conseiller municipal, le remplace dans cette commission.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, accepte cette proposition.

5) Décision modificative n°2

En cette fin d'exercice, il convient de procéder à quelques réajustements budgétaires afin de clôturer les opérations de fin d'année et de prendre en compte notamment :

- La hausse de certains tarifs notamment ceux des carburants.
- Les réparations de bâtiments dues à leur vétusté et à des dégradations de plus en plus récurrentes.
- L'entretien de voies et réseaux
- L'entretien du parc de véhicules
- Le changement d'imputation du voyage des bacheliers prévu au compte 6251 et mandaté sur demande de la Trésorerie au compte 6232 pour un montant de 16 450€.
- Les versements au Conseil Général de 10% du montant perçu au titre de la taxe de séjour.

L'équilibre budgétaire s'effectuera à partir de recettes supplémentaires qui ont été déjà encaissées

Section de Fonctionnement :

DEPENSES			RECETTES		
011 60611	Eau et assainissement	+ 5 000,00 €	70 70328	Autres droits de stationnement et de location	+ 70 000,00 €
011 60622	Carburants	+ 5 000,00 €	70 7066	Redevances et droits de services à caractère social	+ 30 000,00 €
011 60632	Fournitures de petit équipement	+ 10 000,00 €	73 7362	Taxes de séjour	+ 1 500,00 €
011 61522	Bâtiments	+ 15 000,00 €	73 7381	Taxe additionnelle droit de mutation	+ 50 000,00 €
011 61523	Voies et réseaux	+ 23 000,00 €			
011 61551	Matériel roulant	+ 15 000,00 €			
011 6156	Maintenance	+ 20 000,00 €			
011 6188	Autres frais divers	+ 20 000,00 €			
011 6232	Fêtes et cérémonies	+ 16 450,00 €			
011 6236	Catalogues et imprimés	+ 7 000,00 €			
011 6251	Voyages et déplacements	- 16 450,00 €			
011 6288	Autres services extérieurs	+ 30 000,00 €			
014 7398	Reversements, restitutions, et prélèvements divers	+ 1 500,00 €			
TOTAL		+ 151 500 €	TOTAL		+ 151 500 €

Mr le Maire précise qu'il s'agit là des traditionnels ajustements de fin d'exercice budgétaires sur lesquels Pierre Sémat pourra vous fournir toutes précisions utiles et complémentaires à celles qu'il a pu faire devant la commission de l'administration générale.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette décision modificative n°2.

6) Règlement municipal de gestion de la dette

Le recours aux produits structurés a été, au cours des années 2007 et 2008, un outil utilisé par la collectivité pour renégocier sa dette, dans un contexte local d'absence de concurrence entre les banques.

Le passage entre crédits traditionnels et crédits structurés (couplage d'un crédit et d'une option sur index non standard) a été mis en place avec le prêteur principal de la commune (Dexia représentait près de 90% de l'encours) et s'avère particulièrement critique surtout dans le contexte conduit par la crise financière de 2009.

Afin d'éviter de nouvelles erreurs, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur un règlement intérieur de gestion de la dette, règlement qui délimitera les marges de manœuvre de la délégation accordée au Maire dans le cadre de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Dans la logique des principes édictés par le projet de « charte Gissler » ou « charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales », le règlement municipal de l'emprunt contiendra les engagements suivants :

- 1- Ne contracter aucun nouveau crédit exposant la collectivité à des risques sur le capital de ses emprunts ou sur certains indices à risque élevé (matières premières, actions, devises, indices hors OCDE).
- 2- Demander aux organismes bancaires, partenaires potentiels, des solutions alternatives, à taux fixe et à taux variable, à toute nouvelle offre de crédit structuré.
- 3- Ne pas accepter de produits présentant des effets de structure cumulatifs, dits boule de neige.
- 4- Dresser un diagnostic évolutif de l'encours de dette.
- 5- Définir pour chaque emprunt, le risque financier acceptable compte tenu du profil de la dette et fournir au conseil municipal :
 - une analyse de la structure des produits et de leur fonctionnement mentionnant clairement les inconvénients et les risques des stratégies proposées ;
 - une analyse rétrospective des indices sous-jacents ;
 - une simulation du taux payé selon l'évolution des indices sous-jacents, au travers de scénarii de stress ;
 - une valorisation annuelle des produits.
- 6- Présenter systématiquement les projets d'emprunt, avant leur mobilisation, selon la classification de risques proposée dans le projet de charte Gissler pour les indices sous-jacents et les structures de crédit.
- 7- Demander à tout organisme bancaire à l'appui de sa proposition une note de sa direction des risques sur les difficultés auxquelles s'exposerait la collectivité en cas de concrétisation du projet.
- 8- Présenter devant le conseil municipal un bilan annuel complet de l'état des encours contractés auprès de tous les prêteurs.
- 9- Publier annuellement un état des lieux précis des encours structurés.

Mr Semat donne les explications suivantes :

Tout d'abord, je vous rappelle la décision N° 34 (n°2009/034) notifiée lors du Conseil Municipal du 29 Décembre 2009 concernant le refinancement d'un prêt structuré dénommé Fix GBP d'un montant initial de 4 857 110,00 €.

Pour mémoire :

« La commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE contracte, auprès de Dexia Crédit Local, deux prêts dénommés FIXIA CMS, de montants respectifs de 3 376 657,85 EUR et 1 000 000 euros pour refinancer, en date du 1er avril 2010 le contrat MPH256736EUR001 » (Montant initial : 4 857 110,00 €)

Les caractéristiques des prêts de refinancement vous ont été communiquées et figurent au procès verbal de séance du dit conseil municipal.

Cette opération avait un double objectif :

Premièrement : Réduire les risques liés à un prêt structuré classé (5) sur la liste Gissler (Fix GBP) en le ramenant en Zone Euro et à un classement risque médian (3) tout en prolongeant la période de taux fixe à 3,89% jusqu'au 1er avril 2012 et ce sans frais de renégociation.

Deuxièmement : Permettre, sur 1 million d'euros, 1 an en phase revolving afin de valoriser notre trésorerie.

J'avais signalé que je ne considérais pas cette renégociation comme une fin en soi mais comme une étape vers une meilleure sécurisation que je souhaitais avant le 1er avril 2012 soit la fin de la période à taux fixe.

Ceci est toujours d'actualité bien qu'à ce jour aucune opportunité ne se soit révélée afin de nous permettre d'agir dans ce sens.

La situation du 2ème prêt structuré (MON258273EEUR) né de renégociation en 2007 est, à court terme, bien plus préoccupante.

Considérez les informations qui vont suivre comme exemptes de toute volonté de polémique illustrant et explicitant la position du prêteur Dexia

Ce prêt (Hors charte Gissler) d'un montant initial de 4 141 213,41 € est né du remplacement d'un prêt de 2003 (à 4,64%) issu lui même de renégociations ayant généré des indemnités de refinancement s'élevant à 350 000 €.

D'après Dexia, qui dégage ainsi tout ou partie de sa responsabilité, ce prêt résulterait d'une demande expresse de la municipalité dans le but affiché de bénéficier d'un report d'échéances et un taux initial inférieur au taux de référence (passant ainsi de 4,64% à 3,93%).

Ce prêt comporte 3 phases :

1ere phase échéance taux fixe 3,93% jusqu'au 31 mai 2011

2ème phase du 01 juin 2011 au 31 mai 2027 sur laquelle nous allons revenir

3ème phase du 01 juin 2027 au 31 mai 2029 taux fixe 3,93%

Cette deuxième phase (du 01 juin 2011 au 31 mai 2027) aura donc une influence sur les budgets 2011 et suivants.

Quel sera le taux appliqué ?

Conformément au contrat de prêt, le taux sera annuellement révisé en fonction du rapport EURO/CHF au 31 Mai de chaque année.

Si ce rapport est supérieur ou égal à 1,44 le taux de l'année sera de 3,93%

Si ce rapport est inférieur il sera régi par la formule :

$$3,93\% + 50\% \text{ de } ((1,44/\text{change Euro CHF})-1)$$

Vous serez d'accord avec moi pour constater que la période que nous vivons est caractérisée par une extrême volatilité des marchés financiers.

Le rapport Euro/CHF n'échappe pas à cette règle, il s'établit actuellement largement au dessous de la barre de 1,44 qui n'a plus été atteinte depuis le 18 mars 2010.

L'historique à 3 mois variant de 1,2837 à 1,3782

1,2837 le 8 septembre 2010,

1,3782 le 4 novembre 2010,

le 15 novembre 2010 : 1,3397

Prévoir son montant ou même son évolution relève de la plus haute fantaisie, la seule indication que nous ayons c'est, qu'à ce jour, aucun analyste n'envisage la possibilité d'un dépassement de la barre des 1,44 au 31 mai 2011

En nous référant à une période de 3 mois nous pouvons estimer que le taux de référence applicable à cette date pourrait varier de : 6,17 à 10,32% en lieu et place des 3,93% actuels.

Du 01 juin 2011 au 31 mai 2012, par rapport à la période précédente, le poids supplémentaire, des intérêts concernant ce seul prêt pourrait donc être de 85 000 à près de 232 000 euros.

Pour l'exemple, le rapport Euro/CHF d'hier, 15 novembre : 1,3397 correspond à un taux applicable de 7,67% et donc à un poids supplémentaire de 142 329 € sur un an.

Soit approximativement 4 points de fiscalité.

J'ai fait parvenir à chacun des élus dont je disposais de l'adresse mail un tableau permettant de visualiser journalièrement l'évolution de cet impact.

Venons-en aux propositions actuelles de Dexia concernant ce prêt.

1ère proposition : Nous soldons ce prêt en remboursant le capital restant dû à ce jour

soit : 3 802 164 € et nous nous acquittons en outre de la pénalité contractuelle

pour : 3 639 289 €.

Pour solder ce prêt nous devons déboursier : 7 441 453 €.

2ème proposition : Nous finançons ce prêt par un emprunt à taux fixe et nous intégrons la pénalité dans le taux.

Pour refinancer ce prêt à taux fixe nous devons emprunter 3 802 164 € à : 14,17%

(pour mémoire les taux fixes se négocient actuellement autour de 3 %)

3ème proposition : Nous sécurisons la seule période du 01 juin 2011 au 31 mai 2012.

Cette sécurisation étant financée par :

1% supplémentaire sur le taux payé, soit environ 38 000 € et un allongement de 2 ans de la dernière phase. Montant des intérêts induits par cet allongement : de 40 à 45000€

(imprécision due à DEXIA)

Soit au final pour sécuriser cette seule année période un coût pour la commune de :

78 000 à 83 000 €.

4ème proposition : Nous laissons le crédit en l'état et nous assumons le risque lié au contrat de prêt signé en 2007 en acceptant le taux contractuel tel que décrit précédemment.

Vous m'excuserez d'avoir été long mais vous êtes maintenant en possession de tous les éléments afin de vous forger une opinion.

Aussi, afin d'éviter à l'avenir toute tentation à recourir à de tel prêts, je vous propose d'entériner par vos votes le règlement de gestion de la dette qui vous à été présenté.

Mr Desseigne indique être favorable à ce type de charte.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le règlement municipal de gestion de la dette.

Mr Semat donne des informations sur les 2 crédits structurés :

Je voudrais maintenant souligner rapidement deux points concernant notre dette en produits structurés:

A la date de signature des contrats de prêts les produits structurés représentaient près de 50% de la dette totale de la commune alors qu'habituellement, par mesure de prudence, les banques et les collectivités signataires les limitent à 20 % de l'encours.

De plus, ces produits étaient initialement destinés à des communes de plus grande importance possédant des services aptes à appréhender pleinement l'ensemble des risques liés à ce type de prêt. (Source Dexia)

Face à Dexia nous devons apparaître unis et déterminés à utiliser tous les moyens (négociation, saisie du médiateur et si nécessaire voie judiciaire) afin que cette banque assume sa part de responsabilité dans ce dossier.

Pour ce faire, je vous propose d'affirmer par un vote, votre soutien et votre confiance aux négociateurs en charge des dossiers des prêts structurés.

J'espère du Conseil Municipal un vote unanime car, je n'envisage pas un seul instant que des querelles partisans ou de personnes puissent faire passer au second plan l'intérêt de la collectivité face à un organisme bancaire ayant pour le moins oublié son rôle de conseil.

Le conseil municipal, à l'unanimité, affirme par son vote son soutien et sa confiance aux négociateurs en charge des dossiers des prêts structurés

7) Régie droits de place - marché de Noël

Considérant l'intérêt et l'opportunité que constitue la perspective de l'implantation d'un marché lors des fêtes de Noël, il convient de fixer comme suit, les montants des droits de place que devront acquitter les participants :

- Location emplacement avec chalet nu : 70 € par jour
- Location emplacement avec chalet équipé d'une table et de 2 chaises : 80 € par jour
- Location emplacement avec matériel : 40 € par jour
- Emplacement nu : 30 € par jour.

Nous espérons pouvoir vous présenter un marché de Noël qui sera attractif, animé et diversifié autour de nombreux exposants, et ce afin de relancer une manifestation qui a su par le passé attirer de nombreuses personnes au centre du village.

Mme Bringues demande si les chalets seront prêts. Mr le Maire confirme et indique qu'une convention sera signée.

Le conseil municipal, à l'unanimité, fixe les nouveaux montants des droits de place pour le marché de Noël.

8) Ecoles publiques – classes de neige – exercice 2011

Comme chaque année, le conseil municipal doit délibérer sur le principe d'une participation de la commune sur le projet de la classe de neige au profit des enfants scolarisés en CM2.

Au global pour l'année 2011, ce seront 144 enfants qui pourront bénéficier de cette aide soit 71 enfants de l'école Bouissinet et 73 enfants de l'école Dolto. Une ouverture de crédit sera prévue sur le budget 2011 au compte 658 pour une participation de 143 € par enfant.

Le coût global de cette aide pourra être de 20 592 € si tous les enfants participent à ce séjour.

Mr Desseigne s'inquiète du montant de la subvention vis-à-vis de l'augmentation du coût des séjours et donc des risques d'en diminuer la durée.

Mr Gil indique que, compte tenu du nombre d'élèves, il y a de toute façon sur augmentation du coût budgétaire et que la caisse des écoles assure aussi des financements.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'accorder une aide maximum de 20 592 €.

9) Maîtrise de l'énergie - Demande de subvention – Hérault énergie

Dans le cadre de la recherche de la performance au niveau de l'utilisation de l'énergie et afin d'en atténuer le coût économique, la commune a décidé de s'engager dans une politique de maîtrise de l'énergie.

Les objectifs principaux à atteindre sont :

- Le renforcement de l'isolation des toitures
- Le changement des menuiseries non isolantes (cadre et vitrage)
- Le remplacement des chaudières obsolètes par des chaudières à haut rendement

Les travaux programmés en 2010 :

- Changement des menuiseries à l'école Rousseau (37 000 €)
- Mise en place d'une chaudière haut-rendement à l'école Rousseau (36 000 €)
- Isolation de la toiture à la cantine Bouissinet (22 000 €)

Travaux programmés en 2011 :

- Isolation de la toiture à l'école Bouissinet (47 840 €)
- Suite du remplacement des menuiseries à l'école Rousseau (33 880 €)

Travaux programmés en 2012 :

- Fin de l'isolation de la toiture de l'école Bouissinet (47 000 €)

Hérault énergie étant susceptible de participer au financement de ces travaux, je vous propose de solliciter son aide, la plus large possible.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, sollicite une aide, la plus large possible, auprès de Hérault énergie.

10) Mise aux normes d'accessibilité de la Mairie - Demande de subventions

Le bâtiment de la Mairie ne répond pas à la norme EN81-70 permettant l'accès à tous les services pour les personnes à mobilité réduite. Il est donc envisagé la création d'un ascenseur desservant les trois niveaux de bureaux et salles de réunions et un réaménagement complet de l'accueil du public.

Le montant des travaux est estimé à 162 000 € HT et je vous propose de demander aux services de l'Etat et aux parlementaires du Département une subvention la plus large possible.

Mr le Maire précise que le projet qui avait été ébauché en 2007 a été complètement repris, car celui ci nécessitait des aménagements très onéreux en préalable à la mise en place d'un ascenseur. Certes là aussi le coût est significatif, mais bien moindre, et il permettra également une réorganisation complète de l'accueil du public en mairie.

Mr Desseigne souligne qu'en 2014, les ERP devront tous être accessibles et que le Département comme les communes risquent de se retrouver seuls à financer.

Le conseil municipal, à l'unanimité, sollicite une aide financière, la plus large possible, auprès des services de l'Etat et des parlementaires du Département.

11) Etude touristique – demande de subventions

Notre commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Sa proximité avec de grands pôles touristiques comme Montpellier, Palavas-les-Flots, Frontignan et Sète, lui confère un fort potentiel attractif. Pour autant si Villeneuve-lès-Maguelone possède un environnement naturel exceptionnel, un patrimoine remarquable et une magnifique plage naturelle, elle ne bénéficie pas d'une attractivité touristique particulièrement dynamique.

Afin d'étudier des potentialités de développement touristique il est envisagé de faire appel à un prestataire spécialisé dont la mission comprendrait plusieurs objectifs :

- analyser les potentialités du territoire : déterminer les forces, les faiblesses et les points à travailler ;
- définir des axes de développement touristique à court, moyen, et long terme, en cohérence avec l'environnement, le caractère identitaire de la commune et le respect des principes de développement durable ;
- établir une programmation pluriannuelle en dégageant un plan d'actions hiérarchisées et en accord avec les axes de développement prédéfinis ;
- étudier la faisabilité des actions proposées en prenant en compte les contraintes et les atouts du site, les couples produits-clientèles potentiels, le mode de fonctionnement et les partenariats à mettre en place.

L'étude devra tenir compte de l'offre touristique concurrentielle à l'échelle départementale, régionale et nationale. Elle devra être cohérente avec les différents schémas de développement touristique menés par l'ADT de l'Hérault et le CRT Languedoc-Roussillon.

Pour la mise en œuvre des actions, une phase d'accompagnement du maître d'ouvrage devra être proposée en particulier sur les aspects juridiques, techniques et financiers.

Cette phase optionnelle devra être précisée au moyen de « fiches actions ».

Le coût d'une étude de ce type est estimé à 40 000€

Le conseil municipal délibèrera pour autoriser Mr le Maire à solliciter les subventions les plus larges possibles auprès de l'Etat, la Région, le Département et la Communauté d'Agglomération.

Mr Bouisson rappelle que des études ont été réalisées et que les espaces naturels de Villeneuve les Maguelone sont à respecter.

Mr le Maire rappelle ses objectifs en matière de développement durable et d'éco-tourisme notamment dans le cadre des agendas 21 départementaux et communaux.

Mr Desseigne précise que l'étude de Terre de Maguelone est une étude qui développe un chapitre touristique et qu'elle est disponible.

Mr le Maire rappelle que l'étude Terre de Maguelone est, avant tout, une étude de développement paysager et agricole.

Mr Harraga souligne l'intérêt de préserver les espaces naturels et de recenser les études existantes mais aussi de bien choisir le titulaire de l'étude.

Le conseil municipal, à la majorité, moins 3 voix contre (Mrs Desseigne, Deau et Bouisson) et 2 abstentions (Mmes Bringues et Ameur) décide de demander des subventions, les plus larges possibles, auprès de l'Etat, la Région, le Département et la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

12) Location de parcelle à NG Promotion – Prolongation

Par délibération du 9 décembre 2009, le conseil municipal avait décidé la location à la société NG Promotion de la parcelle cadastrée AI 456 au prix de 1000 euros/mois jusqu'au 30 septembre 2010. Compte tenu des retards initiaux pris par son chantier, la société NG Promotion sollicite le prolongement de trois mois de cette convention dans les mêmes conditions que celles initialement arrêtées soit 1000€/mois.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Mr le Maire à signer un avenant à la convention.

13) Acquisition de parcelles – Mr ROSSEL Philippe

Afin de poursuivre sa politique foncière dans les secteurs « Les Tombettes », « La Magdelaine » et « Les Parades », la commune a obtenu de Monsieur ROSSEL Philippe, une promesse de vente des parcelles cadastrées AP 10 (d'une superficie de 1800 m²), AZ 25 (de 1506 m²), BK 40 (de 1820m²) au prix de 1,20€ le m².

Cette acquisition pourra être conclue au prix total de 6151,20€

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision et à demander les subventions les plus larges possibles.

14) Servitude de passage

Dans le cadre de la réalisation de l'opération « le cube rouge », sur le lotissement Font Majour, la SARL Méridis sollicite l'octroi d'un droit de passage sur la parcelle communale AP 433 et ce, afin d'optimiser l'accès aux stationnements prévus sur cette opération.

Mr Desseigne demande si cette servitude ne permettra pas un accès direct sur le carrefour.

Mr le Maire confirme qu'il n'y aura pas d'accès direct.

Le conseil municipal à l'unanimité (abstention de Mr Desseigne, Mme Bringues, Ameur, Mrs Deau et Bouisson) autorise Mr le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de cette décision.

15) Jardins partagés- 3èmes attributions

Par délibération du 9 décembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé la création de jardins partagés ainsi que leurs modalités d'attribution.

Par délibérations des 1^{er} juin et 14 septembre 2010, 41 parcelles ont été attribuées mais 8 personnes se sont retirées.

Aujourd'hui, je vous propose d'attribuer 18 nouvelles parcelles.

Le Conseil municipal à l'unanimité décide d'accorder les parcelles aux personnes suivantes :

Parcelle n°46 NAMYSLAK Gilles
Parcelle n° 51 FAUGE Doriane
Parcelle n° 45 RABT Mohamed
Parcelle n°41 DAHI Omar
Parcelle n° 42 GRANIER Michel
Parcelle n° 43 LOPEZ Valérie
Parcelle n°47 MATELET Vincent
Parcelle n°50 BARTHELEMY Thierry
Parcelle n°37 GOUGIS Julie
Parcelle n°31 VERNET Jean-Marc
Parcelle n°40 COLLIN Magalie
Parcelle n°44 GRADELET Alain
Parcelle n°39 KASSI Mohamed
Parcelle n°38 SALOMOVIC Catherine
Parcelle n°36 LAUZIARD Vincent
Parcelle n°48 MANGIARCINA Marie-Jeanne
Parcelle n°8 VAQUER Eric
Parcelle n°49 CESCATO Christophe/SINTES Nathalie

16) Convention avec la CAF

Les caisses d'allocations familiales poursuivent une politique d'action sociale familiale afin d'améliorer la vie quotidienne des familles par une offre de services et d'équipements.

Dans ce cadre, elles contractualisent avec les collectivités notamment sur le financement des accueils de loisirs sans hébergement.

La commune de Villeneuve est concernée par plusieurs structures : ALSH maternel et primaire, ALSH adolescent, stages adolescents.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Mr le Maire à signer les conventions cadres correspondantes afin de permettre à la CAF de nous verser la prestation de service accueil de loisirs sans hébergement.

17) Convention avec la plage privée « Le Windsurf »

Depuis des années, la plage privée « Le Windsurf » à Palavas, bénéficiait de la fourniture gratuite de l'eau potable car étant alimentée à partir du branchement privé de la commune.

Face au constat de cette situation, il a été posé (en avril 2010) un sous-compteur divisionnaire et les propriétaires du Windsurf se sont engagés à rembourser à la ville leur quote part de consommation d'eau.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Mr le Maire à signer la convention avec la plage privée « Le Windsurf ».

18) Modification du règlement intérieur des centres de loisirs

Depuis 2009, la commune a mis en œuvre une politique ambitieuse en direction des centres de loisirs, politique qui s'est traduite par un accroissement très significatif de l'activité (plus de 40% de fréquentation supplémentaire).

Nous constatons aussi parallèlement, que les modalités de règlement à posteriori conduisent certaines familles à réserver des places et à ne pas les utiliser, privant ainsi d'autres familles et nous amenant à mettre en œuvre des moyens (notamment en personnel) non utilisés.

Face à cette situation et afin d'optimiser et accroître les capacités d'accueil, je vous propose de modifier le règlement intérieur de nos centres et de prévoir que toute inscription devra faire l'objet d'un règlement immédiat. En cas d'absence de l'enfant, la famille devra produire un certificat médical afin de permettre le report du règlement sur une autre journée en centre de loisirs.

Mr Desseigne indique souhaitable qu'une période de rétractation puisse permettre aux familles d'être remboursée.

Mr le Maire, en concertation avec Mr Semat et Mr Gil, retient cette proposition et propose qu'un délai de 5 jours francs permette aux familles de se rétracter sans production d'un certificat médical.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte cette mesure qui prendrait effet à partir de la rentrée des vacances de fin d'année.

19) Motion concernant le logement social

Hérault Habitat a souhaité attirer l'attention du Conseil Municipal sur le projet de loi de finances 2011 et notamment sur les mesures concernant le logement social qui se traduisent par une ponction de 340 millions d'euros sur les organismes HLM

Le Conseil municipal pourrait délibérer sur la motion ci-jointe :

Le Conseil Municipal a pris connaissance du projet de loi de finances 2011 du gouvernement dont un volet concerne les bailleurs sociaux.

Le Conseil Municipal a décidé, de s'opposer fermement à ce projet qui nuira aux locataires, en compromettant gravement l'activité future des bailleurs sociaux. Ce projet aura également des conséquences graves pour les partenaires professionnels, notamment dans le secteur du bâtiment.

En effet, le projet de loi de finances 2011 prévoit un prélèvement de 340 millions d'euros sur les organismes HLM.

Cette ponction s'accompagne d'une baisse conséquente de l'aide à la pierre et du plafonnement des augmentations de loyers. C'est une véritable « triple peine » qui est ainsi prononcée contre des organismes publics dont l'utilité sociale ne saurait être remise en cause.

Le Gouvernement justifie la ponction par une volonté de répartition égalitaire en supprimant une niche fiscale, les bailleurs sociaux de payant pas la contribution sur les revenus de location. Or, cette exonération est moins un avantage fiscal qu'une mesure favorisant le logement social, à l'heure où la crise a fragilisé un peu plus encore les populations modestes. Cette ponction représenterait plus de 2% des loyers collectés en 2010, soit 80 euros par foyer et par an. Une charge inadmissible pour des ménages en quête perpétuelle d'équilibre financier.

Ces 340 millions seraient destinés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (Anru), afin de payer une partie de sa dette. Clairement, le gouvernement demande aux offices HLM de financer des engagements qu'il a déjà pris. Ces mêmes offices HLM ne pourront alors consacrer les mêmes fonds à l'entretien de leur patrimoine et la construction de nouveaux logements.

Avec ce projet, ce sont 20 000 logements qui ne pourront être construits au niveau national. Là encore, à l'heure où les besoins sont de plus en plus criants, cette mesure aurait de graves conséquences sociales.

Au-delà des locataires, l'économie régionale serait aussi touchée puisque ces 20 000 logements en moins sont autant de contrats non passés, d'emplois non pérennisés, dans le secteur du bâtiment déjà durement touché par la crise.

Cette ponction joue aussi directement sur les aides à la pierre. Si l'on déduit les 340 millions d'euros que désormais les organismes HLM seraient censés apporter, les aides à la pierre réellement financées par l'Etat vont passer de 630 millions d'euros en 2010 (plan de relance inclus !) à 160 millions en 2011 et n'atteindraient plus que 60 millions d'euros en 2013 !

Enfin, dans le même temps, le Gouvernement impose le plafonnement de l'augmentation des loyers. Une mesure qui paraît a priori louable pour les locataires, sauf que les bailleurs sociaux sont déjà soumis à des plafonds. Si le plafonnement de l'augmentation des loyers est prononcé, là encore, c'est une perte sèche pour les offices HLM qui n'auront plus aucune marge de manœuvre pour l'entretien et la rénovation de leur parc.

Comment continuer à financer ce type d'opérations, et plus généralement toute construction si l'Etat se désengage, comme il prévoit de le faire, sur le secteur du logement social ? Les Collectivités Territoriales, déjà exsangues financièrement, ne pourront compenser ce désengagement.

Le Conseil Municipal ne peut accepter cette remise en cause du logement social aujourd'hui et appelle les locataires, les partenaires institutionnels et professionnels à se joindre à lui pour protester contre ce projet injuste qui, encore une fois, touche les plus démunis.

Ce projet intervient en outre alors que le Gouvernement exige de la part des offices HLM des engagements clairs et précis à travers le Conventionnement d'Utilité Sociale (CUS), qui doit être signé pour chaque organisme avant le 31 décembre 2010.

Ce contrat, signé pour 6 ans, entre l'Etat et les offices HLM, définit la politique de patrimoine et d'investissement des bailleurs sociaux, la politique sociale et représente une contractualisation de l'exigence de la qualité du service rendu aux locataires.

Comment signer ce document, comment s'engager alors que l'Etat, lui, se désengage ? Comment compenser les fonds ponctionnés pour continuer malgré tout à assurer sa mission et honorer ses engagements vis-à-vis du locataire ?

Le Conseil Municipal, face à un projet qui semble ignorer le fonctionnement des offices HLM, mépriser les besoins des locataires et renoncer au maintien de l'activité des entreprises, architectes, bureaux d'études, etc ; répète son opposition à ce projet et soutient à ce titre les bailleurs sociaux qui souhaitent poser des conditions sur la nature de l'engagement de l'Etat avant de signer leur Convention d'Utilité Sociale.

Mr Desseigne approuve cette motion et s'élève contre l'Etat ordonnateur qui ne finance plus rien.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la motion.

20) Vœu de soutien aux droits de l'Homme en Iran

Le peuple iranien demande la fin de la dictature au pouvoir. Il demande la séparation de la religion et de l'Etat et une république basée sur le pluralisme politique, l'abolition de la peine de mort et un Iran non nucléaire qui cohabite pacifiquement avec les autres pays, ce qui contribuera à garantir la paix dans le monde.

En décembre 2009, 2172 maires de France ont apporté leur soutien, dans une déclaration signée, au peuple iranien ainsi qu'aux opposants iraniens du camp d'Achraf en Irak, dans leur lutte pour la liberté.

Une déclaration semblable a gagné le soutien de 325 députés, 125 sénateurs et 40 présidents de Région et de Conseils Généraux.

Une nouvelle initiative dans le même sens, sous forme de déclaration est proposée.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte la déclaration.

21) Motion contrat aidé

Par une décision qui semble uniquement justifiée par des considérations financières, Mr le Préfet a demandé aux services de Pole Emploi de suspendre toute nouvelle signature de contrat unique d'insertion - contrat d'accompagnement dans l'emploi. Rappelons que ce contrat a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi et porte sur des emplois visant à satisfaire des besoins collectifs non satisfaits.

Le titulaire d'un CUI-CAE est un salarié à part entière, il bénéficie de toutes les dispositions légales et conventionnelles attachées à ce statut et il perçoit un salaire au moins égal au produit du montant du SMIC par le nombre d'heures de travail accomplies.

La commune de Villeneuve les Maguelone est ainsi signataire de cinq contrats à durée déterminée qui pouvaient être régulièrement reconduits en ce mois de novembre... jusqu'à cette décision des services de l'Etat.

Face à cette situation qui ramène des agents dans la difficulté et crée les conditions d'une grande incertitude sur le devenir de ces contrats, le Conseil Municipal demande à Mr le Préfet de revoir sa position et de permettre, aux services de Pole Emploi comme aux MLI, de signer le renouvellement de tous les contrats qui sont arrivés à leur terme depuis la mi-octobre.

Mr Desseigne indique que 500 nouveaux postes seront ouverts jusqu'à la fin de l'année mais qu'il n'en connaît pas la destination.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le texte de la motion proposée.