

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2013

Aujourd'hui dix décembre deux mille treize, le conseil municipal a été convoqué pour le lundi 16 décembre 2013, à 20 heures 45, en session ordinaire.

Ordre du jour :

- 1°) - Approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal
 - 2°) - Porté à connaissance des décisions prises par le Maire en vertu de la délégation d'attribution du Conseil Municipal
 - 3°) - Demande d'agrément au nouveau dispositif d'investissement locatif intermédiaire "Dufлот"
 - 4°) - Décisions modificatives - Ville et service des eaux
 - 5°) - Allocations en non valeur
 - 6°) - Tarif 2014
 - 7°) - Tarifs séjour neige
 - 8°) - Versement acompte sur subvention à la coopérative scolaire élémentaire Marie Curie
 - 9°) - Reversement subvention A.C.S.E. dans le cadre du C.U.C.S.
 - 10°) - Subvention à l'A.F.E.V.
 - 11°) - Subvention C.E.L.
 - 12°) - Subvention D.D.C.S.P.P.
 - 13°) - Participation financière de la commune au feu d'artifice
 - 14°) - Attribution fonds de concours à la C.2.A. et à la commune
 - 15°) - Subvention exceptionnelle à l'association Saint-Juéry Pétanque
 - 16°) - Action prévention décrochage scolaire
 - 17°) - Convention Regain
 - 18°) - Echange de terrain commune/Tarn Habitat
 - 19°) - Motion "Fusillés pour l'exemple"
 - 20°) - Modification du tableau des effectifs
 - 21°) - Poste de vacataire musique
 - 22°) - Recrutement pour agents momentanément absents
 - 23°) - Recrutement d'agents non titulaires pour accroissement temporaire et saisonnier d'activité
- Questions diverses

L'an deux mille treize et le seize décembre à vingt heures quarante cinq, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques LASSERRE, Maire.

Présents : Mr LASSERRE, Mme BERTRAND, Mrs BOUDES, DELPOUX, Mmes BORELLO, COMBES Mr CRESPO, Mme SABY, Mrs RAYNAL, DE GUALY, Mme DESFARGES-CARRERE, Mr KOWALCZYK, Mme BONNÉ, Mr BÉNÉZECH, Mmes GALINIER, CHAILLET Mr GALINIÉ, Mmes PORTAL, ESPIÉ, THUEL.

Absents excusés : Mr MARTY, Mlle CARLES, Mr RASKOPF, Mme BORIES, Mrs BALOUP, BUONGIORNO, DELBES, Mme RAHOU, Mr LE ROCH.

Secrétaire : Mr DELPOUX.

Monsieur le Maire accueille ses collègues pour le dernier conseil municipal de l'année 2013 ; il fait part des personnes excusées.

Malgré un ordre du jour assez dense, il propose d'ajouter deux questions supplémentaires :

- *garantie d'emprunt pour les Maisons Claires*
- *subvention façade.*

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA DERNIERE REUNION

Le compte rendu du dernier conseil municipal n'ayant fait l'objet d'aucun commentaire, ni d'aucune remarque est approuvé à l'unanimité.

**DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire fait part des décisions prises depuis le dernier conseil :

- droits de préemption non exercés
 - convention avec Monsieur Cévennes pour le passage d'une conduite d'eau sur sa propriété privée.
- Monsieur le Maire explique que cette conduite permet d'amener l'eau de Saint-Juéry le Haut vers la place Marie Curie*
- contrat avec la société E.R.M.H.E.S. pour la maintenance d'un élévateur pour handicapés à l'espace

Victor Hugo

- marché avec l'entreprise Lippi pour la fourniture de clôtures pour Pratviel
- contrat d'assurance avec Groupama pour la flotte automobile
- convention pour la mise en place d'un atelier de relaxation destiné aux enfants au centre social culturel
- marché avec les établissements Lagarrigue pour l'acquisition d'une chargeuse-pelleteuse d'occasion d'un montant de 48 000 euros pour le remplacement du tractopelle.

**DEMANDE D'AGREMENT AU NOUVEAU DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LOCATIF
INTERMEDIAIRE "DUFLOT" - n° 13/107**

Service : Politique de la ville - habitat - logement

Monsieur le Maire rappelle que tous les ministres du logement qui se succèdent au gouvernement mettent en place des facilités pour l'accession à la propriété avec des avantages fiscaux, telles les lois de Robien ou Scellier, chacune modifiant la précédente.

Le gouvernement actuel a souhaité que les collectivités se prononcent sur la possibilité d'appliquer la nouvelle loi, "loi Duflot" dans leur ville.

Les 17 communes de l'agglomération vont donc prendre la même délibération.

DELIBERATION

Monsieur le Maire estime qu'il serait dommage de priver la commune de la possibilité de construction de logements en application de cette loi. Il ajoute cependant qu'il n'existe pas une forte demande sur la commune et que les résidences de Lendrevié, de Tarn Valley ou Isatis chemin de Lagar ont été construites en bénéficiant des précédentes lois. Mais il demeure toujours intéressant pour la commune d'accueillir de nouvelles constructions ; Monsieur le Maire a déjà été contacté pour un projet de petite résidence.

Monsieur le Maire ajoute que les deux résidences actuellement en cours de réalisation sur la commune, l'une par Tarn Habitat, avenue Emile Andrieu, et la deuxième projetée avenue de la Gare par le groupe Siléo, sont réalisées dans le cadre de la loi du 1%, ce sont donc, à l'origine, des logements sociaux qui ne peuvent bénéficier des avantages de la loi Duflot, laquelle s'adresse en priorité à des personnes souhaitant investir et acheter à titre privé.

Monsieur Galinié indique que la demande existe principalement dans les grandes villes, comme Albi, (zones A et B1), Saint-Juéry se situe en zone B2.

Des villes comme Carcassonne, Montauban ou Castres sont des cas atypiques, car elles ont largement dépassé le quota de logements inhabités

DECISION MODIFICATIVE - BUDGET VILLE - n° 13/71

Service : Finances locales - Autres

Monsieur Boudes propose les virements de crédits suivants :

Section de fonctionnement – Recettes

Article 6419 – Remboursement salaires : 56 500 euros ; en 2012, ce montant était de 59 000 euros.

Total : 56 500 euros

Section de fonctionnement – Dépenses

Article 606121 – Electricité : 10 000 euros

Article 606122 – Energie – gaz : 10 000 euros

Monsieur Boudes rappelle que la consommation énergétique a été plus importante cette année, en raison d'un hiver et d'un printemps particulièrement froids.

Article 611 – Contrat de prestation de service : 5 000 euros

Article 6135 – locations mobilières : 5 000 euros ; il s'agit de location de matériel pour des travaux effectués en régie

Article 6232 : Fêtes et cérémonies : 6 500 euros ; participation au feu d'artifice du 13 juillet 2013.

Article 64168 – Autres emplois d'insertion : 15 000 euros

Article 6541 – Créances admises en non valeur : 5 000 euros

Total : 56 500 euros.

DELIBERATION

Monsieur le Maire souligne que ces modifications ne sont que des régularisations, peu nombreuses par rapport aux années précédentes, conséquence d'un bon travail réalisé tout au long de l'année.

DECISION MODIFICATIVE - SERVICE DE L'EAU - n° 13/72**Service : Finances locales - Autres**

Monsieur Boudes procède à l'exposé des décisions modificatives sur le service de l'eau.

Section d'investissement – Dépenses

Article 21561 – acquisition tractopelle : 8 000 euros ; l'acquisition du tractopelle est inscrite dans sa valeur globale, sans défalquer le montant de la reprise de l'ancien engin.

Article 2315 – travaux : - 8 000 euros

Section de fonctionnement – Recettes

Article 704 – Facturation de travaux : 20 000 euros

Section de fonctionnement – Dépenses

Article 6135 – locations mobilières : 12 000 euros ; location de matériel pour travaux

Article 6215 – frais de personnel extérieur : 8 000 euros ; mise à disposition du personnel au service de l'eau.

Total : 20 000 euros

DELIBERATION**ALLOCATION EN NON VALEUR BUDGET PRINCIPAL - ASSAINISSEMENT - 5 881,80 € - n°**

13/73

Service : Finances locales - Divers

Monsieur Boudes rapporte que le montant des allocations en non-valeur sur le budget de la commune s'élève à 8 082,48 euros ; cette somme comprend également l'assainissement avant 2012 pour un montant de 7 400 euros, mais ce montant devrait être remboursé à la commune par la C2A en début d'année 2014.

DELIBERATIONS

Concernant le service de l'eau, le montant des allocations en non valeur est de 10 407,13 euros, à peu près identique à celui des années précédentes.

Monsieur Boudes explique qu'il a rencontré à plusieurs reprises, avec le service comptable, le trésorier payeur général au cours du mois de novembre. Malgré la difficulté que représente la démarche, il a été décidé de tenter de recouvrer un maximum de créances ; mais pour les créances inférieures à 100 euros, les poursuites ne sont pas engagées, car les frais occasionnés s'avèrent plus élevés que la créance. Les créances sont pour la plupart des petites sommes, qui cumulées donnent un montant important.

Monsieur le Maire rappelle que dans les allocations en non valeur figurent les créances d'entreprises ayant déposé le bilan, dont une pour un montant de 6 500 euros auquel s'ajoutent une multitude de petites sommes. Mais il reconnaît qu'en cette période de crise, nombreux sont les abonnés qui éprouvent des difficultés pour régler leur facture d'eau et d'assainissement. Des aides existent cependant avec le CCAS et un échelonnement des paiements est possible avec la Trésorerie, mais le montant des allocations en non-valeur ne devrait pas diminuer dans les années à venir.

Il souligne que le prix du m3 d'eau à Saint-Juéry est un des plus bas de la région Midi-Pyrénées et de France.

Monsieur Galinié indique que depuis six mois, le règlement de la facture d'eau ne peut être fait par virement bancaire, seuls les paiements par chèque et par prélèvement sont désormais acceptés par la Trésorerie ; Monsieur le Maire promet de se renseigner auprès du trésorier.

Monsieur Boudes rappelle que la liquidation des Etablissements Chabbert n'est toujours pas intervenue et le choix a été fait cette année de procéder à l'amortissement de sa dette sur plusieurs années.

TARIFS 2014 - n° 13/83**Service : Finances locales - Tarifs et redevances**

Monsieur Boudes explique que la commission des finances s'est réunie la semaine dernière et a décidé de ne pas augmenter les tarifs pour 2014. Les tarifs 2013 des salles, du cimetière, des droits de place, du service jeunesse et autres seront donc reconduits en 2014.

DELIBERATION

TARIFS EAU 2014 - n° 13/84**Service : Finances locales - Tarifs et redevances**

Monsieur Boudes expose que les résultats de 2013, (investissement et fonctionnement) sont similaires à ceux de 2012. La consommation d'eau potable, en baisse régulière depuis 2007, est quant à elle en diminution cette année de 5 238 m³; cette baisse peut être imputée aux conditions climatiques particulières du premier semestre de l'année 2013.

Il propose d'augmenter le prix du m³ d'eau de 1,07 % ; en effet, il se dit favorable à une augmentation linéaire permettant de faire face à toutes les dépenses du service et d'équilibrer les comptes dans les années à venir, en sachant que le prix des matériaux et les salaires augmentent et que la consommation diminue.

Il estime qu'une hausse de 1,07 % du prix du m³ d'eau est acceptable pour les abonnés. L'entretien du compteur sera majoré de 2 euros, il passera donc à 35 euros pour les compteurs de diamètre inférieur à 20, qui représentant 98 % des compteurs de la commune.

Monsieur Kowalczyk fait remarquer que la baisse de la consommation d'eau s'accroît d'année en année, et que la précarité sociale est également en augmentation ; les consommateurs sont de plus en plus nombreux à rencontrer des difficultés pour s'acquitter de leur facture d'eau. N'y aurait-il pas une réflexion à mener sur ce phénomène ?

Monsieur le Maire entend bien les propos de Monsieur Kowalczyk, mais il fait remarquer que le budget de l'eau est autonome, il doit nécessairement être équilibré.

Il ajoute qu'il peut être envisagé de ne pas faire payer un nombre déterminé de m³, considéré comme nécessaire ou vital ; certaines communes ont expérimenté le système, mais ces m³-là devront cependant être payés par les autres utilisateurs du service puisque la consommation globale baisse et que les charges fixes restent identiques ou augmentent.

De plus, le réseau d'adduction d'eau potable vieillit et nécessite des travaux d'entretien plus fréquents.

Les dépenses augmentant et les recettes diminuant, il deviendra très compliqué de parvenir à un équilibre si certains abonnés ne règlent pas leur consommation réelle.

Monsieur le Maire informe qu'une réunion relative au schéma de fourniture de l'eau des communes de Saint-Juéry, Arthès, Lescure et Albi pour les 50 ans à venir, va se dérouler prochainement. Des investissements de plusieurs milliers d'euros devraient être décidés et une réflexion en profondeur est donc nécessaire. Il faut s'attendre à d'importantes augmentations dans les années à venir.

Monsieur Boudes explique que des communes à fort pourcentage de logements sociaux (35 à 45 %), ont instauré des tarifs dégressifs ; mais il en résulte un déficit du service des eaux contraignant la commune à emprunter.

Monsieur le Maire confirme qu'il est plus aisé de mettre en place un système spécial de facturation à Puygouzon, commune majoritairement pavillonnaire, qu'à Saint-Juéry, ville du Tarn au pourcentage de logements sociaux le plus élevé.

Monsieur De Gualy demande s'il n'existe pas une possibilité en droit de subventionner le budget de l'eau par le budget de la commune.

Monsieur le Maire fait savoir que le budget de l'eau doit nécessairement s'autogérer seul, c'est une régie avec un financement autonome.

Il ajoute que les factures de l'eau comprennent une partie importante de taxes qui ne sont pas perçues par la commune.

Monsieur Boudes a réalisé une simulation 2013-2014 ; pour une consommation moyenne de 120 m³, l'augmentation s'élèvera à 4,01 euros par an.

Il précise que le choix de s'associer avec les communes voisines pour la fourniture de l'eau potable sera fait au mois d'avril prochain par la nouvelle équipe municipale. L'investissement s'élèvera alors à plusieurs millions d'euros et le tarif de l'eau devra être augmenté de façon très conséquente, mais progressive, précise Monsieur le Maire.

Monsieur Boudes souligne que la simulation qu'il a réalisée ne prend pas en compte la hausse probable des différentes redevances (Agence de Bassin Adour Garonne ...) ; ces augmentations, précise Monsieur le Maire, ne sont pas imputables à la commune.

DELIBERATION**TARIFS CENTRE SOCIAL ET CULTUREL - n° 13/85****Service : Finances locales - Tarifs et redevances****DELIBERATION**

TARIFS SERVICE JEUNESSE - n° 13/86**DELIBERATION****TARIFS SEJOUR NEIGE - n° 13/87****Service : Finances locales - Tarifs et redevances**

Madame Saby rapporte que suite aux propositions des jeunes adhérents du service jeunesse, l'équipe d'animation propose un séjour neige dans le centre de montagne Guy Male aux Angles dans les Pyrénées Orientales. Ce séjour se déroulera du 2 au 7 mars 2014 et s'adresse à 15 jeunes.

Elle souligne que le budget prévisionnel est identique à celui de l'année passée ; les propositions d'animation sont comme l'an passé, le snow-board, le ski de fond, le ski alpin, la randonnée en raquettes. Le budget prévisionnel est de l'ordre de 8 426 euros.

DELIBERATION**ACOMPTE DE SUBVENTION POUR SEJOUR NEIGE - n° 13/88****Service : Finances locales - Subventions attribuées aux associations**

Madame Combes explique que les 55 élèves des classes de CM2 de l'école Marie Curie partent en classe de neige comme chaque année ; le séjour se déroulera du 26 au 31 janvier 2014. Afin de financer cette activité, il est demandé à la coopérative scolaire un acompte de 70 % de la subvention (soit 5 381,25 euros) versée sur l'exercice 2014 au titre des sorties scolaires. L'école sollicite donc cet acompte afin de réserver le séjour.

DELIBERATION

Madame Thuel fait savoir que des bruits circulent sur les difficultés de plus en plus grandes éprouvées par l'école pour organiser ces classes de neige. Ces difficultés ont-elles été évoquées en conseil de classe ?

Effectivement, répond Madame Combes, ces sorties grèvent énormément le budget des écoles ; c'est pour cette raison que l'école René Rouquier a fait le choix de les supprimer. Pour l'heure, l'école Marie Curie conserve l'objectif de permettre à tous les enfants de partir en classe de neige ; mais il n'est pas exclu qu'au vu des tarifs des transports et de l'hébergement, ces sorties puissent être, un jour, remises en cause.

Cependant les enfants des classes de CM2 tiennent particulièrement à conserver ce type de sorties, alors les enseignants doivent faire le choix de sorties beaucoup moins onéreuses pour les autres sections.

Le maintien de ces séjours neige est donc soumis au choix de groupe d'enseignants.

REVERSEMENT SUBVENTION A.C.S.E. DANS LE CADRE DU C.U.C.S. - n° 13/89**Service : Finances locales - Subventions attribuées aux associations****DELIBERATION**

Madame Saby ajoute que les actions ont fait l'objet d'une approbation par un comité de pilotage et qu'elles se sont déjà déroulées ; le reversement s'effectuera de la façon suivante :

- 300 euros au Musée du Saut du Tarn pour l'action "Le corps cette machine"
- 550 euros au Foyer Socio Educatif du collège pour les clubs photos science et danses du monde
- 1 000 euros aux Francas pour le stage animation vidéo, et les activités des CLAE
- 1 500 au Capiat pour les actions "découverte du canoë au fil du Tarn" et "le peuple de l'eau"
- 400 euros pour l'OMEPS pour l'école d'initiation multisports.

SUBVENTION A L'A.F.E.V. - n° 13/90**Service : Finances locales - Subventions attribuées aux associations**

Madame Saby précise que les actions conduites par l'AFEV sont en cours sur l'année scolaire 2013/2014.

DELIBERATION**SUBVENTION DE LA COMMUNE AUX ASSOCIATIONS ŒUVRANT DANS LE CADRE DU C.E.L. - n° 13/91**

Service : Finances locales - Subventions attribuées aux associations**DELIBERATION**

Monsieur Galinié demande si ces subventions ont déjà été budgétisées.

Madame Saby répond qu'elles ont fait l'objet de cofinancement et qu'elles ont été validées dans le cadre des comités de pilotage des dispositifs concernés.

Monsieur Boudes précise toutefois que ces subventions ne sont pas fixées annuellement par délibération du conseil municipal lors du vote du budget primitif, car leur montant n'est pas connu ; cependant une ligne budgétaire leur est consacrée.

REVERSEMENT D'UNE SUBVENTION DE LA D.D.C.S.P.P. A L'O.M.E.P.S., AU MUSEE ET AU CAPIAL - n° 13/92Service : Finances locales - Subventions attribuées aux associations**DELIBERATION**

Madame Saby ajoute que toutes ces actions bénéficient de cofinancements et qu'il est nécessaire de délibérer afin de reverser les subventions aux associations qui encadrent ces actions dans le cadre du CEL.

Le reversement s'effectuera de la façon suivante :

- 450 euros au Musée du Saut du Tarn pour l'action "Le corps cette machine",
- 950 euros au Foyer Socio Educatif du collège pour les clubs photos, science et danses du monde,
- 1 300 à la Maison d'Animation Lo Capial pour les actions "découverte du canoë au fil du Tarn" et "le peuple de l'eau".

Monsieur le Maire remercie ses collègues au nom de toutes ces associations qui fonctionnent, il le rappelle, grâce à l'engagement de nombreux bénévoles.

PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE SAINT-JUÉRY AUX FRAIS LIES AU FEU D'ARTIFICE - n° 13/93Service : Finances locales - Subventions - Autres

Monsieur Bénézech rappelle que Saint-Juéry a organisé conjointement avec la commune d'Arthès les festivités du 13 juillet dernier qui comprenaient un feu d'artifice, un bal et diverses animations. Ces animations se déroulent sur la commune d'Arthès et les frais occasionnés, estimés à 14 000 euros, sont pris en charge à hauteur de 50 % par les deux communes.

DELIBERATION**ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE SAINT-JUÉRY - n° 13/95**Service : Finances locales - Fonds de concours

Monsieur Boudes explique que le montant de ce fonds de concours est identique à celui perçu versé l'an dernier par la commune, à savoir 63 821 euros.

DELIBERATION

Monsieur le Maire précise que cette aide de la communauté d'agglomération en direction des 17 communes membres, a été mise en place à la création de l'agglomération ; en effet, les petites communes se sentaient quelque peu dépourvues de certaines compétences transférées à l'agglomération.

Cette aide, représentant un montant global d'environ 600 000 euros, était un engagement de la mandature actuelle et résultait d'un accord entre les 17 communes ; mais aujourd'hui, il n'existe aucune garantie qu'elle soit maintenue pour les années à venir, si l'on considère les déficits probables de certains services de l'agglomération, notamment les transports ou la piscine, l'accroissement des dépenses, la suppression de la taxe professionnelle et son remplacement par la C.V.A.E.

Monsieur le Maire souligne que la commune a toujours fait preuve de prudence devant le caractère aléatoire de ce fonds de concours dont le montant n'a jamais été budgétisé ; ainsi, cette somme a toujours représenté la surprise de fin d'année.

Toutes les communes de l'agglomération ne perçoivent pas la même somme, sa répartition est calculée à partir de 10 critères d'attribution (population, coefficient familial, nombre de logements sociaux, nombre d'étudiants...); elle reste cependant proportionnelle à la population, Albi perçoit 350 000 euros, et Saint-Juéry vient en deuxième position.

Monsieur Boudes explique que le débat sur les orientations budgétaires de l'agglomération s'est déroulé il y a quelques jours, la prévision de baisse des dotations est évaluée à environ 600 000 euros, et la baisse de la C.V.A.E et de la C.F.E est estimée à 200 000 euros. La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois percevra donc 800 000 euros de recettes en moins en 2014.

FONDS DE CONCOURS DONNE A LA C.2.A. - n° 13/94

Service : Finances locales - Fonds de concours

Monsieur Boudes rapporte que la commune va verser à la communauté d'agglomération de l'albigeois un fonds de concours de 1 500 000 euros pour le financement des travaux de voirie actuellement en cours sur la commune. Pour mémoire, ce fonds de concours s'élevait à 900 000 euros l'an dernier. Monsieur Boudes fait remarquer que la troisième phase des travaux a été anticipée, car la situation financière de la commune le permettait. Ainsi le fonds de concours à verser en 2014 devrait être nettement inférieur à celui de cette année.

Monsieur le Maire ajoute que la commune avait prévu et anticipé les travaux du centre ville. La commune verse à l'agglomération cette somme de 1 500 000 euros, car cette dernière est le payeur, mais le financeur reste la commune puisqu'elle emprunte et puise sur ses fonds propres pour financer les travaux de voirie. Cependant, la logique voudrait que l'emprunt de 1 500 000 euros soit contracté par l'agglomération, mais les travaux du centre ville ayant été élaborés avant le transfert de la voirie, l'appel d'offres avait déjà été lancé par la commune.

Les travaux progressent rapidement et une avance a été prise sur l'échéancier prévu, une demi tranche prévue sur 2014 a été réalisée sur 2013.

Monsieur Boudes ajoute cependant que les travaux aux abords de l'immeuble de la place de la Barrière seront retardés ; en effet, la construction de l'immeuble, prévue à partir de septembre 2013, a été reportée à cause du dépôt d'un recours formulé par un voisin. De ce fait, la société chargée de la construction de l'immeuble n'a pas engagé les fouilles nécessaires, ni lancé les appels d'offres, car un recours bloque les travaux pendant 3 ans. Or le recours n'a pas abouti et ne s'est soldé que par un retard de 3 mois. Ensuite, l'étude de sol a fait ressortir une présence importante d'eau dans le sous-sol entraînant un surcoût pour la société. Ainsi les travaux de construction de cet immeuble ne démarreront qu'en mars 2014, pour se terminer mi 2015, et ce n'est qu'après cette date que les derniers travaux de voirie pourront être réalisés. Par conséquent, le transfert du marché du jeudi matin sur la place Marie Curie ne pourra être effectué qu'en septembre 2015.

Monsieur Delpoux informe que les travaux de la place Marie Curie devraient durer 4 à 5 mois.

Monsieur Boudes souligne que les travaux du centre ville ont débuté depuis un an et demi seulement.

DELIBERATION

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ENTENTE SAINT-JUÉRY PÉTANQUE - n° 13/96

Service : Finances locales - Subventions - Attribuées aux associations

DELIBERATION

ACTION PREVENTION DU DECROCHAGE SCOLAIRE - n° 13/97

Service : Domaines de compétences par thèmes - Enseignement

DELIBERATION

Madame Bertrand ajoute que cette délibération avait déjà été présentée l'an dernier, car l'action de prévention se déroule sur deux années scolaires 2012/2013 et 2013/2014.

Monsieur Kowalczyk souhaiterait connaître le contenu de cette action de prévention.

Madame Bertrand explique que cette action se déroule sur une partie de l'année scolaire en lien avec le collège et qu'elle est animée par l'association Réseau Ados.

Des psychologues suivent les jeunes et l'action est adaptée à leurs difficultés. Des groupes de paroles sont constitués afin d'instaurer un dialogue, dans l'objectif de solutionner les problèmes rencontrés à l'école mais également dans les familles.

Monsieur Kowalczyk s'interroge sur la provenance de ces 11 jeunes, sont-ils tous originaires de Saint-Juéry ? Si tel est le cas, la situation de vulnérabilité environnementale évoquée ne sous-entend-elle pas un problème de mal logement dans la commune ?

Madame Bertrand rappelle que des enfants des communes voisines fréquentent également le collège.

A l'origine, le PRE s'adressait aux enfants jusqu'au CM2, mais après repérage d'actes de prédélinquance chez de jeunes ados, il a été jugé nécessaire que le PRE conduise aussi des actions en faveur des collégiens.

Madame Combes précise que les enfants repérés, sont identifiés depuis l'école primaire, et sont ensuite suivis au collège. En primaire, le PRE permet de détecter les enfants les plus vulnérables et de mettre en place un accompagnement.

Madame Bertrand ajoute qu'il est apparu également que des enfants qui ne posaient pas de problèmes particuliers à l'école primaire, se trouvaient en difficulté en arrivant au collège.

Le PRE étant confidentiel, il est difficile de savoir si tous les enfants suivis sont de Saint-Juéry, mais il est probable que la plupart le soit.

Elle explique que le PRE est un outil du CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale) dispositif mis en place dans le cadre de la politique de la ville et subventionné par l'ACSé (Agence pour la Cohésion Sociale et l'égalité des Chances).

Le PRE bénéficie quant à lui d'une subvention en direction des enfants en échec scolaire de la maternelle à l'âge de 18 ans. Le PRE n'a aucun lien avec les CLIS (Classes pour l'Inclusion Scolaire), qui dépendent de l'Education Nationale.

Les enseignants n'ont pas vocation à s'introduire dans les familles, ils ne peuvent que constater et signaler les difficultés. Grâce au PRE, des équipes pluridisciplinaires de soutien se réunissent tous les deux mois ; ces équipes sont composées d'enseignants, d'assistantes sociales, de coordonnateurs et référents du PRE, d'agents du centre social, du service jeunesse, de toutes les personnes qui côtoient les enfants et qui ainsi sont en capacité de repérer les situations d'échec scolaire, les problèmes de mal logement, les problèmes matériels et les problèmes de santé.

Grâce au PRE, des accompagnements sont mis en place, en orthophonie, en psychomotricité, en psychologie, des aides financières peuvent être apportées pour le règlement des repas de la cantine ou pour la fréquentation du centre de loisirs.

Madame Bertrand indique que malgré tout le flou qui entoure aujourd'hui la refondation de la politique de la ville, le maintien du PRE est confirmé, car ce programme encadre des parcours individualisés qui donnent des résultats probants.

Madame Combes fait remarquer qu'avec le PRE, l'enfant est pris dans sa globalité ; tous les problèmes rencontrés, qu'ils soient familiaux ou scolaires sont traités par une équipe coordonnée et cohérente. Une telle approche et un traitement individuel occasionnent un coût élevé. Peu d'enfants sont donc pris en charge, mais la démarche reste très efficace car très cohérente et qu'un suivi existe.

Madame Bertrand ajoute que lorsqu'un enfant est suivi dans ce cadre-là, une attention particulière lui est accordée ainsi qu'à sa famille ; il pourra ainsi suivre l'accompagnement à la scolarité proposé par le centre social et culturel, il bénéficiera de la lecture avec les tout-petits, de l'accueil au centre de loisirs le mercredi après-midi, d'une aide pour le paiement de la cantine si la famille présente des difficultés financières.

Depuis sa mise en place en 2006, le PRE a suivi, accompagné et aidé environ 200 enfants.

Madame Portal demande pourquoi la commune ne fait pas appel à l'AFEV (Association de la Fondation Etudiante pour la Ville) pour intervenir auprès de ces jeunes en difficultés scolaires, et ce pour un coût probablement moins élevé.

Madame Bertrand explique qu'à ces yeux, il n'est pas trop cher payé d'intervenir pour récupérer 11 enfants en décrochage scolaire et pour empêcher qu'ils ne deviennent des trafiquants de drogue ou des délinquants.

L'AFEV est constituée d'étudiants bénévoles, alors que l'association Réseau Ados fonctionne avec des salariés professionnels, des psychologues, des éducateurs. Effectivement ces interventions représentent un autre coût mais aussi un autre professionnalisme pour un meilleur résultat. Il s'agit-là d'un accompagnement pratiquement thérapeutique.

Le PRE reste confidentiel, les noms des enfants et des familles accompagnés ne sont pas connus afin de ne pas les stigmatiser.

Monsieur Kowalczyk estime qu'il serait important d'identifier les familles dont les difficultés auraient pour origine le mal logement.

Madame Bertrand répond que la commune ne connaît pas de problème de mal logement. Le diagnostic "politique de la ville" établi en 2011 n'a pas démontré de problèmes de mal logement, mais un manque d'hygiène. Des actions sont prévues dans le cadre du CUCS.

Les difficultés peuvent également provenir de l'environnement familial.

Monsieur le Maire précise qu'aucun logement insalubre n'est recensé aujourd'hui à Saint-Juéry.

Pour conclure, Madame Bertrand fait savoir que les quartiers de Pratviel, La Mouyssetié et Les Rosiers ne seront plus identifiés comme quartiers prioritaires de la politique de la ville, seuls les quartiers d'Albi, Cantepau et Lapanouse le seront.

Jusqu'à présent les appels à projets étaient nationaux et sur des thématiques bien particulières. Les communes devaient s'inscrire et proposer des actions.

Dans la nouvelle politique de la ville, les besoins du territoire devront être ciblés, en vue de l'élaboration d'un projet territorial, pour lequel, s'il y a de la matière, des subventions pourront être attribuées.

CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION REGAIN, LE C.C.A.S. ET LA VILLE DE SAINT-JUÉRY - n° 13/98

Service : Domaines de compétences par thèmes - Aide sociale - Insertion

DELIBERATION

Madame Borello ajoute que le CCAS ou le centre social et culturel municipal repèrent des personnes en difficulté auxquelles la commune propose des heures de travail dans différents services communaux (distribution du journal municipal, désherbage des trottoirs ...).

Grâce à cette convention, l'association Regain assure également le suivi de ces personnes.

Monsieur le Maire fait savoir que la commune travaille avec l'association Regain depuis plusieurs années.

ECHANGE DE TERRAIN COMMUNE/TARN HABITAT - n° 13/99

Service : Domaine et patrimoine - Autres actes de gestion du domaine public

Monsieur le Maire indique que cette question a déjà fait l'objet d'une délibération en 2010, mais qui ne mentionnait pas l'autorisation donnée par le conseil municipal à Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette transaction.

DELIBERATION

MOTION RELATIVE A LA REHABILITATION COLLECTIVE "DES FUSILLES POUR L'EXEMPLE" - n° 13/100

Service : Autres domaines de compétences

DELIBERATION

Monsieur le Maire explique que cette motion sera adressée au président de la République à la demande de la Fédération de la Libre Pensée du Tarn.

Un sondage réalisé à l'échelon national a montré que 75 % des français sont favorables à cette réhabilitation.

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - n° 13/101

Service : Fonction publique Personnel titulaires et stagiaires

DELIBERATION

Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas de créations de postes, mais uniquement de transformations de postes, consécutives à un avancement de grade, à un déroulement normal de carrière. La suppression des postes sera actée lors d'un prochain conseil.

CREATION D'UN POSTE DE VACATAIRE POUR LES INTERVENTIONS MUSICALES DANS LES ECOLES - n° 13/102

Service : Fonction publique Personnel titulaires et stagiaires - Création, transformation, suppression de poste

Madame Combes rapporte que les enseignants sollicitent chaque année l'intervention d'une professionnelle afin de sensibiliser et d'initier les enfants à la musique. Cet enseignement s'adresse aux élèves des classes de maternelle et des classes de CP et CE1 en primaire.

DELIBERATION

Ce poste est créé pour la période scolaire allant de janvier à juillet 2014.

Les interventions sont d'une durée d'une demi-heure pour les classes de maternelle et de trois quarts d'heure pour les CP et CE1.

Monsieur le Maire fait remarquer que l'intervenante est la même depuis 2005.

RECRUTEMENT D'AGENTS NON TITULAIRES POUR REMPLACER LES AGENTS (Fonctionnaires ou non titulaires) MOMENTANEMENT ABSENTS - n° 13/103

Service : Fonction publique Personnel titulaires et stagiaires -Recrutement Nomination

Monsieur le Maire annonce que cette délibération constitue une simplification administrative pour le remplacement d'agents momentanément absents. En effet, il est obligatoire de remplacer le personnel dans certains services comme la crèche ou les écoles qui exigent un quota de personnel indispensable pour fonctionner normalement.

Cette délibération est prise dans un souci d'économie administrative, ainsi il ne sera plus nécessaire de délibérer lors de chaque remplacement.

DELIBERATION

RECRUTEMENT D'AGENTS NON TITULAIRES POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE ET SAISONNIER D'ACTIVITE - n° 13/104

Service : Fonction publique Personnel titulaires et stagiaires -Recrutement Nomination

Monsieur le Maire indique que la présente délibération est similaire à la précédente mais qu'elle s'applique à l'embauche des salariés saisonniers pendant les mois d'été afin de pallier l'absence des agents titulaires pendant leurs congés.

DELIBERATION

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT MAISONS CLAIRES - n° 13/105

Service : Finances locales - Garantie d'emprunt accordée

Monsieur Delpoux rappelle que l'immeuble projeté place de la Barrière sera construit par le bailleur social Les Maisons Claires.

DELIBERATION

Monsieur le Maire ajoute que les communes ont obligation de garantir une partie des emprunts contractés par un bailleur social qui réalise des appartements sur son territoire.

Contrat de prêt N°2458

Entre Société coopérative d'HLM "LES MAISONS CLAIRES", et LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS

Article 1 : Objet du prêt

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération suivante :

Construction Parc social public, composé de 16 logements, située Avenue de la Gare 81160 SAINT-JUERY.

Article 2 : Prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cent soixante-cinq mille cent soixante-dix-huit euros (1 165 178,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visé à l'Article "Objet du Prêt" et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux cent vingt-neuf mille vingt euros (229 020 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de vingt-deux mille quatre-vingt-neuf euros (22 089 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit cent cinquante-cinq mille six cent vingt-neuf euros (855 629,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinquante-huit mille quatre cent quarante euros (58 440,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

Article 3 : Durée totale

Le Contrat entre vigueur suivant les dispositions de l'article "**Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat**" pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

Article 4 : Taux effectif global

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », est donné en respect des dispositions de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature et pour leur durée totale sans remboursement anticipé.

Article 5 : Définitions

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La "**Consolidation de la Ligne du Prêt**" désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le "**Contrat**" désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La "**Date de Début de la Phase d'Amortissement**" correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les "**Dates d'échéances**" correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La "**date d'effet**" du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La "**durée de la ligne du prêt**" désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la date de début de la phase d'amortissement et la dernière date d'échéance.

La "**durée de la phase de préfinancement**" est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du contrat et la date Limite de mobilisation de la ligne du prêt.

La "**durée totale du prêt**" désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'échéance.

La durée "**durée de la phase d'amortissement de la ligne du prêt**" désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'échéance.

La "**garantie**" est une sûreté réelle ou personnelle, c'est-à-dire prise sur un bien mobilier ou immobilier ou bien apportée par une personne physique ou morale, et destinée à assurer à un créancier le règlement des sommes dues par un débiteur.

L' "**index**" désigne, pour une ligne du prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L' "**index livret A**" désigne le taux du livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la réglementation bancaire et financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque révision de l'index livret A, l'emprunteur aura la faculté de solliciter du prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'échéance. En cas de disparition ou de non publication de l'index, l'emprunteur ne pourra remettre en cause la consolidation de la ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révisions seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le "**jour ouvré**" désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La "**ligne du prêt**" désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la phase de mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une ligne du prêt avec une phase de préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux versements.

Le "**livret A**" désigne le produit d'épargne prévu par les articles L.221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La "**phase d'amortissement pour une ligne du prêt avec une phase de préfinancement**" désigne, pour chaque Ligne du prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article "**règlement des échéances**", et allant jusqu'à la dernière date d'échéance.

La "**phase de mobilisation pour une ligne du prêt avec une phase de préfinancement**" désigne la période débutant 10 jours ouvré après la date d'effet et s'achevant à la date limite de mobilisation de la ligne du prêt. Durant cette phase, l'emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de versement.

La "**phase de préfinancement**" désigne, pour une ligne du prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la date d'effet et sa date limite de mobilisation.

Le "**prêt**" désigne la somme mise à disposition de l'emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs lignes du prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'article "**prêt**".

Le "**prêt locatif à usage social (PLUS)**" est défini à l'article R.331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le "**Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)**" est défini à l'article R.331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La "**révision**" consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La "**double révisabilité limitée (DL)**" signifie que, pour une ligne du prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'index. Toutefois le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le "**versement**" désigne, pour une ligne du prêt, la mise à disposition de l'emprunteur de toute ou partie du montant en principal de la ligne du prêt.

Article 6 : Conditions de prise d'effet et date limite de validité du contrat

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties et après réalisation, à la satisfaction du prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 05/02/2014 le prêteur pourra considérer le présent contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

Article 7 : Conditions suspensives au versement de chaque ligne du prêt

Il est précisé que le versement d'une ligne du prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'article "**déclarations et engagements de l'emprunteur**" ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'article "**remboursements anticipés et leurs conditions financières**", ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'emprunteur justifie au prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'article "**mise à disposition de chaque ligne du prêt**" ;
- que l'emprunteur produise au prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées avant la date souhaitée pour le premier versement, le prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque ligne du prêt et pourra considérer le contrat comme nul et non avenue.

Article 8 : Mise à disposition de chaque ligne du prêt

Chaque ligne du prêt est mise à disposition pendant la phase de mobilisation et au plus tard avant la date limite de mobilisation définie à l'article "définitions". Les versements sont subordonnés au respect des conditions visées à l'article "conditions suspensives au versement de chaque ligne de prêt", à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le prêt.

Pour chaque ligne de prêt, si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant de la ligne du prêt indiqué à l'article "prêt", ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation.

Les échéanciers de versements sont établis sachant que, d'une part, le premier versement est subordonné au respect des conditions susvisées et ne peut intervenir moins de dix (10) jours ouvrés après la date d'effet, et, d'autre part, le dernier versement doit impérativement intervenir avant la date limite de mobilisation.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à avertir le prêteur et à adapter le ou les échéanciers de versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du versement.

Le prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de versements voir de suspendre les versements, sous réserve d'en informer préalablement l'emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de versements.

L'emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du versement.

Le prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

En tout état de cause, aucun versement ne pourra être effectué au-delà de la date limite de mobilisation fixée pour chaque ligne du prêt, telle que prévue à l'article "définitions".

Article 9 : Caractéristiques financières de chaque ligne du prêt

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la ligne du prêt	5010653	5010654	5010651	5010652
Durée d'amortissement de la ligne du prêt	-	-	-	-
Montant de la ligne du prêt	229 020 €	22 089 €	855 629 €	58 440 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
TEG de la ligne du prêt	1,05 %	1,05 %	1,85 %	1,85 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	5 mois	5 mois	5 mois	5 mois
Taux du préfinancement	1,05 %	1,05 %	1,85 %	1,85 %
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur l'index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt*	1,05 %	1,05 %	1,85 %	1,85 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base des calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

* Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Article 10 : Détermination des taux

Modalités d'actualisation du taux variable

A chaque variation de l'index, l'emprunteur aura la faculté de solliciter du prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine date d'échéance de chaque ligne du prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque ligne du prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'article "caractéristiques financières de chaque ligne du prêt" et actualisés comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la ligne du prêt est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'index et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

Phase d'amortissement

Pour chaque ligne du prêt révisée selon la modalité "double révisabilité limitée" avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'article "caractéristiques financières de chaque ligne du prêt" et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la phase d'amortissement puis à chaque date d'échéance de la ligne du prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT / (1 + I)$

Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'index en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la ligne de prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1 + I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la ligne du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.
- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1 + P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la phase d'amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque ligne du prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Article 11 : Calcul et paiement des intérêts

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux dates d'échéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

• Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base "30 / 360"

$$I = K \times [(1+t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul "30 / 360" suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque ligne du prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la durée de la phase de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le prêteur, le montant des intérêts courus sur les versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la date de début de la phase d'amortissement.

Le capital de la ligne du prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'article "caractéristiques financières de chaque ligne du prêt", est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la phase de préfinancement.

Pour chaque ligne du prêt comportant une phase de préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'article "caractéristiques financières de chaque ligne du prêt"

Article 12 : Amortissement et remboursement du capital

Pour chaque ligne du prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une ligne du prêt avec un profil "amortissement déduit (intérêts différés)", les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la ligne du prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux articles "caractéristiques financières de chaque ligne du prêt" et "détermination des taux".

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Article 13 : Règlement des échéances

L'emprunteur paie, à chaque date d'échéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'article "**caractéristiques financières de chaque ligne du prêt**".

Le tableau d'amortissement de chaque ligne du prêt indique la répartition des échéances entre le capital et intérêts, calculée sur la base d'un versement unique réalisé en date de début de la phase d'amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du caissier général de la Caisse des Dépôts à Paris

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au caissier général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Article 14 : Commissions

Le présent prêt n'est soumis à la perception d'une commission d'instruction.

Article 15 : Déclarations et engagements de l'emprunteur

Déclarations de l'emprunteur :

L'emprunteur déclare et garantit au prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièce formant le contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord soit préalablement requis.

Engagements de l'emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt, l'emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'article "**objet du prêt**" du contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- rembourser le prêt aux dates d'échéance convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, de garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'article "**garanties**" du contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'emprunteur comme de tous les intervenants pour tous les dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédent l'évènement) le prêteur ;
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire
- maintenir, pendant toute la durée du contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir au prêteur, avant la date d'échéance du prêt, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'article "**Objet du Prêt**", ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du prêteur de procéder à toutes vérifications qui jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'emprunteur autorisant le recours au prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du contrat ;
- informer, le cas échéant, le prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article "**remboursements anticipés et leurs conditions financières**" ;
- informer le prêteur de la date d'achèvement des travaux, par la production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Article 16 : Garanties

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garanties comme suit :

Type de Garantie	Dénomination Garants/ Désignation de la garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT JUÉRY (81)	10
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU TARN	90

Les garants du prêt s'engagent, pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la garantie de chaque garant est due pour la totalité du prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant garantie au prêt.

Article 17 : Remboursements anticipés et leurs conditions financières

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article "**calcul et paiement des intérêts**".

17.1 : Remboursements anticipés volontaires

17.1.1 : conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En phase de préfinancement l'emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque ligne du prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier versement et pendant toute la durée de la phase de préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la date de début de la phase d'amortissement si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque ligne du prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'emprunteur a la faculté d'effectuer, en phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque date d'échéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des sommes est constaté par le prêteur auprès du caissier général au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'article "**notifications**" doit indiquer, pour chaque ligne du prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) ligne(s) du prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit (doivent) intervenir.

17.1.2 : Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de phase de préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Par ailleurs, durant la phase d'amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 : Remboursement anticipés obligatoires

17.2.1 : Premiers cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au prêteur au titre du contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à date d'échéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'emprunteur de sa qualité le rendant éligible au prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au prêt et/ou non agréée par le prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme emprunteur ;
- non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R.331-1 à R.331-25 du code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R.372-2 à R.372-19 dudit code ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article "**objet du prêt**" du contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'emprunteur énumérés à l'article "**déclarations et engagements de l'emprunteur**", ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'emprunteur ou de l'un des associés de l'emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la (les) garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du contrat, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 : Deuxièmes cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au prêteur au titre du contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du prêteur, le prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 : Troisièmes cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du contrat, lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- Le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'emprunteur au profit de personnes physiques ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (zone ANRU).

En cas de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux financés par le prêt, telles que définies aux articles R. 331-1 à R. 331-25 du code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer, aux articles R. 372-1 à R. 372-19 dudit code, une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

- Le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'emprunteur au profit de personnes physiques ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (zone ANRU).

En cas de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux financés par le prêt, telles que définies aux articles R. 331-1 à R. 331-25 du code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer, aux articles R. 372-1 à R. 372-19 dudit code, une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation sera due par l'emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi.

Aussi, en cas de dévolution du bien financé par le prêt à une personne non éligible et/ou non agréée par le prêteur suite à la dissolution pour quelque cause que ce soit de l'établissement emprunteur, une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé sera due.

Article 18 : Retard de paiement - Intérêts moratoires

Toute somme due au titre de chaque ligne du prêt indexée sur livre 1, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du prêteur au titre du contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du code civil.

Article 19 : Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'ils s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

Article 20 : Droits et frais

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents qui peuvent résulter du contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'article "Caractéristiques financières de chaque ligne du prêt" et, le cas échéant, à l'article "commissions".

Article 21 : Notifications

Toutes les communications entre l'emprunteur et le prêteur (y compris les demandes de ligne du prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Article 22 : Election de domicile et attribution de compétence

Le contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Fait en autant d'originaux que de signataires. Suivent les signatures.

SUBVENTION OPERATION FACADE - n° 13/106

Service : Finances locales - Subventions - Autres

Monsieur Delpoux souligne que depuis la réalisation des travaux du centre ville, quelques façades sont en cours de rénovation.

La présente subvention concerne la réfection de la façade de l'ancien petit Casino avenue Jean Jaurès.

DELIBERATION

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 45.