



Procès-verbal de séance

Conseil municipal du 19 janvier 2012

Le jeudi 19 janvier 2012 à vingt heures se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Maire en date du 12 janvier 2012, dans la salle ordinaire de leurs délibérations, mesdames et messieurs les membres du conseil municipal de la commune de Guéret sous la présidence de Monsieur Michel VERGNIER, Maire.

Présents : M. Michel VERGNIER, M. Guy AVIZOU, Mme Danielle VINZANT, M. Serge CEDELLE, Mme Liliane DURAND-PRUDENT, M. Jean-Bernard DAMIENS, Mme Ginette MICHON, M. Christian FAVIER, Mme Martiale ROBERT, M. Eric CORREIA, Mme Ginette DUBOSCLARD, Mme Véronique REEB, M. Jean-Claude BRUNETAUD, M. Nady BOUALI, M. Christian DUSSOT, Mme Claire MORY, Mme Nadine BRUNET, Mme Annie CONCHON, Mme Véronique COWEZ, M. Eric JEANSANNETAS, M. Thierry BOURGUIGNON, Mme Christine CHAGNON, Mme Delphine BONNIN, Mme Bernadette FREYTET-ARU, M. Jean-François THOMAS.

Absents : M. Roland WELCHER, M. Dominique MAZURE, Mlle Emeline BROUSSARD.

Dépôts de pouvoir : Mme Martine BORDES donne procuration à Mme Ginette MICHON, M. Alain TEISSEDRE donne procuration à Mme Liliane DURAND-PRUDENT, M. Serge GILET donne procuration à Mme Martiale ROBERT, M. Bertrand SOUQUET donne procuration à M. Eric JEANSANNETAS, M. Serge PHALIPPOU donne procuration à M. Jean-François THOMAS.

En application de l'article L2121-15 du CGCT, M. FAVIER est désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal n'appelant pas d'observation est adopté à l'unanimité.

Administration générale

1. Transfert au 1er janvier 2012 de la compétence "accueil de la petite enfance" à la communauté de communes de Guéret - Saint-Vaury : approbation du procès-verbal de mise à disposition de biens immobiliers et mobiliers entre la commune de Guéret et la communauté de communes de Guéret - Saint-Vaury

Rapporteur : M. le MAIRE

Suite aux délibérations concordantes entre la Communauté de Communes de Guéret-Saint-Vaury et ses communes membres, le transfert de la compétence en matière d'accueil de la petite enfance, à la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury est intervenu au 1^{er} janvier 2012.

Il concerne :

La gestion des équipements suivants :

- Les multi accueils de Guéret : crèche collective, halte-garderie, crèche familiale
- La micro-crèche de Saint-Fiel (lorsque l'équipement sera construit, réceptionné et prêt à être mis en service)

La participation financière de la Communauté de communes pour l'équipement suivant en lieu et place des communes de La Brionne, Saint-Sulpice-le-Guérotois, Saint-Vaury, Bussière-Dunoise :

- Le multi accueil de Saint Vaury / crèche du CHS de la Valette

La participation financière de la Communauté de communes pour l'équipement suivant en lieu et place des communes de Guéret, Saint-Vaury, Saint-Sulpice-le-Guérotois, La Brionne, Bussière-Dunoise :

- Le relais d'assistantes maternelles de Guéret « Au Pays des lutins » géré par l'Association « les P'tits Pas »

La coordination et le développement de l'ensemble de ces structures au niveau intercommunal.

En application de l'article L. 5211-17 renvoyant aux articles L. 1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicable aux transferts de biens et équipements dans le cadre de l'intercommunalité.

L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, à la collectivité ou au groupement antérieurement compétents.

L'article L.1321-2 du CGCT dispose ainsi que « lorsque la collectivité antérieurement compétente était propriétaire des biens mis à disposition, la remise de ces biens a lieu à titre gratuit. La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice en lieu et place du propriétaire.

La collectivité bénéficiaire peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est substituée à la collectivité propriétaire dans ses droits et obligations découlant des contrats portant notamment sur des emprunts affectés, et des marchés que cette dernière a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens remis ainsi que pour le fonctionnement des services. La collectivité propriétaire constate la substitution et la notifie à ses cocontractants.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est également substituée à la collectivité antérieurement compétente dans les droits et obligations découlant pour celle-ci à l'égard de

tiers de l'octroi de concessions ou d'autorisations de toute nature sur tout ou partie des biens remis ou de l'attribution de ceux-ci en dotation ».

L'article L.1321-2 du CGCT précise ainsi que la remise des biens a lieu à titre gratuit lorsque la collectivité était propriétaire des biens mis à disposition.

En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés (article L.1321-3 du CGCT).

Enfin, la mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties. En application de l'article L. 1321-1 du CGCT, ce procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci.

Le projet de procès-verbal de mise à disposition de ces biens a été établi entre les services de la ville de Guéret et de la Communauté de communes. Il est joint en annexe de la présente délibération. Les biens immobiliers et l'inventaire des biens mobiliers qui seront mis disposition de la Communauté de communes dans le cadre de ce transfert de compétences sont également joints en annexe du projet de procès-verbal.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal :

- D'approuver le procès-verbal de mise à disposition des biens immobiliers et mobiliers par la commune de Guéret à la communauté de communes de Guéret - Saint-Vaury,
- D'autoriser M. le Maire à signer ce procès-verbal.

adoptée à l'unanimité

2. Cession d'un immeuble à l'association ELISAD

Rapporteur : Guy AVIZOU

L'association ELISAD a fait part à la Ville de Guéret de son intention d'acquérir l'immeuble appartenant à la Ville, cadastré section BP n°473, sis 1, rue du Docteur Rolland Lapine, d'une superficie de 3 270 m².

Ce bien immobilier est constitué d'un ensemble de bureaux d'une surface totale de 466 m² et d'un logement de 95 m² construits dans les années 2000 et 2001 et d'un parking.

Au vu de l'avis du service des Domaines en date du 18 janvier 2012, la cession pourrait être réalisée moyennant la somme de 404 489 € se décomposant comme suit :

- Prix principal = 402 000 €
- Remboursement du salaire du conservateur des hypothèques = 437 €
- Remboursement des frais financiers (*à déterminer en fonction de la date effective de la vente*) : 2 052 € si la vente intervient fin janvier 2012 $((281\ 400 + 437) \times 1.8863 \% \times 139 / 360)$

Le paiement s'effectuera en deux fois :

- 283 889 € (représentant 70 % du prix principal soit 281 400 €, les frais financiers soit 2 052 € et le salaire du conservateur soit 437 €) à payer à la signature de l'acte.
- 120 600 € soit le solde du prix principal à payer un mois après la libération des locaux par la Trésorerie principale fixée au mois d'août 2012.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de donner son accord pour la cession de l'ensemble immobilier cadastré section BP n° 473 aux conditions précitées et autoriser M. le Député-maire à signer les documents à intervenir.

adoptée à l'unanimité

3. Avenant n°3 à la convention de mise à disposition de terrains situés au lieu-dit «La Buvette de la Forêt»

Rapporteur : Guy AVIZOU

Par délibération en date du 13 décembre 2010, la Ville avait décidé d'acquérir les parcelles cadastrées section CD n°78, 121 et 122 d'une contenance respective de 6 570m², 1 697m² et 3 710m² situées au lieu-dit la Buvette de la Forêt. Cette acquisition avait pour objet de permettre à l'association « Labyrinthe géant de Guéret » de développer de nouvelles activités sur ce site (dont une zone de paintball).

Les formalités administratives d'acquisition étant achevées, il convient désormais d'intégrer dans la convention de mise à disposition du site, ces nouvelles parcelles. Il est précisé que cette mise à disposition est demandée à titre gratuit, à compter du 1^{er} février 2012 jusqu'au 31 décembre 2028.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal :

- d'accepter la mise à disposition des parcelles cadastrées section CD n°78, 121 et 122 à l'association « Labyrinthe géant de Guéret » aux conditions précitées ;
- d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant n°3 à la convention initiale en date du 6 mars 1996 joint à la présente.

adoptée à l'unanimité

4. Vente d'un terrain dans le lotissement du Petit Bénéfice (tranche 2)

Rapporteur : Guy AVIZOU

Dans le cadre de la réalisation de la tranche 2 du lotissement du Petit Bénéfice, M. le Maire avait accordé, par arrêté en date du 25 mars 2010, le permis d'aménager modificatif autorisant de différer les travaux de finition.

Suite à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 12 août 2010, la cession des lots peut désormais être opérée.

M. et Mme Grandet Vincent, domiciliés 45, rue de Pommeil à Guéret, souhaitent acquérir le lot n°32 d'une superficie de 719 m².

Après avis du service des Domaines en date du 16 mars 2010 et délibération du Conseil municipal en date du 17 mars 2010, la cession aurait lieu au prix de 30.50 € TTC le m², soit un montant de 21 929,50 €.

Il est précisé que cette vente est assujettie au droit de mutation à titre onéreux à hauteur de 5,09 % et à acquitter par les acquéreurs auprès de l'administration fiscale.

Il est donc demandé aux membres du Conseil municipal d'accepter la cession de ce terrain aux conditions précitées et autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir.

adoptée à l'unanimité

Finances

5. Décision modificative n°3 - Exercice 2011

Rapporteur : Serge CEDELLE

Le projet de DM3 pour l'exercice 2011, s'équilibre, en dépenses et recettes, conformément au tableau suivant :

Libellés	Investissement	Fonctionnement	Total Prévisions
BUDGET GENERAL (01)	-13 000	87 000	74 000
Budgets Annexes Administratifs	-38 000	-38 000	-76 000
- Restauration Collective (10)	<i>Sans changement</i>		
- Lotissement du Petit-Bénéfice (13)	-38 000	-38 000	-76 000
Budgets Annexes Industriels & Commerciaux	0	0	0
- Service de l'Eau (02)	<i>Sans changement</i>		
- Service de l'Assainissement (03)			
- Régie des Transports (04)			
- Cimetière - Pompes Funèbres (08)			
ENSEMBLE BUDGET VILLE	-51 000	49 000	-2 000

Le détail de ces mouvements est retracé dans les feuillets pédagogiques fournis en annexe, la présentation officielle par compte faisant l'objet du document normalisé et sur lequel vous voudrez bien vous prononcer.

adoptée à la majorité
(MM. Thomas et Phalippou s'abstenant)

6. Réalisation d'un emprunt de 3 000 000 € pour l'exercice 2011 (communication au Conseil municipal)

Rapporteur : Serge CEDELLE

Au cours de l'année 2011, une consultation a été lancée, destinée à financer les investissements du Budget Général pour un montant de 3 000 000 €.

A partir de tableaux récapitulatifs présentant l'ensemble des propositions reçues, une sélection a été effectuée en concertation avec les Services Financiers.

A l'analyse des éléments fournis et compte tenu des conditions proposées, il est apparu que deux établissements pouvaient être retenus conformément aux produits suivants :

Caisse d'Epargne : 2 000 000 € sur 15 ans, à taux fixe indexé sur le livret A + une marge de 0,80 % et une possibilité d'encaissement différé jusqu'au 31 décembre 2011.

Crédit Agricole : 1 000 000 € sur 15 ans, au taux fixe de 3.60 % si EURIBOR 3 Mois postfixé inférieur ou égal à 5.5% sinon EURIBOR 3 Mois postfixé + 0.65 % de marge et une possibilité d'encaissement différé jusqu'au 31 décembre 2011.

Par ailleurs, sur le Budget Général, 3 emprunts en francs suisse de la société **Déxia Crédit Local**, qui présentaient un risque de change, ont été renégociés le 25 novembre 2011 pour un montant total de 637 337 € au taux fixe de 1.52 % et pour une durée de 5 ans et un mois. Une indemnité de remboursement anticipé a été réglée à hauteur de 49 300.59 €.

A la date du refinancement, les caractéristiques de ces prêts étaient les suivantes :

Montant :	Durée résiduelle (en années)	Taux d'intérêt fixe
67 372,67	4.10	4.80%
203 269,21	3.10	2.75%
366 695,38	5.10	3.15%

Aujourd'hui, plus de 42 % de l'encours de dette repose sur des produits à taux fixe et la plupart des emprunts à taux variable sont indexés sur des indices classiques.

Dont acte

7. Exonération de la taxe sur les spectacles concernant les manifestations sportives

Rapporteur : Christian FAVIER

Les articles 1561 et 1639 du Code Général des Impôts accordent aux Conseils municipaux la faculté d'exempter de l'impôt sur les spectacles, toutes les manifestations sportives organisées pendant l'année sur le territoire de la commune ou seulement une catégorie d'entre elles.

Les délibérations en ce sens doivent être prises avant le 1^{er} juillet de l'année précédant leur application.

En conséquence, il est demandé aux membres de Conseil municipal de reconduire les dispositions précédemment adoptées les années passées, à savoir, exonérer de la taxe sur les spectacles la totalité des manifestations sportives qui se dérouleront sur le territoire de la commune de GUERET.

adoptée à l'unanimité

Sports - Jeunesse - Culture

8. Acquisition d'équipement numérique pour le cinéma Le Sénéchal

Rapporteur : Eric CORREIA

Par délibération en date du 28 avril 2010, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition pour le cinéma Le Sénéchal de matériel de projection numérique. Simultanément, Monsieur le Député-maire a été autorisé à signer une convention transférant à l'exploitant la prise en charge directe de la dépense moyennant, secondairement, l'obtention et l'encaissement à son profit des subventions et participations correspondantes. Il s'agissait alors d'équiper les deux premières salles, les trois suivantes étant prévues ultérieurement courant 2011 - 2012.

Cette nouvelle tranche de travaux, conformément aux termes de la délibération du Conseil municipal du 23 juin 2011, a fait l'objet d'avenants qui intégraient implicitement à l'instar de la convention d'origine, le transfert à l'exploitant des participations parallèlement à la prise en charge de la dépense.

A ce titre et afin d'éviter un nouveau recours à l'emprunt, il est proposé de déléguer également à l'exploitant le droit d'utiliser le compte de soutien ouvert au nom de la Ville auprès du CNC ainsi qu'à solliciter, en tant que de besoin, une avance sur droits futurs.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-maire à signer cette délégation afin de permettre la poursuite de la modernisation des installations du complexe cinématographique Le Sénéchal.

adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 20h35
et ont signé les membres présents
pour extrait conforme ;