



S A M A T A N

PV n° 07-2019

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 29 AOÛT 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf du mois d'août, à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Hervé LEFEBVRE, maire de SAMATAN.

Date de convocation du conseil et affichage : 21/08/2019	<i>Conseillers municipaux : 19</i>
Date d'affichage du compte rendu : 03/09/2019	<i>Conseillers municipaux en exercice : 19</i>
	<i>Présents : 11</i>
	<i>Votants : 13</i>

*** Présent(e)s :**

Mesdames Amélie BENEDET, Carole DAIGNAN, Huguette DUPIRE, Mareva JANEL et Josette ROUDIE.
Messieurs Alain BESSAT, Jean-Pierre LAFFONTAN, Hervé LEFEBVRE, Pierre LONG, Didier VILLATE et Didier VILLEMUR.

*** Excusé(e)s ayant donné procuration :**

Madame Nadine GIMENEZ donne pouvoir à Madame Josette ROUDIE et Madame Janet CHAMBERS donne pouvoir à Madame Huguette DUPIRE pour émettre tout vote et signer tout document.

*** Excusés n'ayant pas donné procuration :**

Messieurs Jacques FACCA et Vincent MASSIOT.

*** Absent(e)s :**

Madame Céline GINTRAND-BOUSQUET et Messieurs Jean-Luc BONNEIL, Franck DARNAUD et Alexandre DUVAL.

Secrétaires de séance : Carole DAIGNAN puis Huguette DUPIRE

RAPPEL ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 01/07/2019
2. Choix établissements bancaires et signature des contrats d'emprunt – travaux de création d'un pôle médico-social et d'une maison de santé pluri professionnelle
3. Signature convention de site touristique dans le cadre du programme « Tourisme et sécurité »
4. Décisions prises en application de la délibération du 24/04/2014
5. Questions diverses :
 - * Point avancement PLU communal
 - * Remerciements de l'entreprise Tradicarde

La séance du conseil municipal est ouverte à 21h00

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 01/07/2019

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} Juillet 2019 a été transmis pour relecture aux conseillers municipaux par mail le 21 août 2019.

Il est adopté à l'unanimité.

(Au vu du point suivant abordé, concernée par ce dossier en tant que professionnelle, Madame Carole DAIGNAN quitte la séance. Le secrétariat est assuré par Huguette DUPIRE.)

2. Choix établissements bancaires et signature des contrats d'emprunt – travaux de création d'un pôle médico-social et d'une maison de santé pluri professionnelle

Monsieur le Maire rappelle la nécessité d'emprunter pour le projet de pôle médico-social : le chantier du pôle médico-social se poursuit et il est nécessaire pour pouvoir honorer les factures liées à ce chantier de faire appel aux établissements bancaires.

Jean-Michel LOSEGO diffuse un diaporama de présentation du besoin de financement et de l'endettement de la commune *(joint en annexe à ce PV)*.

Il expose la méthode employée pour déterminer les montants à emprunter, qui sont résumées dans le tableau suivant :

DEPENSES TTC		RECETTES sur le TTC	
Acquisitions	360 535,94	Subventions perçues avant fin travaux + FCTVA 2018-2019-2020	1 453 984,53
Travaux divers	209 184,20	Prêt-relais 36 mois = soldes subv. (car perçues après travaux) + FCTVA 2021 et 2022	931 582,95
Publicités/Annonces légales	9 630,80		
Travaux Marché	3 014 412,91	Prêt LT contracté en 2014	300 000,00
Honoraires	445 224,35	Prêt MLT à contracter (Reste à Financer + Subventions incertaines)	1 353 420,72
TOTAL	4 038 988,20	TOTAL	4 038 988,20

Il indique que le premier travail a consisté à recenser l'ensemble des dépenses passées en cours et à venir concernant la totalité du projet.

Monsieur le Maire précise que, par exemple, nous avons même réintégré l'achat de l'Aile A du bâtiment (et son financement par l'emprunt) alors qu'au moment de cet achat, effectué sur le mandat précédent, la destination future de ce bâtiment n'était pas définie. Ainsi, on s'assure que l'ensemble de l'opération est contenu dans le projet et dans son financement et que le Budget Principal de la Commune ne financera pas le projet, sans quoi la commune pourrait être lésée en cas d'éventuel futur transfert de la compétence.

Cette opération d'ampleur conduit la commune à solliciter deux « outils » auprès des banques :

- **Un prêt relais** : calculé sur les subventions notifiées et le Fonds de Compensation de la TVA que la commune percevra après la fin des travaux, le prêt relais permet à la commune de bénéficier de trésorerie. A réception des subventions, la commune rembourse le prêt relais. C'est donc un crédit à court terme, qui permet à la commune de ne pas puiser dans sa trésorerie. Pour la réalisation de ce projet, le besoin de financement à court terme est de 931 582 €, arrondi à 930 000€.
- **Un prêt à long terme** qui permet à la commune d'emprunter pour la totalité du coût de l'opération duquel on a déduit les aides prévues. C'est donc un prêt qui couvre le reste à charge pour la

commune. L'objectif de la commune est de ne pas « autofinancer » ce projet, et de contracter un emprunt pour la totalité du reste à charge. **En effet, les emprunts contractés seront ensuite remboursés grâce aux loyers perçus.** Le montant de l'emprunt à long terme est de 1 353 420 € arrondi à 1 400 000€.

Au moment de l'analyse de la dette actuelle, Josette ROUDIE demande comment se situe la commune de Samatan par rapport à des communes équivalentes.

Ces comparaisons sont très difficiles car le contexte de la commune, son profil, ... ne dépendent pas uniquement de la taille de celle-ci : rôle de centralité ou pas, milieu rural ou urbain, niveaux de services publics existants et patrimoine bâti à entretenir, niveau de délégation à l'intercommunalité ou à d'autres syndicats, etc, ... Tout ce qu'on peut dire, c'est que les ratios d'endettement de la commune ne sont pas inquiétants.

Et puis il faut différencier deux types de dettes :

- celle concernant des investissements non productifs de revenus (par exemple la rénovation de la mairie, la médiathèque, ...) qui accaparent directement et entièrement la capacité d'autofinancement et l'épargne nette ;
- celle concernant des investissements productifs de revenus, comme le Pôle Médico-Social, dont les revenus supportent partiellement ou totalement le coût du remboursement de l'emprunt.

Les montants empruntés étant conséquents et le montage financier de l'opération étant complexe, il est apparu prudent d'être conseillé par un expert en produits bancaires. Les spécialistes du conseil aux collectivités territoriales sont peu nombreux. La proposition émanant de Mme Virginie Tillet (*Société Prêt et Moi située dans le 85 à St Gilles Croix de Vie*) nous est apparue opportune. Cette dernière sera rémunérée à hauteur de 1% du montant emprunté. Sa rémunération prévisionnelle à ce jour s'élèverait donc à 23 100€.

Monsieur le Maire indique qu'à cet effet, la Mairie de Samatan a organisé une consultation des établissements bancaires entre le 23 juillet et le 12 août 2019.

Les établissements bancaires consultés sont les suivants :

- Caisse des Dépôts et Consignation par la Banque des Territoires
- Crédit Mutuel
- La Banque Postale,
- Caisse Régionale du Crédit Agricole
- Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées

Le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne n'ont pas souhaité répondre dans les conditions et le délai requis.

OFFRES RECUES

Court terme :

Établissement	Montant	Taux	Durée	Périodicité	Coût
Crédit Mutuel	930 000€	0,65 % fixe	36 mois	Trimestriel	930€ au 1 ^{er} déblocage

Long terme :

Établissement	Montant	Taux	Durée	Périodicité	Coût intérêts	Annuité
Crédit Mutuel	1 380 000€	2,09 % Fixe	20 ans	Annuel	322 620,96 €	85 131,05 €
Crédit Mutuel	1 380 000€	2,66 % Fixe	25 ans	Annuel	526 958,28 €	76 278,33 €
La Banque Postale	700 000€	1,04 % Fixe	20 ans	Annuel	78 962,82 €	38 947,13 €

La Banque Postale	700 000€	1,02 % Fixe	20 ans	Trimestriel	74 735,03 €	38 735,76 €
La Banque Postale	700 000€	1,30 % Fixe	25 ans	Annuel	124 426,53 €	32 976,05 €
La Banque Postale	700 000€	1.30 % Fixe	25 ans	Trimestriel	121 053,28 €	32 841,12 €
CDC	745 200€ Réhabilitation PMS	Variable LA+0.75% (soit 1,5%)	25 ans 30 ans	ATTENTION : Non capés et non transformables en prêts à taux fixes		
CDC	634 800€ Construction MSP	Variable LA+1,30% (soit 2.05%)	25 ans 30 ans			

En bleu, les offres que nous vous proposons de retenir.

D/ Madame Tillet nous propose :

- Pour l'emprunt à court terme :
 - De choisir la seule offre que nous ayons reçue, à savoir celle du Crédit Mutuel. Même si cette proposition est la seule, elle est très intéressante, compte tenu du marché actuel.
- Pour l'emprunt à long terme :
 - D'éviter de choisir la solution du taux variable proposé par la CDC car en période de taux très faibles, le risque de remontée est très élevé. D'autre part, l'impossibilité de le transformer dans le temps en taux fixe et le fait qu'il n'y ait pas de plafond au taux (« non capé ») comportent trop de facteurs de risques sur des périodes aussi longues que 25 ou 30 ans.
 - De choisir 2 établissements bancaires différents pour financer l'emprunt de façon optimale et d'obtenir le produit bancaire le plus intéressant pour nous :
 - 700 000€ auprès de La Banque Postale (25 ans à 1,30% à échéance annuelle, pour que l'annuité reste contenue dans le montant prévisionnel des loyers annuels et que le premier remboursement ne parvienne qu'en 2021)
 - Le reste (700 000€) auprès du Crédit Mutuel (20 ans à 2,09%).
- Les 2 emprunts à long terme ne seront débloqués que début 2020 pour commencer à rembourser en 2021 (postérieurement à la perception des premiers loyers).
- Remarques :
L'annuité (remboursement annuel capital + intérêts) serait d'environ 76 000€. Elle serait à rembourser à compter de 2021.
Les loyers encaissés pour une année seraient d'environ 33 000€ pour la maison de santé pluriprofessionnelle et de 43 000€ pour le PMS, soit 76 000€/an. Ils seraient encaissés à compter de 2020.
Ainsi l'encaissement des loyers permettrait de rembourser l'emprunt.

La proposition des 3 offres bancaires à retenir est adoptée à l'unanimité.

(Carole DAIGNAN reprend place au sein de l'assemblée et reprend le secrétariat de séance.)

3. Signature convention de site touristique dans le cadre du programme « Tourisme et sécurité »

La Préfecture a mis en place un Conseil Départemental « Tourisme et Sécurité » (CDTS) sur le département du Gers. La vocation de ce conseil est d'animer et promouvoir la politique de sécurité et de sûreté des touristes dans le département et de déterminer, en liaison étroite avec les acteurs du secteur, les mesures de sécurisation adaptées à chaque site ou évènement touristique.

Concrètement l'action du CDTS se décline de la façon suivante :

- l'élaboration d'une convention de site touristique, qui détermine au cas par cas les mesures de sûreté les plus adaptées,
- la délivrance, par la Préfecture, d'un label «Sécuri-site» marqueur visuel facilement identifiable par les touristes pour chacun des sites ayant fait l'objet d'une convention. Ce label ne suppose aucune cotisation et est attribué par le CDTS présidé par Mme La Préfète, lors de la signature de la convention.

Une première réunion a eu lieu le 2 octobre 2017, la mairie avait été représentée par Pierre LONG. L'objectif de cette rencontre était de sécuriser certaines manifestations ayant lieu sur le territoire communal : Sam Africa, la foire agricole, le marché. Mais aujourd'hui la démarche pourrait s'étendre à toutes les manifestations d'ampleur ayant lieu à Samatan.

Pierre LONG, s'il est favorable à cette démarche, a une crainte : que la Préfecture contraigne à mettre en place des règles plus strictes, quitte à mettre en péril le marché hebdomadaire par exemple. Monsieur le Maire précise que ce risque existe encore plus si on refuse la démarche proposée, démarche qui a l'avantage d'ouvrir à une certaine concertation et une négociation des mesures, du calendrier d'application, etc, C'est pourquoi il juge préférable de donner suite à ce label « Sécuri-site ».

En septembre prochain une nouvelle réunion doit avoir lieu.

Monsieur le Maire propose que le Conseil Municipal :

- 1/ se prononce sur son intérêt à poursuivre cette démarche.
- 2/ désigne Pierre LONG, référent pour les questions de sécurité, qui serait en charge de ce dossier et ultérieurement du suivi de la convention.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

La prochaine étape pour la commune sera de travailler avec la gendarmerie et les services de la Préfecture à la rédaction de la « convention de site touristique ».

4. Décisions prises en application de la délibération du 24/04/2014

Numéro décision	Alinéa concerné	Thème	Décision prise
2019MAI20_01	4	MAPA	Acceptation devis AQUATERRA fourniture et installation de 2 radeaux végétalisés 8 187€ HT / 9 824,40 € TTC
2019JUIN04_01	4	MAPA	Acceptation devis ALARMEZ-VOUS– fourniture et installation d'un système anti intrusion immeuble mairie de Samatan 3 102.72€ HT / 3 723,26€ TTC
2019JUIL08_01	4	MAPA	Acceptation devis KPMG – contrat prestation de service – mission assistance à la passation de la délégation de service public du village vacances 10 650€ HT / 12 780€ TTC
2019JUIL16_01	20	Ligne trésorerie	Signature contrat ligne de trésorerie 300 000€ pôle médico-social auprès de la Caisse d'Épargne - 6 mois
2019JUIL16_02	4	MAPA	Acceptation devis ISOFERMETURES – fourniture et installation d'une porte d'entrée de la salle des fêtes 3 458€ HT / 4 149,60€ TTC

Numéro décision	Alinéa concerné	Thème	Décision prise
2019JUIL16_03	4	MAPA	Acceptation devis Irribaren – travaux de rénovation salle de bains logement communal chanoine Dieuzaide appt 2D – 2 756,07€ net de TVA
2019JUIL16_04	4	MAPA	Acceptation devis Irribaren– travaux de rénovation salle de bains logement communal chanoine Dieuzaide appt 2C – 2 419,86€ net de TVA
2019JUIL16_05	4	MAPA	Acceptation devis APS – travaux de remplacement portail électrique gendarmerie 1 605€ HT / 1 926€ TTC

5. Questions diverses

*** Point d'avancement sur le PLU communal :**

Monsieur le Maire rappelle que l'enquête publique a été prescrite par un arrêté municipal le 21 mai 2019. Elle a eu lieu du 14 juin au 15 juillet. La commissaire enquêtrice a assuré 5 permanences durant cette période pour permettre au maximum d'administrés de venir consulter le document, poser des questions, faire des remarques ou formuler des demandes. 69 observations ont été consignées, dont 60 sur le registre « papier » et 9 sur le registre électronique.

La commissaire enquêtrice a remis son rapport d'enquête le 16 août 2019. Ce rapport précise que sur le plan de la procédure, l'enquête publique s'est déroulée normalement. Il précise aussi la bonne qualité des documents réalisés par le bureau d'étude Sol et Cité.

Sur le fond, la Commissaire Enquêtrice explique que (P8 des conclusions) « le projet répond à la volonté communale de poursuivre son développement en préservant la qualité de son cadre de vie. Il ne néglige pas ses atouts majeurs que sont le pôle agroalimentaire et les commerces, son bon niveau d'équipements et ses structures touristiques. Le choix d'une urbanisation resserrée au bourg et la fin du développement des hameaux sont des choix essentiels pour garder à cette petite ville, son caractère rural, son dynamisme et son tourisme vert. Elle échappe ainsi au risque de « banlieurisation » induit par la proximité de l'agglomération toulousaine. » Par conséquent cette dernière donne un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de SAMATAN sous réserve du réexamen de la situation de certaines parcelles, de la correction de certaines imperfections, l'intégration de 2 emplacements réservés supplémentaires. Il est à noter que dans plusieurs cas individuels, la commissaire-enquêtrice recommande d'être encore plus inflexible que ce que nous avons prescrit. Il faudra particulièrement examiner ces cas pour ne pas se mettre en défaut.

La prochaine d'étape consistera à apporter les modifications éventuelles consécutives à ces remarques. Puis le nouveau PLU sera enfin approuvé par le conseil municipal.

*** Avis sur PLU de Lombez dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.**

Par délibération du 26 juin 2019 la commune de Lombez a « arrêté son projet de révision du PLU ». La commune de Lombez nous a envoyé le projet complet pour recueillir notre avis, en tant que personne publique associée, à la révision du PLU. Cette phase de procédure intervient en amont de l'enquête publique. Nous avons reçu le 5 juillet, le courrier de la mairie de Lombez sollicitant notre avis, nous avons 3 mois à compter de cette date pour nous prononcer.

Ghislaine a examiné en détail ces éléments en début de semaine et ne signale rien qui puisse poser une difficulté. D'ailleurs, le bureau d'étude, commun avec Lombez, ne nous a alerté sur aucune incohérence potentielle ou difficulté particulière à ce sujet.

* **Remerciements de l'entreprise Tradicarde :**

Par mail en date du 13 juillet, Monsieur Latapie a remercié chaleureusement la municipalité pour la remise des pénalités.

* **Projet de concours de pêche régional en 2020 :**

Josette ROUDIÉ informe l'assemblée que la Commune de Samatan, par l'intermédiaire de son association de pêche agréée AAPPMA, est sollicitée pour l'organisation d'une manche régionale de street-fishing, organisée par la Fédération Française de Pêche Sportive. Elle demande l'agrément de l'assemblée pour répondre favorablement à cette sollicitation. Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité. Josette ROUDIE répondra donc favorablement à l'AAPPMA et à la FFPS. Cela devrait avoir lieu en octobre 2020 et mobilisera sans doute les services municipaux.

* **Logements communaux – compte rendu de la commission d'analyse des dossiers du CCAS (Mme Dupire)**

Madamer DUPIRE fait un compte-rendu de la dernière séance de la commission d'attribution des logements communaux à laquelle 2 logements étaient à l'ordre du jour.

* **Intervillages Sav'Events :**

La Première édition de l'Intervillages a été un vrai succès populaire et s'est très bien déroulée. Il ne demande qu'à s'installer un peu plus dans l'esprit des samatanais et lombéziens pour les années à venir.

* **Soirées Gourmandes :**

Monsieur le Maire tient à remercier Pierre LONG et Didier VILLEMUR pour leur prise en charge pour le compte de la Mairie des Soirées Gourmandes. Les retours sont excellents, les commerçants paraissent satisfaits.

Didier VILLEMUR propose qu'il y ait un bilan effectué.

* **« Ma commune, un patrimoine à découvrir » :**

Monsieur le Maire présente l'initiative de l'école de Samatan (classes CP et CE1) qui a créé une brochure présentant Samatan de façon originale et qui montre comment les enfants s'approprient leur village. Il propose que la commune fasse un mot de remerciements et de félicitations et se procure plusieurs exemplaires afin d'en offrir à d'éventuels visiteurs de marque de la Mairie.

* **AG de l'Association de Chasse :**

Monsieur le Maire fait état de sa présence à l'AG de l'ACCA Saint-Hubert de la Save. Les membres sont satisfaits de la Maison de la Chasse et remercient la Mairie. Ils souhaiteraient que la convention soit définitivement adoptée (*Fait le 30 septembre 2019*).

* **Fréquentation estivale :**

Amélie BENEDET demande quelle a été la fréquentation estivale cette année. Jean-Pierre LAFFONTAN indique que les données en sa possession lui font dire que la fréquentation du camping et de l'aire de camping-cars, malgré le beau temps, a été mauvaise mais, en revanche, la piscine a été très fréquentée, malgré la réouverture de celle de Lombez.

* **Radars pédagogiques :**

Pierre LONG demande s'il y a des retours sur l'implantation des radars pédagogiques aux entrées de ville. Les retours sont positifs et les effets se font sentir. Toutefois, ceux de la Route de Gimont et du Centre de Secours sont peut-être placés un peu trop bas.

Fin de la séance à 23h20

Liste des délibérations prises lors de la séance du 29 août 2019

Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2019

1. PMS - Choix Prêt-relais
2. PMS - Choix emprunt LT n°1
3. PMS - Choix emprunt LT n°2
4. Adhésion démarche Sécuri-site

H. LEFEBVRE	H. DUPIRE	JP. LAFFONTAN	J. ROUDIE
A. BESSAT	D. VILLEMUR	A. BENEDET	J-L BONNEIL <i>Absent</i>
J. CHAMBERS <i>Pouvoir à Huguette DUPIRE</i>	C. DAIGNAN	F. DARNAUD <i>Absent</i>	A. DUVAL <i>Absent</i>
J. FACCA <i>Excusé</i>	C. GINTRAND - BOUSQUET <i>Absente</i>	N. GIMENEZ <i>Pouvoir à Josette ROUDIE</i>	M. JANEL
P. LONG	V. MASSIOT <i>Excusé</i>	D. VILLATE	