



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

N°1

SÉANCE DU 14 FEVRIER 2022

à 18H30

Salle du Conseil municipal – Mairie

L'an deux mille vingt-deux le quatorze février à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Larra s'est réuni dans la salle du Conseil municipal de la Mairie de Larra, sur convocation régulière en date du 9 février 2022, sous la présidence de Jean-Louis MOIGN, Maire.

Présents : AMOUROUX Céline, AUMARECHAL Vincent, BODOT Bernard, BOÏAGO Marie-Claire, BONNIEL Aude, CADAMURO Joëlle, DESGARCEAUX Nathalie, FOUCAULT Damien, FRANÇOIS Claude, HOLLEMAN Arnold, LAFITTE Fabien, MASON Catherine, MESSINA Nathalie, MOIGN Jean-Louis

Absents ayant donné procuration : DE SEQUEIRA Julie a donné pouvoir à Vincent AUMARECHAL, MODESTO Jérôme a donné pouvoir à BONNIEL Aude, GOUMBALLA Saloua a donné pouvoir à BOÏAGO Marie-Claire

Absents excusés : DESNOS Claudine, JUNCA-GOARDERES Alexandre

Secrétaire de séance : FOUCAULT Damien

Assiste également à la séance : ENAUD Tanguy (Directeur Général des Services)

La séance est ouverte à 18H40.

Monsieur le Maire procède à l'appel et constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire demande au conseil d'accepter l'ajout d'un point à l'ordre du jour : il s'agit de la vente de terrains à Cité Jardins. Il n'y a pas d'opposition à l'ajout de ce point. La délibération portera le numéro 2022-1-7.

Monsieur le Maire demande s'il y a des demandes de modification du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2021. En l'absence de remarques, Monsieur le Maire met au voix le procès-verbal :

Pour : 16

Contre : --

Abstention : 1 (Céline AMOUROUX)

Procès-verbal adopté

I. DELIBERATIONS :

RESSOURCES HUMAINES

2022-1-1 : Création d'un emploi permanent d'adjoint technique principale 1^{ère} classe à temps complet

Monsieur le Directeur Général des Services présente la délibération. Il s'agit ici de créer un emploi permanent pour permettre l'avancement de grade d'un agent du service technique.

Délibération :

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu de l'évolution de carrière d'un agent communal et de sa possibilité de bénéficier d'un avancement de grade.

Le Maire propose à l'assemblée :

La création d'un emploi permanent d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet à compter du 14 février 2022. (date ne pouvant être rétroactive).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois,

DECIDE :

Article 1^{er} : d'adopter la proposition du Maire de créer un emploi permanent d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet à compter du 14 février 2022

Article 2 : de modifier ainsi le tableau des emplois,

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Pour : 17

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

2022-1-2 : Création d'un emploi permanent d'adjoint d'animation à temps complet

Monsieur le Directeur Général des Services présente la délibération. Il s'agit ici de créer un emploi permanent pour permettre la stagiairisation d'une animatrice afin de récompenser sa manière de servir, de renforcer l'équipe de titulaires et de lutter contre la précarité de certains emplois.

Délibération :

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu de l'évolution de carrière d'un agent communal et de sa possibilité de bénéficier d'un avancement de grade.

Le Maire propose à l'assemblée :

La création d'un emploi permanent d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet à compter du 25 mars 2022.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois,

DECIDE :

Article 1^{er} : d'adopter la proposition du Maire de créer un emploi permanent d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet à compter du 25 mars 2022.

Article 2 : de modifier ainsi le tableau des emplois,

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Pour : 17

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

2022-1-3 : Création d'un emploi non permanent d'ATSEM à temps non complet

Monsieur le Directeur Général des Services présente la délibération. Il s'agit ici de créer un emploi non permanent en réponse au départ d'une ATSEM dans le cadre d'un détachement auprès de la fonction publique d'Etat. L'agent parti par un détachement n'est plus rémunéré par la commune. L'emploi est non permanent dans le cas où l'agent parti décide finalement de revenir dans la collectivité.

Monsieur le Maire souligne que la collectivité ne souhaite pas s'opposer au déroulement de carrière des agents et à leurs mutations professionnelles éventuelles.

Délibération :

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 162 et 167

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale.

Vu le décret n°2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale (JO du 31 décembre 2015)

Vu la délibération du 5 mai 2021 créant un premier emploi non permanent à temps non complet d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles,

Considérant que, au regard de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant qu'il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois permanents et non permanents, à temps complet et non complet, nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de faire face à des accroissements temporaires de l'activité,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 :

De créer un deuxième emploi d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) non permanent et à temps non complet à raison de 33H hebdomadaires et moins pour accroissement temporaire d'activité.

Article 2 :

Que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade agent territorial spécialisé des écoles maternelles.

Article 3 :

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} avril 2022.

Article 4 :

Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

Pour : 17

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

FINANCES

2022-1-4 : Délibération d'octroi de la garantie à certains créanciers pour l'année 2022

Madame BONNIEL présente la délibération. C'est une délibération cadre qui n'octroie pas de garantie mais qui permet à l'exécutif de signer le ou les engagements de garantie qui seront édités au moment de la contractualisation d'un crédit auprès de l'AFL

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la collectivité a adhéré à l'AFL lors de sa séance du 15 mars 2021.

Madame DESGARCEAUX demande si l'engagement de garanti était prévu au moment de l'adhésion à l'AFL. Madame BONNIEL répond par la positive et qu'une délibération similaire devra être votée chaque année.

Délibération :

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) (ci-après les *Membres*).

Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II

du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.

Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »

Le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale (la *Société Territoriale*), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le *Pacte*), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la *Garantie*).

La commune de Larra a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le **15/03/2021**

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les *Bénéficiaires*) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les *Titres Eligibles*).

Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à la commune de Larra qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Nature de la Garantie

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

Le Conseil municipal de Larra :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n° 2020-2-2 en date du 03/06/2020 ayant confié au Maire la compétence en matière d'emprunts ;

Vu la délibération n° 2021-3-6, en date du 15/03/2021 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de la commune de Larra,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la commune de Larra, afin que la commune de Larra puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.

Et, après en avoir délibéré :

- Décide que la Garantie de la commune de Larra est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale, (les Bénéficiaires) :
 - le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2022 est égal au montant maximal des emprunts que **la commune de Larra** est autorisé(e) à souscrire pendant l'année 2022,
 - la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par **la commune de Larra** pendant l'année 2022 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
 - la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
 - si la Garantie est appelée, **la commune de Larra** s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
 - le nombre de Garanties octroyées par le Monsieur le Maire au titre de l'année 2022 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- Autorise le **Monsieur le Maire** ou son représentant, pendant l'année 2022, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune de Larra dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;
- Autorise **Monsieur le Maire** à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 17

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

2022-1-5 : Révision de la tarification des repas de la restauration scolaire pour les agents municipaux

Il est proposé à l'assemblée de modifier la tarification des repas à la cantine pour les agents municipaux pour qu'ils bénéficient d'un tarif préférentiel.

Monsieur le Maire précise que le montant adulte en vigueur aujourd'hui s'élève à 4,88€. Le tarif proposé pour les employés municipaux est de 3€. Le montant adulte continue de s'appliquer hors employés municipaux.

Monsieur Damien FOUCAULT demande si une distinction est effectuée entre les agents contractuels et titulaires. Monsieur le Maire répond que le prix de 3€ s'applique bien de la même façon à tous les agents municipaux.

Monsieur Fabien LAFITTE demande si l'on sait combien d'agents sont intéressés. Monsieur le Maire répond que cinq agents se sont dit intéressés aujourd'hui. Ce tarif préférentiel pourrait néanmoins inciter de nouveaux agents à profiter des repas de la restauration scolaire.

Monsieur Fabien LAFITTE demande s'il l'on connaît le coût de revient d'un repas préparé à la cantine. Madame Aude BONNIEL répond qu'en intégrant le coût des fluides, des matières premières et du salaire des agents, le coût de revient s'élève à 5,50€ environ.

Délibération :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les avantages en nature consistent en la mise à disposition ou la fourniture par l'employeur à ses salariés d'un bien ou d'un service à titre gratuit ou à un prix inférieur à leur valeur réelle. Les avantages en nature sont soumis à cotisations et contributions.

Monsieur le Maire souligne en revanche que, par tolérance ministérielle, les repas fournis aux personnels qui, de par leurs fonctions et missions sont amenés par nécessité de service à prendre leur repas « avec les personnes dont ils ont la charge éducative, sociale ou psychologique, dès lors que leur présence au moment des repas résulte d'une obligation professionnelle figurant soit dans un projet pédagogique ou éducatif de l'établissement, soit dans un document de nature contractuelle (convention, contrat de travail) » ne sont pas considérés comme avantage en nature. Ils ne sont donc pas valorisés sur les salaires. C'est le cas des agents d'animation le mercredi midi et lors des vacances scolaires.

Monsieur le Maire explique que l'avantage en nature nourriture est évalué sur un système de forfait. L'évaluation forfaitaire s'élève à 5€ par repas en 2022. La fourniture de repas dans une cantine gérée par l'employeur, moyennant une participation des personnels, constitue selon les cas un avantage en nature.

Deux situations sont possibles :

- la participation du salarié est inférieure à 50 % de l'évaluation forfaitaire : la différence est soumise à cotisations.

- la participation du salarié est supérieure ou égale à 50 % de l'évaluation forfaitaire, l'avantage en nature est négligé et ne sera pas intégré dans l'assiette des cotisations.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que plusieurs agents souhaitent désormais bénéficier des repas préparés à la cantine et propose que la participation financière des agents s'élève à 3,00€ par repas afin que l'avantage en nature ne soit pas intégré dans l'assiette des cotisations.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

décide

Article 1^{er} : d'appliquer le tarif de 3€ par repas à destination de l'ensemble des agents municipaux quel que soit leur statut.

Article 2 : d'exclure du champ d'application de la présente délibération les agents d'animation le mercredi et lors des vacances scolaires uniquement (compte tenu de leur obligation de prendre les repas avec les enfants dont ils ont la charge).

Article 3 : de reconduire chaque année ce prix tant que la participation financière des agents n'est pas inférieure à 50 % de l'évaluation forfaitaire ou en l'absence de nouvelle délibération fixant un prix différent.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces de nature administrative ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 17

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

URBANISME

2022-1-6 : Droit de préemption

Il s'agit ici d'actualiser la délibération de 2005 instaurant un droit de préemption urbain au regard du nouveau PLU adopté le 1^{er} juillet.

Monsieur le Maire rappelle que toute préemption éventuelle par la collectivité doit être fondée sur un motif d'intérêt général. Monsieur le Maire souligne que les parcelles agricoles ne sont pas soumises à la préemption dans le cadre de cette délibération, car il est difficile de démontrer l'intérêt général sur de tels terrains.

Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 1er juillet 2021 ;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Ce droit de préemption urbain (DPU) prend en compte le périmètre des zones U et AU du nouveau PLU qui vient d'être approuvé et remplace celui qui avait été institué sur la commune par délibération du 28 juin 2005.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Article 1^{er} : Décide d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées au PLU en vigueur ;

Article 2 : Donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que le maire pourra subdéléguer à un de ses adjoints (article L.2122-23) et que les articles L.2122-17 et L.2122-19 seront applicables ;

La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

Au Directeur régional des Finances publiques,
À la Chambre Départementale des Notaires,
Au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Toulouse,
Au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour : 17

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

2022-1-7 : Vente de terrain à Cité jardins

Monsieur le Maire rappelle qu'un bail emphytéotique sur les terrains cadastrés sections AB 121, AB 122 et AB123 a été conclu le 18 juin 1996 entre la commune de Larra et La Cité Jardins et ce pour une durée de 55 ans. La fin du bail est prévue le 18 juin 2051. En 2019, la Cité Jardins a souhaité dénoncer le bail et racheter la partie communale afin de permettre l'accession à la propriété des locataires. En réponse, le Conseil municipal s'était alors prononcé le 18 novembre 2019 en faveur de la vente des dix terrains pour la somme totale de 100 000€. Les terrains ne sont pas encore vendus à ce jour.

Monsieur le Maire informe le Conseil que le service des Domaines a été sollicité en 2020 pour estimer la valeur vénale des terrains en question. La valeur totale a été estimée à 650 000 € HT. Monsieur le Maire affirme ne pas vouloir aller contre la délibération de 2019. En revanche, Monsieur le Maire indique avoir rencontré la directrice de la Cité Jardins et avoir arrêté les points suivants. Il est donc proposé qu'une distinction soit faite selon que le locataire (futur acheteur) était ou non en place à la date de la délibération de 2019 :

- 10 000€ le lot pour les locataires en place au moment de la délibération
- Entre 30 000 et 35 000€ le lot (60€ le m²) pour les locataires arrivés après le 18 novembre 2019.

Cela permet de ne pas empêcher l'accession à la propriété tout en préservant les finances communales.

Madame MASON demande comment se déroule la procédure. Il est dit que la commune vend à la Cité Jardins et que c'est celle-ci qui vendra aux futurs propriétaires. Monsieur le Maire précise que la collectivité n'a pas la main sur les montant proposés par la Cité Jardins aux acquéreurs potentiels. Madame BOIAGO précise que dans le cadre de l'accession à la propriété, les prix des logements sociaux mis à la vente sont encadrés par l'Etat.

Monsieur BODOT demande si l'on pourra réviser le prix de vente par la commune à la Cité jardins dans l'hypothèse d'une vente à long terme où le prix du foncier aurait augmenté. Monsieur le Maire dit que ce point sera ajouté à la délibération.

Madame CADAMURO demande ce qu'il adviendra des locataires qui ne voudraient pas se porter acquéreur. Il est répondu que ces locataires devraient être relogés par la bailleur social.

Monsieur le Maire interroge le Conseil sur le choix de distinguer les deux types de locataires. L'assemblée approuve. Monsieur le Maire demande également au Conseil de se prononcer sur la pertinence des prix. Il n'y a pas d'objection.

Monsieur le Maire met donc la délibération aux voix.

Délibération :

Monsieur le Maire rappelle qu'un un bail emphytéotique sur les terrains cadastrés sections AB 121, AB 122 et AB123 a été conclu le 18 juin 1996 entre la commune de Larra et La Cité Jardins et ce pour une durée de 55 ans. La fin du bail est prévue le 18 juin 2051. En 2019, la Cité Jardins a souhaité dénoncer le bail et racheter la partie communale afin de permettre l'accession à la propriété des locataires. En réponse, le Conseil municipal s'était alors prononcé en faveur de la vente des dix terrains pour la somme totale de 100 000€.

Monsieur le Maire informe le Conseil que le service des Domaines a été sollicité en 2020 pour estimer la valeur vénale des terrains en question. La valeur totale a été estimée à 650 000 € HT.

Monsieur le Maire indique au Conseil que, compte-tenu de la différence entre le prix de vente proposé en 2019 et la valeur estimée par le Domaine, un accord a été trouvé avec la Cité Jardins et il est proposé de distinguer deux situations :

- pour les locataires en place au 18 novembre 2019, le coût du bail emphytéotique appliqué sera de 10 000€ par logement
- pour les locataires installés postérieurement au 18 novembre 2019, le coût du bail emphytéotique s'élèvera à 60€/m². Ce prix pourra être révisé par le Conseil municipal par voie de délibération.

Le Conseil municipal,

Vu la délibération n°2019-6-4 en date du 18 novembre 2019 relative à la vente de terrains à Cités Jardins pour la somme totale de 100 000€,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 16 janvier 2021 évaluant la valeur de l'ensemble des terrains pour une valeur de 650 000 € HT,

Considérant qu'il convient de permettre l'accession à la propriété des locataires installés dans les logements de la Cité Jardins sur la commune,

Considérant la différence entre le prix proposée et la valeur estimée,

Considérant que le principe de continuité du service public justifie que la délibération du 18 novembre 2019 s'applique malgré tout,

Considérant qu'il convient en revanche de préserver les finances communales,

Considérant l'accord formulé par écrit entre la Cité Jardins et la commune,

Décide

Article 1^{er} : de demander la révision du bail emphytéotique qui liait la commune et la Cité jardins et de vendre les terrains cadastrés sections AB 121, AB 122 et AB123, selon les articles ci-après.

Article 2 : d'appliquer une différence de prix selon les modalités suivantes :

- pour les locataires en place au 18 novembre 2019, le coût du bail emphytéotique appliqué sera de 10 000€ par logement
- pour les locataires installés postérieurement au 18 novembre 2019, le coût du bail emphytéotique s'élèvera à 60€/m². Ce prix pourra être révisé par le Conseil municipal par voie de délibération.

Article 3 : que les frais de notaire seront à la charge de La Cité Jardins.

Pour : 17

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

II. QUESTIONS DIVERSES :

❖ Débat autour de la protection sociale complémentaire

L'Etat a enclenché une réforme de la protection sociale complémentaire en 2021 qui prévoit la participation obligatoire de l'employeur à la mutuelle des agents d'ici 2025-2026. Conformément à l'ordonnance de 2021, il appartient à l'assemblée de débattre sur cette question avant le 18 février 2022. Ce débat ne donne pas lieu à un vote. Ce débat sera à programmer dans un délai de 6 mois lors de chaque renouvellement de l'assemblée délibérante.

Monsieur le Directeur Général des Services présente les axes de la réforme.

La protection sociale complémentaire est une couverture sociale apportée aux agents en complément de celle prévue par le statut de la fonction publique et de celle de la sécurité sociale.

Elle couvre :

- *les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès : il est alors question de risque « prévoyance » ou de couverture « maintien de salaire » ;*
- *les risques d'atteinte à l'intégrité physique et à la maternité : il est alors question de risque « santé » ou complémentaire maladie.*

Jusqu'alors facultative, la participation de l'employeur au financement de la protection sociale complémentaire de ses agents devient obligatoire à compter du 1er janvier 2022. L'ordonnance du 17 février 2021 stipule néanmoins que l'obligation de participation financière à hauteur d'au moins 50 % de la protection sociale complémentaire « santé » s'impose aux employeurs territoriaux à compter du 1er janvier 2026 et l'obligation de participation financière à hauteur de 20 % de la protection sociale complémentaire « prévoyance » s'impose aux employeurs territoriaux à compter du 1er janvier 2025.

La protection sociale complémentaire est une réponse aux limites de la protection sociale statutaire. La protection sociale statutaire est prévue par la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, dont l'article 21 dispose que « les fonctionnaires ont droit à [...] des congés pour raison de santé ; des congés de maternité et des congés liés aux charges parentales [...] ». Or, la protection statutaire des agents publics (fonctionnaires et agents contractuels de droit public) est limitée dans le temps, et peut vite avoir pour conséquence d'engendrer d'importantes pertes de revenus en cas d'arrêt maladie prolongé. Par exemple, pour un fonctionnaire ou un contractuel, en cas de maladie ordinaire, il est rémunéré 3 mois à 100% puis 9 mois à 50%. Au bout de 12 mois d'absence il perd l'intégralité de sa rémunération. Par conséquent, pour éviter ces difficultés notamment financières, les agents publics ont fort intérêt à s'assurer personnellement pour profiter d'une protection sociale complémentaire.

La protection sociale complémentaire est une couverture sociale apportée aux agents publics qui vient en complément de celle prévue par le statut de la fonction publique et de celle de la sécurité sociale. Il s'agit d'un mécanisme d'assurance qui permet aux agents de faire face

aux conséquences financières des risques « prévoyance » et/ou « santé ». La protection du risque « santé » concerne le remboursement complémentaire en sus de l'assurance maladie de base, des frais occasionnés par une maladie, une maternité ou un accident. La protection du risque « prévoyance » concerne la couverture complémentaire des conséquences essentiellement pécuniaires liées aux risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès des agents publics.

A Larra, il n'y a pas de participation à ce jour au risque « santé ». En revanche, pour le risque « prévoyance », une convention de labellisation existe aujourd'hui avec la MNT et huit agents en bénéficient.

La protection sociale complémentaire constitue une opportunité pour les employeurs publics territoriaux de valoriser leur politique de gestion des ressources humaines. En effet, il ne s'agit pas d'y voir qu'une dépense de fonctionnement supplémentaire mais surtout une opportunité de valoriser les agents en prenant soin d'eux.

Afin de pouvoir participer à la protection sociale complémentaire de leurs agents, les employeurs publics ont plusieurs voies : soit de conclure, dans le respect de la procédure, et notamment de mise en concurrence, des contrats directement avec les organismes de protection sociale complémentaire ; soit de participer à la convention labellisée souscrite par l'agent (c'est un mode de participation qui va devenir dérogatoire) ; soit de passer une convention avec le centre de gestion. Les conventions de participation étant préférables mais devant résulter d'une procédure de mise en concurrence, la Mairie de Larra devrait mandater le centre de gestion aux côtés d'autres communes pour qu'il mène la procédure de mise en concurrence. A noter que ces modes ne sont pas cumulatifs par risque. Ils peuvent se scinder selon les évolutions de la stratégie retenue de l'accompagnement social de l'emploi.

Le coût pour la collectivité est difficile à mesurer à ce jour car les décrets précisant les montants minimums n'ont pas encore été publiés.

Monsieur le Directeur Général des Services conclut en rappelant que ce coût supplémentaire pour la collectivité pourra néanmoins être en partie compensé par la lutte contre l'absentéisme dont les conséquences financières peuvent être importantes. Un des volets sera la politique de prévention des risques professionnels dans laquelle est déjà engagée la collectivité.

La présentation de Monsieur le Directeur Général des Services ne suscitant aucune remarque ou question, Monsieur le Maire propose de passer au point suivant.

❖ Débat d'orientation budgétaire

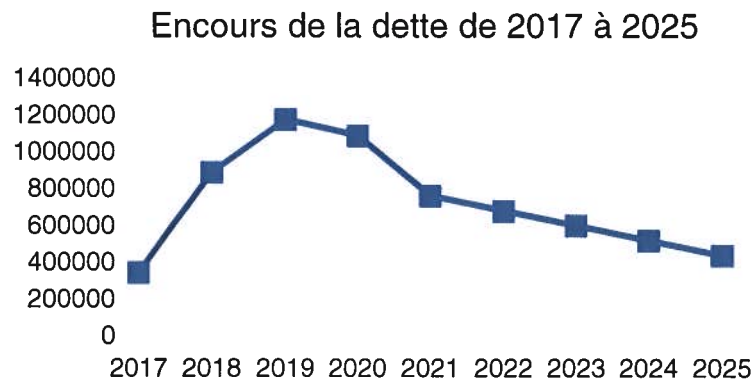
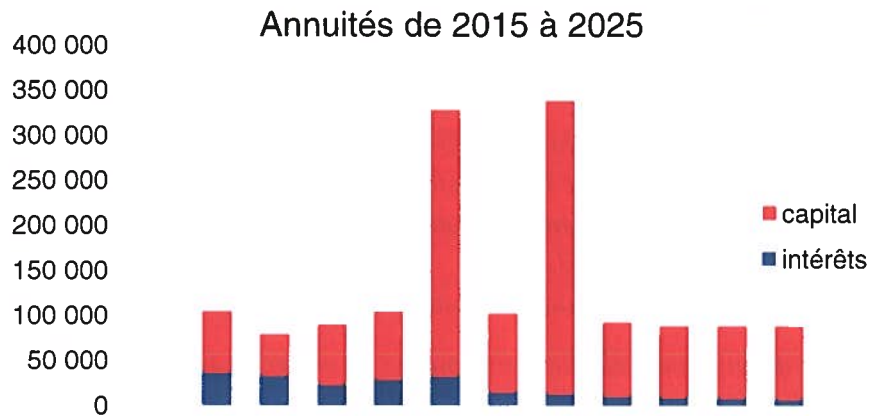
Bien que non obligatoire pour les communes de 3 500 habitants, Monsieur le Maire propose à l'assemblée un débat d'orientation budgétaire dans une optique de démocratie financière et budgétaire et comme préalable à l'adoption du budget primitif 2022.

Monsieur le Maire et Madame Aude BONNIEL présentent à deux voix le contenu de ce débat d'orientation budgétaire. Pour chacune des sections du budget, fonctionnement et investissement, sont présentées les principales évolutions à prévoir pour les dépenses et les recettes.

Le débat s'ouvre avec les recettes de la section de fonctionnement. Concernant les recettes fiscales, on peut s'attendre à une augmentation 3,4% pour 2022, soit 28 000€ environ. Cela est principalement dû à la réévaluation des bases locatives par la DGFIP. La question est alors posée d'augmenter ou non les taux d'imposition. Le Conseil s'accorde pour dire qu'une légère augmentation est souhaitable afin d'éviter une hausse brutale dans les années à venir. Il est également proposé de mettre en place une taxe sur les propriétés non bâties en zones U et AU pour un prix entre 0 et 3€ le mètre carré. Monsieur le Maire précise que l'objectif serait d'éviter la spéculation foncière. De même, le Conseil est interrogé sur l'éventuelle mise en place d'une taxe sur les logements vacants. Le montant des produits estimés pourra être estimé à partir des données de l'INSEE. Concernant les recettes de l'Etat, Madame Aude BONNIEL précise que les résultats du recensement en cours pourront être ressentis dans la dotation globale de fonctionnement de 2023. En revanche, pour 2022, la dotation de solidarité rurale devrait s'accroître de 9%, soit 9 700€ d'après Haute-Garonne Ingénierie. De même, la dotation de péréquation devrait s'accroître de 13%, c'est-à-dire de 9 600€. Enfin, dernière grande catégorie de recettes de fonctionnement, les prix des services périscolaires et extrascolaires pourront être réinterrogés. Le sujet pourra être travaillé en commission.

Concernant les dépenses de fonctionnement, le sujet principal est celui des dépenses de personnels. Les évolutions de carrière (deux stagiairisations, un avancement de grades et d'éventuels avancements d'échelon) pourraient impacter à la hausse ces dépenses à hauteur de 20 000 euros environ. La création du poste de coordonnatrice, ouvert à compter de la mi-avril 2022 devrait engendrer un coût supplémentaire de 10 000€ pour la collectivité, déduction faite de la subvention de la CAF et de la suppression d'un contrat à durée déterminée). Une évolution de la rémunération telle que l'augmentation du CIA (hypothèse de la doubler en 2022 par rapport à 2021), pourrait coûter 10 000€ à la commune. Les services administratifs ont instruit la question de la mise en place des tickets restaurants. Une telle mesure représenterait un coût de 35 000€ (sur la base de 5 tickets de 8€ par semaine et par agent, pour 35 agents et avec une participation de l'employeur à hauteur de 50%). Enfin, le départ à la retraite en juin 2022 d'un agent d'entretien pose la question de son remplacement, ou de la suppression de son poste ou de l'externalisation d'une partie du besoin en ménage des bâtiments communaux.

Quant aux recettes d'investissement, la dette représente une part importante. Le niveau de la dette est décrit dans les graphiques suivants (dans l'hypothèse où aucun nouvel emprunt n'est contracté).



Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les projets d'investissement en cours font émerger un besoin de financement de 120 000€. Monsieur le Maire souligne qu'il est préférable de ne pas les puiser dans le fonds de roulement et qu'il vaudrait mieux recourir à l'emprunt. Par ailleurs, Madame Aude BONNIEL informe le Conseil que la collectivité devrait racheter les emprunts à taux élevé du crédit agricole (560 000€) et précise néanmoins que l'on ne connaît pas à ce jour le montant des indemnités de remboursement anticipé. Par ailleurs, deux autres emprunts de court terme pourraient être contractés en attendant de percevoir le FCTVA et les subventions du Conseil départemental et d'autres financeurs publics.

Enfin, concernant les dépenses d'investissement, plusieurs achats ou travaux sont identifiés : renouvellement du matériel des services techniques (tracteurs, etc.), réhabilitation et éclairage du terrain de foot, travaux de remise à niveau des écoles, etc. Madame Aude BONNIEL précise que la question de la privatisation et du financement de ces investissements n'a pas encore été travaillée à ce jour. Monsieur Damien FOUCAULT rappelle que lors de la campagne, des travaux de préservation du patrimoine avait été défendus. Monsieur le Maire répond que de nouveaux besoins sont apparus depuis l'élection de mars 2020, comme la nécessité de construire un nouveau centre de loisir, et que ces travaux seront prévus ultérieurement.

La présentation ne générant aucune remarque ou question supplémentaire, Monsieur le Maire propose de passer au point suivant.

❖ Programmation du SDEHG (Syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne)

Monsieur BODOT a assisté à la dernière séance du conseil syndical du SDEHG lors duquel ont été prises des orientations budgétaires pour 2022 et années suivantes. Le SDEHG a pris de nouvelles mesures qui impactent à la hausse les dépenses de la commune. Parmi elles :

- Fixer le taux de participation du SDEHG à 50% au lieu de 80%
- Attendre 20 ans pour intervenir à nouveau sur un luminaire
- Contribution des communes pour l'entretien des éclairages publics (8€ par point lumineux), soit 2 800€ pour 2022
- Mise en place d'un plafond d'aides à hauteur de 100 000€.

Monsieur le Maire souligne que cela devrait pousser la collectivité à mener une réflexion sur l'éclairage public à Larra.

Monsieur BODOT rappelle que plusieurs devis sont en cours de sollicitation pour différents points de la commune.

❖ **Décisions du 1er janvier au 14 février 2022**

Urbactis-Division cadastrale pour 2 terrains à bâtir Bordevielle		
Devis D22010025	1 200,00 TTC	Signé le 07/01/2022
SARL VOIRIE CLEAN		
Devis n°202201010	1 632,00 HT	Signé le 13/01/2022
GREG Entretien parcs & Jardins		
Devis du 13 janvier 2022	9 720,00 TTC	Signé le 14/01/2022
SDEHG- Remplacement cellule photopile et horloge de mécanique pour coupure - Cavallé		
Devis 40327599	507,24 TTC	Signé le 19/01/2022
Pépinières du Padouenc - Aire de jeux		
Devis 21001294	535,52 TTC	Signé le 10/02/2022

En l'absence de question supplémentaire, Monsieur le Maire clôture la séance à 20H35.

Le Maire,
Jean-Louis MOIGN

