



REPUBLIQUE FRANCAISE

PROCES-VERBAL ET COMPTE RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 OCTOBRE 2018

Nombre de Conseillers : 19  
Présents : 12, puis 13  
Votants : 18, puis 19

L'an deux mille dix-huit, le trente octobre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Patricia Mintegui, première adjointe au Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 octobre 2018

**Présents** : Patricia MINTEGUI, Dany EUSTACHE, Christiane URKIA, Guillaume FOURQUET, Lucie LINGRAND, Stéphane COUSIN, Nathalie HAGET, Marie BLEIKER, Benoît COVILLE, Sophie MACAZAGA, Xavier APHESTEGUY, Serge BERNADET, Sonia DAGUERRE (pour la DCM 58/2018).

**Excusés** : Marie José MIALOCQ (donne pouvoir à Benoît COVILLE), Valentin TELLECHEA (donne pouvoir à Nathalie HAGET), Sylène MANUSSET (donne pouvoir à Lucie LINGRAND), Emilie LAMBINET (donne pouvoir à Sophie MACAZAGA), Mathieu BRENEUR (donne pouvoir à Dany EUSTACHE), Patricia LARZABAL (donne pouvoir à Xavier APHESTEGUY).

**Absente** : Sonia DAGUERRE (pour les DCM 55/2018, 56/2018 et 57/2018).

Madame Christiane URKIA a été élue secrétaire de séance.

**Ordre du jour** :

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 8 octobre 2018

1. Bâtiment Multiservices - Création du budget avec demande assujettissement à la TVA
2. Bâtiment Multiservices- Ouverture d'autorisation de programme et crédit de paiement
3. Bâtiment Multiservices- Approbation du budget annexe 2018
4. Budget principal 2018 - Décision modificative n°2

**Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 8 octobre 2018**

Les conseillers municipaux approuvent par leurs signatures le procès-verbal du Conseil municipal du 8 octobre 2018.

**DCM N°56/2018 – BATIMENT HARISMENDI - CREATION DU BUDGET AVEC DEMANDE ASSUJETTISSEMENT A LA TVA**

**Rapporteuse : Mme Patricia MINTEGUI**

Il est rappelé à l'assemblée le projet de création d'un bâtiment multiservices afin de le vendre pour partie et de mettre l'autre partie en location pour l'exercice d'activités commerciales. S'agissant de la location de locaux aménagés et de la vente de locaux neufs, l'opération est assujettie à la TVA. Cela permet à la Commune de récupérer la TVA grevant les travaux en contrepartie de quoi, elle collectera pour l'Etat de la TVA sur la location et sur les ventes.

En conséquence, il est nécessaire de créer un budget annexe, les services fiscaux exigeant la tenue d'une comptabilité distincte. Elle propose donc à l'assemblée de créer un budget annexe « multiservices »

**Vu l'avis favorable de la Commission Finances dûment réunie en date du 24 octobre 2018,**

**Le Conseil Municipal, oui l'exposé et après en avoir largement délibéré, décide à l'unanimité des votants de :**

- **CREER** le budget annexe M4 « multiservices » assujetti à la TVA.
- **CHARGER** Mme la Maire d'effectuer les démarches nécessaires auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques.
- **AUTORISER** Mme la Maire à signer toute pièce à cet effet, ainsi que celles permettant l'exécution dudit budget annexe Bâtiment multiservices.

**Rapporteur : M. Benoît COVILLE**

L’article L.2311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les Communes peuvent, pour une opération donnée, voter des autorisations de programme et des crédits de paiement lorsque l’opération a un caractère pluriannuel. L’autorisation de programme constitue la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement de cette opération. Elle demeure valable, sans limitation de durée, jusqu’à ce qu’il soit procédé à son annulation. Elle peut être révisée. Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l’année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre de l’autorisation de programme correspondante.

L’équilibre budgétaire de la section d’investissement s’apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

Le projet de bâtiment multiservices étant mené sur plusieurs années, et dans la mesure où il importe de prévoir et autoriser les dépenses correspondantes, il importe à ce stade d’ouvrir une autorisation de programme et d’établir les crédits de paiement pour chacun des exercices budgétaires concernés par ladite dépense.

La répartition des dépenses liées à ce programme se présente comme établi dans le tableau ci-dessous :

<i>en HT</i>	2018	2019	TOTAL
<b>Terrain</b>	<b>150 000 €</b>	<b>- €</b>	<b>150 000 €</b>
<b>Etudes</b>	<b>9 370 €</b>	<b>1 367 €</b>	<b>10 737 €</b>
<b>Travaux</b>	<b>171 432 €</b>	<b>753 331 €</b>	<b>924 763 €</b>
<b>Mobilier</b>	<b>- €</b>	<b>64 327 €</b>	<b>64 327 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>330 802 €</b>	<b>819 025 €</b>	<b>1 149 827 €</b>

Le financement se fera par des ventes, le préfinancement (de la SEPA et du budget général) et des subventions (FISAC, Département, DETR).

Le terrain d’assiette du projet (parcelles BS 49) figure actuellement dans le patrimoine de la Commune. Il est donc proposé de le céder au budget annexe (cession comptable) pour un montant de 150 000 € et, dans le même temps, de consentir une avance remboursable du même montant au budget annexe.

L’assurance dommage-ouvrage est une charge de fonctionnement, mais il est toutefois possible de procéder à son étalement sur 10 ans maximum, ce qu’il est proposé de faire.

Benoît COVILLE conclue en expliquant que l’opération « Bâtiment Harismendi » présente un plan de financement équilibré, ce qui atteste de l’efficacité et la viabilité du modèle économique. Serge BERNADET fait état de risques potentiels que pourraient représenter la non-vente du plateau en rez-de-jardin ou la non-pérennité du commerce, et demande quelles mesures la commune prévoit de prendre si ceux-ci devaient se réaliser. Benoît COVILLE répond que, si risque il y a, celui-ci est très mesuré au regard des études réalisées et ainsi pleinement maîtrisé. Dany EUSTACHE rappelle que plusieurs études ont été réalisées, notamment avec la CCI avec laquelle la commune travaille en partenariat, et qui concluent de la viabilité économique et de l’attractivité du projet.

Patricia MINTEGUI rappelle l’objectif premier de ce projet, à savoir l’offre de locaux modernes et efficaces afin de pérenniser la présence du cabinet médical sur la commune, puis de répondre à la demande massive des Arbonars de disposer enfin d’un commerce de proximité à vocation alimentaire. En ce qui concerne le rez-de-jardin, le local est attractif et a fait l’objet de plusieurs demandes de professionnels. Cette opération a donc surtout vocation à augmenter le patrimoine communal et à redynamiser la commune. Le fait que la commune ait obtenu d’importantes subventions, notamment du FISAC, atteste de la solidité du projet car le Ministère des Finances ne financerait pas un projet non-viable économiquement.

Xavier APHETEGUY rappelle qu’il demeure de son point de vue des objections sur le fond, déjà évoquées devant l’assemblée communale. Il estime toutefois, à la lumière des informations et explications fournies lors de la Commission Finances du 24 octobre dernier, que le questionnement sur la viabilité économique est levé et que le plan de financement est satisfaisant. Le seul risque est selon lui porté non pas par la commune, mais par le futur gérant du commerce de proximité. Il propose que des loyers évolutifs soient instaurés, afin de l’accompagner dans la progression de son activité.

Vu l'avis favorable de la Commission Finances dûment réunie en date du 24 octobre 2018,  
Le Conseil Municipal, oui l'exposé, à l'unanimité des votants :

- DÉCIDE :
  - que le budget général cède au budget annexe le terrain correspondant à l'emprise du bâtiment sur la parcelle cadastrée BS49 pour un montant de 150 000 € et qu'il consent une avance remboursable d'un même montant au budget annexe (l'avance étant remboursable au fur et à mesure des capacités du budget annexe dans la limite de 20 ans),
  - de créer, dans le cadre du budget annexe multiservices, une autorisation de programme pour le projet de construction du bâtiment pour un montant maximum de 1 149 827€ HT,
  - que les crédits de paiement sont répartis de la manière suivante :

<i>en HT</i>	2018	2019	TOTAL
terrain	150 000 €	- €	150 000 €
études	9 370 €	1 367 €	10 737 €
travaux	171 432 €	753 331 €	924 763 €
Mobilier	- €	64 327 €	64 327 €
<b>TOTAL</b>	<b>330 802 €</b>	<b>819 025 €</b>	<b>1 149 827 €</b>

- PRECISE que l'assurance dommage-ouvrage, acquittée en fonctionnement, fera l'objet d'un étalement sur 10 ans.

#### DCM N°58/2018 – BATIMENT MULTISERVICES- APPROBATION DU BUDGET ANNEXE 2018

---

Rapporteuse : Mme Patricia MINTEGUI

Le budget annexe Bâtiment Multiservices 2018 s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

<i>Exercice 2018</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
<i>Section de fonctionnement</i>	10 925 €	10 925 €
<i>Section d'investissement</i>	341 727 €	341 727 €

Vu l'avis favorable de la Commission Finances dûment réunie en date du 24 octobre 2018,  
Le Conseil Municipal, oui l'exposé, et après en avoir largement délibéré, décide à l'unanimité des votants de :

- ADOPTER le Budget annexe Bâtiment Multiservices équilibré en dépenses et en recettes, tel que présenté ci-dessus et en annexe, pour l'exercice 2018,
- AUTORISER son exécution par chapitre en section de fonctionnement et en section d'investissement.

#### DCM N°59/2018 – BUDGET PRINCIPAL 2018 - DECISION MODIFICATIVE N°2

---

Rapporteuse : Mme Patricia MINTEGUI

Le terrain d'assiette du projet sur lequel sera construit le bâtiment multiservices (parcelles BS 49) appartient déjà à la Commune. Il est nécessaire de transférer ce terrain sur le budget multiservices. Ce transfert prend la forme d'une cession. Il est proposé de céder le terrain pour un montant de 150 000 €.

Il est précisé également qu'il pourrait être envisagé de consentir une avance remboursable d'un même montant au budget annexe car celui-ci ne bénéficiera de ressources propres que lors de la mise en location d'une partie des locaux.

Cette avance pourrait être consentie sur une durée de 20 ans maximum et les remboursements interviendraient au fur et à mesure des disponibilités du budget annexe.

Ces opérations nécessitent une modification du budget général.

**Vu l'avis favorable de la Commission Finances dûment réunie en date du 24 octobre 2018,  
Le Conseil Municipal, oui l'exposé, après en avoir largement délibéré, et à l'unanimité :**

- **DÉCIDE :**
  - de vendre le terrain correspondant à l'emprise du bâtiment sur la parcelle cadastrée BS n°49 pour un montant de 150 000 € au budget annexe multiservices.
  - de consentir une avance remboursable de 150 000 € au budget annexe multiservices, cette avance étant consentie sur une durée maximale de 20 ans.
  
- **MODIFIE le budget général comme suit :**
  - Recette : 024 « produits de cession » : + 150 000 €
  - Dépense : 274 « prêt » : + 150 000 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h30.

**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Arbonne, le 31 octobre 2018**

**Le Maire  
Marie José MIALOCQ**