ville d'
escalquens

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2019

Référence CM/CR/MMB/VC-2019-12-17	Nombre de pages 12

Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice 29	Date de convocation 11 décembre 2019

Présents : Alain Sérieys, Bernadette Sanmartin, Denis Fournier, Roseline Broussal, Michel Arderiu, Michel Intrand, Daniel Baur, Christian Marrot, Gérard Palhol, Monique Buchet, Lucie Saintout, Alain Gil, Dunia Corrieri, Sandrine Agut Bosc, SandrineTouzanne, Djemel Bensaci, Dominique Bourguignon, Michel Gourret, Jean-Luc Tronco, Monique Fabre.
Absents avec pouvoir : Pia Klingenfus à Alain Sérieys, Serge Brabessa à Daniel Baur, Suzanne Rambeau à Alain Gil, Catherine Lemaréchal à Djemel Bensaci.
Absents : Laurence Large, Roland Durrieu, Olivier Guibert, Sophie Passera, Hélène Belle-Clot.
Secrétaire de séance : Bernadette Sanmartin.

PRELIMINAIRES

Après avoir ouvert la séance du conseil Municipal, Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers. Madame Bernadette SANMARTIN est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le maire propose l'approbation des procès-verbaux des séances du 26 juin 2019 et du 25 septembre 2019. Pas d'observation, les procès-verbaux des séances du 26 juin 2019 et du 25 septembre 2019 sont adoptés.

18h35 arrivée de Madame Sandrine TOUZANNE en séance. M. Le Maire communique le tableau de l'ensemble des décisions d'octobre/novembre 2019 prises en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Numéro	Date	Objet	Montant HT	Montant TTC	N° AR Préfecture	Date d'affichag et de notificatio
2019/199	24/10/19	Contrat de prestation de service : accompagnement service des ressources humaines – complément octobre– CABINET CONSEIL FLORENT COTTIER	858 €	1 029,60 €	031-213101694-20191024-19_DGS_DEC_199-CC	25/10/2019
2019/208	07/11/19	Contrat de prestation de service : signalétique intérieure Espace du Berjean – DECALKO	2 182,38 €	2 618,86 €	031-213101694-20191107-19_DGS_DEC_208-CC	12/11/2019
2019/210	07/11/19	Contrat de prestation de service : travaux création et aménagement d'un accès pour personnes à mobilité réduite au terrain et club house du tennis – JEAN LEFEBVRE MIDI PYRENNEES	5 560 €	6 672 €	031-213101694-20191107-19_DGS_DEC_210-CC	07/11/2019
2019/216	21/11/19	Contrat de prestation de service : travaux création et aménagement d'un accès pour personnes à mobilité réduite au terrain et club house du football	31 968,50 €	38 362,20 €	031-213101694-20191121-19_DGS_DEC_216-CC	22/11/2019

DELIBERATIONS

Urbanisme :

2019-88 – Vente de gré à gré d'une partie des parcelles ZE 876 et ZE 681, *Denis FOURNIER*

Jean-Luc TRONCO précise que son groupe est en phase et d'accord avec M. le maire sur le principe de réalisation d'une résidence de service. C'est un équipement qui correspond à une demande de la société et un besoin clairement identifié dans le PLH. Il est donc normal que la commune cherche à développer ce type d'équipement au profit des habitants.

Cependant, il souhaite faire remarquer 3 points :

- la procédure et la méthode,
- le parti pris d'urbanisme,
- le cadrage avec le calendrier électoral.

La procédure et la méthode : il fait remarquer que l'on demande aux conseillers l'autorisation de négocier de gré à gré avec la société Vinci sur l'aménagement de ce projet promotionnel. S'agissant d'un projet avec un enjeu financier important de 4 M€ (correspondant à la moitié du budget communal annuel), plus l'enjeu commercial d'environ 20 M€, il souhaiterait davantage d'ouverture et de transparence. Il précise que la vente de gré à gré est une négociation libre des termes d'un contrat entre deux parties sans obligation de transparence, contrairement à l'appel d'offres avec appel à candidatures sur la base d'un cahier des charges clairement défini, puis une analyse des offres une procédure s'inspirant de celles définies dans le code des marchés publics. Il souligne que la commune peut vendre de gré à gré, mais il pense que la procédure n'est pas adaptée compte tenu de l'enjeu économique de ce projet. Sur un projet de ce type ils auraient proposé un appel d'offres sur la base d'un cahier des charges adopté par le conseil municipal.

Le parti pris d'urbanisme : il fait remarquer que ce projet est important, il va considérablement densifier le centre, les espaces destinés à la promenade et des espaces verts et qui constitue le cadre de vie de la commune. De plus, ils n'ont pas de données sur l'impact de la circulation, aucune information architecturale par rapport au reste du tissu urbain, ni d'étude sur la capacité des équipements communaux à absorber ce surcroît de population. Même si ce projet s'inscrit dans l'Eco-centre, ils n'ont aucune information générale et de visibilité et aucune information précise sur le plan de financement. Il a compris que c'est une opération promotionnelle qui comprend une résidence de services et des logements. La résidence de services proposera un accompagnement des résidents, mais il demande qui va payer ? Qui va le prendre en charge ? Qui va l'exploiter ? Quel sera le coût pour la commune ? ....

Concernant le cadrage avec le calendrier électoral, Il souligne que ce projet est un projet majeur pour la commune, il va changer sa configuration pour toujours et les élections municipales sont dans 4 mois. Il lui paraît plus logique que ce projet soit l'objet d'une proposition dans le cadre de la campagne électorale, permettant ainsi à la population de se prononcer de manière démocratique sur la proposition. Il fait remarquer que M. le maire profite de la majorité du conseil municipal, légitime suite aux élections de 2014, mais il rappelle qu'à l'époque les résultats avaient été serrés. Il lui demande pourquoi ne pas attendre 4 mois de plus.

Il précise que dans ces conditions il leur est difficile de voter en faveur de cette délibération. Il propose de retirer cette délibération de l'ordre du jour et de la renvoyer à la prochaine équipe municipale issue du scrutin municipal de mars prochain.

Denis FOURNIER souligne que ce projet n'arrive pas par hasard, la création de ce quartier est prévu depuis longtemps en deuxième tranche, mais entre-temps il a été réorienté. Il rappelle que le schéma d'aménagement de ce quartier prévoyait une extension dans une 2ème phase. D'ailleurs les voies restées en impasse le prouvent.

Concernant la densité de la population, cette 2ème tranche comptera 50 logements (40 logements intermédiaires et 10 villas) plus la résidence de services avec 90 logements pour personnes âges, mais qui n'apportera pas le même impact en terme de déplacement.

Il souligne que la configuration du projet sera moins dense qu'un habitat collectif classique. La population de personnes âgées de la résidence aura un impact moins important sur le nombre de déplacements et de véhicules. Il précise que le projet de Vinci associé à Colomiers Habitat aura un volet social garanti. Nous n'avons pas souhaité une résidence exclusivement privée, elle comprendra 20 % de logements sociaux portés par Colomiers Habitat, avec la garantie que le service apporté soit identique à TOUS les résidents, social ou privé (gardien, animateur du lien social, etc.). Un service facultatif à la carte pourra être possible.

Actuellement la première tranche du quartier est composée de 74 % de logements sociaux, afin d'équilibrer et d'avoir une mixité dans la totalité du quartier, la deuxième tranche comptera 50 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) et à prix maîtrisés. l'impact sur densification est limité et correspond à l'évolution de la commune, cela ne mettra pas en péril les écoles, les associations ou les services municipaux. Il rappelle que ce projet est prévu depuis l'origine de la création de ce quartier mais depuis il a été réorienté. Ils ont pris le temps de la concertation et de réfléchir sur les articulations de logements privés/sociaux avec des garanties sûres. le travail a été long et la tâche complexe.

Monsieur le maire est satisfait de l'intervention de M. Tronco qui trouve le projet correct et légitime, mais que ce dossier arrive à 4 mois des élections. Il trouve que le discours de M. Tronco, sur densification et l'impact de ce projet, sont des arguties de nature électoraliste.

Concernant l'impact de ce projet, il fait remarquer que les habitants de la résidence senior n'iront pas à l'école. Il rappelle que le groupe de M. Tronco a voté le PLH avec ses directives et l'on constate un accroissement de la population régulier avec 470 logements et les 90 logements de la résidence étaient prévus.

La résidence de services est un équipement de la centralité puisqu'il est situé à proximité des commerces et des services avec un cadre agréable pour circuler à pied. La contestation de l'implantation de la résidence dans ce quartier est un contresens total. Il souligne que le congrès des maires a primé une commune pour voir réalisé un EPADH sur une école maternelle créant ainsi un lien intergénérationnel. Pour la commune d'Escalquens ce sera le cas avec les services de proximité (médiathèque, équipements sportifs, écoles...) et imaginons une cuisine centrale où les résidents pourront se rendre pour se restaurer.

Concernant la densification du centre, il fait remarquer qu'ils travaillent depuis longtemps sur le dossier centralité. Il rappelle les valeurs de base du Scot et des différents documents d'urbanisme où un Eco-centre doit favoriser l'accueil, permettre aux habitants d'avoir accès aux différentes liaisons (transport et déplacement) et de trouver du travail. Il n'est pas question de faire un centre trop densifié, néanmoins un certain nombre de règles doivent être mises en place. Il doute que M. Tronco trouve un lieu sur la commune plus approprié pour ce type de résidence.

Concernant l'accompagnement des résidents, il explique que cette résidence sera destinée à des personnes valides qui en cas de besoin auront une réponse, mais ce n'est pas un EHPAD. Cette résidence répond à un parcours de vie que la commune ne dispose pas et qui est essentiel. Il fait remarquer que ce projet est novateur, c'est la première fois que le public et le privé s'associent sur ce type d'établissements en le pérennisant sous forme de convention.

Concernant la gouvernance, il fait remarquer que ce projet a été annoncé depuis longtemps et la DP a bien fonctionné. Le projet proposé est issu d'une réflexion portée par le conseil des sages et le CoDev qui sont là dans l'intérêt général. Il a entendu des discussions dans les comités de quartier mais ce ne sont pas leur rôle, mais ils sont informés. Les présidents de ces deux instances peuvent attester de comment ce projet a été travaillé et à présent il est mûr.

Effectivement, l'enjeu foncier est la richesse qui permettra de financier le gymnase du collège. Il fait remarquer que M. Tronco n'a pas demandé que le gymnase du collège ou la première pierre de la ferme solaire soient déplacés après les prochaines élections. On peut toujours faire autrement mais la proposition correspond à ce qu'a voulu la DP et qu'elle a validée et qui sera déclinée. Il a constaté qu'à Saint Orens ainsi qu'à Castanet des projets identiques sans appel d'offres ont été réalisés.

Monique FABRE elle rejoint M. Tronco sur le choix du gré à gré qui n'est pas adapté à ce type de projet, notamment sur ce modèle économique choisi. Proposer ce projet avant les élections ce n'est pas le bon moment. Sur un tel projet aussi structurant pour la municipalité, la concertation aurait dû se faire avec tous les habitants. Elle rappelle que le conseil des sages avait travaillé sur un projet de résidence senior mais qui n'était pas exactement celui-là. Elle ne pense pas que cette résidence est novatrice, le promoteur Vinci a beaucoup de résidences de ce type à Toulouse.

Elle trouve que le prix de vente est très en-deça, sachant que le promoteur Vinci réalisera une très grosse opération financière. Elle fait remarquer que cette société va percevoir de gros revenus exonérés d'impôts, plus la défiscalisation et la récupération de la TVA, par conséquent la vente du terrain à 4 200 000 € n'est pas suffisante pour la municipalité. Parler d'Eco-centre ne veut pas dire distribuer des parcelles à tel ou tel opérateur, dans ce projet elle remarque aucune réflexion sur le choix des matériaux en rapport avec la transition énergétique et écologique. La municipalité aurait pu choisir un autre modèle économique pour ce type de projet, comme par exemple à Toulouse des habitats participatifs. Elle demande comment et quel moyen à la commune pour faire respecter la convention sachant que Vinci a plus de juristes que d'architectes.

Aussi, elle a vérifié les prix d'un sous-traitant de Vinci qui applique des prix élevés sur ce type de résidence de services. Elle constate qu'ils proposent beaucoup de services payants ce qui rend la résidence très chère et peu d'Escaquinois pourront y accéder.

Monsieur le maire précise que le choix des matériaux n'est pas encore défini, mais la réflexion aura lieu. Il rappelle que la vente de gré à gré comprend plusieurs conditions suspensives, mais aussi que le permis de construire sera discuté avec la mairie. Il insiste sur l'accord avec le gestionnaire et la façon dont le privé et le public vont rédiger le cahier des charges afin de construire une résidence qui puisse accueillir le secteur social et le secteur privé avec les mêmes prestations pour tout le monde. Il est prévu un minimum d'accord sur les prestations de base qui se déclineront dans les discussions. Quel que soit le promoteur un regard sur les prix est nécessaire. Cette résidence correspond à un besoin et à un parcours résidentiel que des gens attendent.

Dominique BOURGUIGNON par rapport au plan de masse présenté, elle demande si celui-ci est figé ou si la discussion est encore possible. Lors de la présentation, l'intégration paysagère et des espaces verts ont été mis en avant, elle demande s'il serait possible de mentionner dans la délibération d'imposer à Vinci de prendre l'appui « d'Arbres et Paysages d'Autan » pour respecter la charte de l'arbre mise en place sur la commune et le Sicoval.

Denis FOURNIER précise que de la délibération la vente de gré à gré doit permettre de respecter un certain nombre de préconisations, d'orientations et le programme.

Tous les aspects notamment matériaux, architectural (couleur des bâtiments) et les matériaux utilisés pour les façades feront l'objet d'une concertation lors du dépôt du permis de construire et d'une présentation. Les points figés et qui ne bougeront pas sont :

- ✔ la surface plancher le nombre d'appartements,
- ✔ le volet social de 20 % d'appartement sociaux en accession sociale à la propriété,
- ✔ le respect du cahier des charges pour l'exécution des espaces publics, voiries qui correspond à la première tranche de ce quartier (le mobilier urbain et les matériaux seront les mêmes),
- ✔ tous les espaces publics dans le périmètre seront à la charge du promoteur.

L'implantation des bâtiments sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du permis il pourra éventuellement bouger afin d'intégrer des éléments importants tels que la requalification du schéma des écoles, le positionnement des parkings, la piste cyclable… Concernant le coût il tient à préciser que l'avis des Domaine a estimé le prix. Le coût du m² avec la voirie, les réseaux, les espaces publics (à la charge du promoteur) revient à plus de 500€ le m².

Monique FABRE ne constate aucun cahier des charges sur le choix des matériaux, notamment pour entrer dans la transition énergétique. Ici l'on doit valider un projet et une fois que la commune sera en grè à grè avec le promoteur aucune négociation ne sera possible et la population n'aura rien à dire.

Elle souhaite savoir si la mairie a déjà mis des conditions et lesquelles ?

Denis FOURNIER rappelle que c'est la mairie qui délivre le permis de construire. Les clauses suspensives sont liées au respect du programme. Il insiste, le promoteur ne pourra pas diverger, ni faire du R+3 là où du R+1 est prévu, la surface plancher ne pourra pas augmenter. En effet, ils ne sont pas entrés dans le détail des matériaux, mais la nouvelle réglementation sur la construction des bâtiments (relativement sévère pour ce type de logements) doit entrer en vigueur à partir du 1er janvier 2020. Il précise qu'il sera possible de discuter du type de matériaux ou de la couleur du bâtiment. Le choix d'un appel d'offres avec une cahier des charges n'a pas été retenu, la procédure était trop complexe et dangereuse. La délibération présentée ici décide et donne le cadre général de la réalisation d'une opération de 50 logements, plus 90 appartements dans une résidence senior qui doit respecter la législation et les nouvelles normes. Le promoteur ne pourra pas déborder du cadre fixé. La commune se réserve le droit d'analyser et de statuer sur le PC qui sera déposé.

Monique FABRE souligne que le rapport entre les logements publics et les logements privés est très faible 1/3 pour le public et trouve que c'est peu. Elle a bien noté peu de familles seront accueillies dans ce programme.

Denis FOURNIER rappelle que l'analyse de la situation est à l'échelle du quartier (1ère et 2ème tranches), ils ont donc souhaité plus de mixité sur la totalité des logements. Les 74 logements locatifs de la 1ère tranche sont 100 % logements sociaux. Il a donc été décidé un rapport plus important d'accession à la propriété privée pour 80 % et de l'accession sociale pour 20 % dans la 2ème tranche. Il précise que les dernières opérations de petits collectifs accueillent systématiquement une partie de logements sociaux, permettant ainsi d'avoir une mixité et une vie sociale correcte dans la commune.

Monique FABRE fait remarquer que peu de familles seront accueillies, elle alerte sur les effectifs de la maternelle qui n'augmentent pas.

Denis FOURNIER souligne que cette problématique ne se décrète pas. Aujourd'hui, la liste d'attente pour ce type de logement est longue et la commune doit y répondre. Il souhaiterait que toutes les familles aient 3 enfants et avoir des T5 mais ce n'est pas la réalité du terrain. Toutefois, ils essaient de répondre à la demande.

Bernadette SANMARTIN précise que ce projet va permettre de diversifier et de trouver un équilibre dans le quartier. Il est vrai que la résidence de l'Enclos du château comprend un nombre supérieur de PLAI, et c'est très bien, elle comprend également des maisons T3 et T4. Dans ce nouveau projet la proposition c'est de la construction intermédiaire sur des maisons en bande, du PSLA sur les appartements et PLAI (loyer le plus bas du logement social) sur la résidence senior, ce qui est une exception et qu'ils ont demandé.

Monsieur le maire dans l'aspect gouvernance il souligne que les plus belles pages vont s'inscrire maintenant. Toute la procédure a été de réfléchir sur les valeurs de cet équipement, nécessaire à la structuration de la commune. Le permis de construire sera décliné par la suite où la DP sera à nouveau associée et sur la même définition d'un projet commun. Il fait remarquer que la DP fonctionne très bien à Escalquens, les sujets sont traités en fonction de leur importance et des instances, Conseil municipal des jeunes, Conseil des sages, CoDev et les quartiers. L'on peut toujours l'améliorer le fonctionnement mais les projets sortent, ils ont des avis et l'avis de la DP a permis d'améliorer beaucoup de sujets. La DP fonctionne et continuera de fonctionner.

(micro off)

Jean-Luc TRONCO trouve que ses propos ont été caricaturés par l'expression *«des arguties de nature électoraliste »*, alors qu'au contraire il a soulevé 3 points précis, mais il n'a pas eu beaucoup de réponse.

1/ L'impact de la circulation, l'urbanisme, etc. : ce point a été balayé rapidement en soulignant qu'il n'y aurait pas d'impact.

2/ La procédure : M. le maire a souligné que ce sujet est travaillé depuis plusieurs années et qu'un conseil municipal a eu lieu. Il a relu le PV du conseil du 11 septembre 2018 où le maire a précisé qu'ils envisageaient de vendre un terrain pour la réalisation d'une résidence senior et qu'il faut

choisir le groupe Vinci. Les deux groupes d'opposition ont été très surpris, pourquoi le groupe Vinci ? M. le maire a expliqué qu'ils avaient réfléchi en interne et examiné la proposition de plusieurs promoteurs et que le groupe Vinci était le plus apte à répondre à la nécessité de réaliser ce projet, mais que ce projet n'est pas encore fait.

Il trouve que le projet projeté aujourd'hui est assez bien finalisé. La DP va avoir lieu maintenant mais quand Vinci aura payé les 4 M €, il ne sait pas si la commune aura beaucoup de marge de manœuvre. Ils ont le sentiment que tout a été ficelé sur un projet qu'ils connaissent mal et qu'on leur demande de valider en conseil municipal. Peut-être que le Conseil des sages et le CoDev ont travaillé (il les remercie) mais en revanche il y a aussi un conseil municipal et il a le sentiment d'être devant le fait accompli.

3/ Le calendrier électoral : ils ont proposé à M. le maire une suggestion celle de retirer cette délibération. M. le maire a répondu que pour les autres projets (gymnase...) ils n'ont rien changé. Il respecte la réponse, mais les électeurs jugeront.

Monsieur le maire souligne encore une fois le discours politicien. Il précise que les éléments et les explications donnés par M. Fournier sont très clairs. En effet, l'impact sur la circulation doit être pris en compte, mais la société d'aujourd'hui évolue avec la transition énergétique et Escalquens est déjà dans cette dynamique. Il entend les différents candidats parler de transition énergétique, mais il fait remarquer que son groupe a mis en place un certain nombre de mesures. Il entend également dire que l'air devant les écoles est pollué, mais il vérifie régulièrement l'indice de la qualité de l'air dans le secteur et il a constaté sur les 6 derniers mois que l'indice est passé au rouge sur 3 jours seulement. La circulation autour des écoles peut gêner en effet, mais des mesures lourdes seront prises par la société qui interdira la voiture dans les centres-villes et incitera davantage à prendre les transports en commun et le vélo. Les solutions existent.

Concernant la procédure, il explique que 4 promoteurs ont répondu.

- 1er Promoteur avec de la défiscalisation n'a pas été retenu.
- 2ème Promoteur avec les senioriales n'a pas été retenu. Ils se sont déplacé avec le Conseil des sages pour visiter les senioriales de Castanet mais le modèle n'a pas plu et ne correspondait pas à la volonté d'une résidence intergénérationnelle.
- 3ème Promoteur avec ses réalisations commerciales n'a pas été retenu.
- 4ème Promoteur Vinci avait des projets moins dessinés mais basés sur des valeurs ayant répondu aux attentes de différentes communes et donc des projets à chaque fois différents.

Il fait remarquer que M. Bensaci a participé aux réunions, alors si la communication ne fonctionne pas entre vous ce n'est pas de sa faute.

Jean-Luc TRONCO tient à rassurer M. le maire la communication entre eux marche très bien. Il constate donc que d'autres projets ont été examinés, dont ils n'ont pas eu connaissance.

Monsieur le maire souligne que la DP a fait son travail, suivi par les délibérations.

Monique FABRE souligne que Vinci fait également de la défiscalisation.

(micro off)

Michel GOURRET demande une précision sur la superficie du terrain. Lors de la présentation il a noté 2 hectares.

Denis FOURNIER présente ses excuses, il n'a pas répondu correctement à la première question. La parcelle compte environ 2 hectares, mais celle qui est proposée à Vinci est de 8 700 m².

Michel GOURRET comprend que Vinci achète 8 700 m².

Denis FOURNER c'est exact, 7 700 m² en zone constructible et 1 000 m² en zone non constructible.

Michel GOURRET distingue sur le plan la partie constructible et la partie non constructible près du Berjean. Il ne comprend pas la superficie des 2 hectares.

Denis FOURNIER explique que les parcelles ZE 876 et ZE 681 sont des parcelles communales. Il donne les explications avec le plan projeté.

Michel GOURRET comprend que Vinci s'engage sur des parcelles non segmentées, que la division parcellaire n'est pas encore faite.

Denis FOURNER précise que Vinci va s'engager sur une parcelle de 8 700 m² à prendre sur les parcelles ZE 876 et ZE 681

Michel GOURRET demande si le projet peut évoluer sur 2 hectares.

Denis FOURNER précise que non, ce projet est coincé avec le chemin des écoles, le Berjean et la zone inondable. Ce projet ne peut pas évoluer. Le terrain est borné par rapport à la résidence l'Enclos du Château de l'OPH 31, le chemin des écoles, le City parc, la médiathèque et la limite de l'espace de la zone inondable.

Michel GOURRET a noté que l'on ne peut pas orienter les projets. Il rappelle le projet de la maison médicale qui avait fait l'objet d'une présentation avec tous les détails et finalement ce projet a été réorienté, un promoteur à tout acheté pour réaliser un programme de logements. Il pense au vu du cahier des charges, de sa projection et des documents qu'ils ont en leur possession le projet n'est pas bien cadré pour répondre à sa vision future.

Denis FOURNER souligne que la délibération sera reportée dans l'acte de vente avec toutes les conditions suspensives qui précisent la construction d'une résidence pour personnes âgées avec 90 logements, plus 40 logements intermédiaires, 10 logements (maisons en bande) et que l'ensemble des voiries, espaces verts et espaces publics seront aménagés par le promoteur. Il ne voit pas comment le projet n'est pas spécifié. En effet, la couleur des façades, les matériaux qui seront utilisés ne sont pas définis aujourd'hui, mais le seront dans le cadre du dépôt du permis de construire et le promoteur devra être d'accord avec la commune afin de passer à l'étape suivante : délivrer le permis et exécuter le projet. La vente aura lieu dès que le permis sera purgé des recours. Il souligne que le projet de la maison médicale était un projet communal donc différent. Par faute d'accord avec les professionnels de santé, qui n'ont pas voulu s'engager, la commune a donc réorienté le projet. Ne souhaitant pas laisser une parcelle vierge, elle a vendu le terrain à un promoteur privé pour réaliser des logements collectifs privés. En 2016 dans le quartier un programme de logements sociaux venait de voir le jour, ils ont donc souhaité introduire de la mixité avec ce programme de logements collectifs privés.

Michel GOURRET constate qu'il y a des réorientations de projets.

Monsieur le maire souligne que le permis de construire de ce futur établissement sera signé par le prochain maire. La démocratie fonctionne à Escalquens.

Monique FABRE fait remarquer que le prochain maire aura les pieds et poings liés. Si Vinci présente un projet tel qu'il est prévu la municipalité n'aura pas le choix que de le signer, sinon il y aura un recours.

Monsieur le maire rappelle qu'en 1995, le programme près de la maison de retraite devait être réalisé qu'avec des pavillons. Le promoteur est venu le voir en lui présentant un autre permis de construire et il ne lui a pas accordé le nouveau programme.

Résultat du vote : Adopté à la majorité avec cinq votes contre.

2019-89 - Convention de mise à disposition Commune/SAFER parcelles ZD874/875/887, *Christian MARROT*

Monique FABRE demande si les terres seront travaillées par le même agriculteur ?

Christian MARROT précise que la commune n'a pas connaissance de l'information.

Monique FABRE demande si la commune peut demander à la Safer l'interdiction de pesticides sur ces terres.

Christian MARROT précise qu'il n'a pas la réponse.

Monsieur le maire informe que certains maires ont pris des arrêtés qui ont été rejetés par la préfecture. Il ajoute que le Sicoval mène une réflexion sur la limitation des pesticides sur son territoire et voir comment l'on peut travailler avec les agriculteurs. Il n'est pas favorable à prendre des

arrêtés qui seront cassés. L'abus de pesticides est insupportable, les élus du Sicoval en sont conscients, mais ils travaillent avec tous les acteurs de l'agriculture dans le but d'obtenir l'élimination des pesticides.

Monique FABRE précise qu'elle souhaite uniquement une close dans la convention interdisant les pesticides sur ces terres.

Djemel BENSACI demande des précisions sur la charte de l'arbre.

Monsieur le maire en effet, la commune a signé la charte de l'arbre, mais elle a également signé une adhésion avec Paysages et Arbres d'Autan pour aller plus loin dans la réflexion et la mise en œuvre de projets de renaturation de la commune.

Réultat du vote : Adopté à la majorité avec un vote contre.

2019-90 - Acquisition parcelles ZD 445/451/942, *Denis FOURNIER*

Michel GOURRET demande des précisions sur la nature de la parcelle, est-ce un chemin ?

Denis FOURNIER explique que par le passé quand les propriétaires ont créé les divisions parcellaires, ils avaient prévu des parcelles d'accès (ZD445/451/942) qui sont en indivision. En effet, c'est un chemin qui dessert des terrains. Il n'est pas intéressant pour la commune d'avoir des parties de territoire enclavées non desservies par des voies publiques. L'acquisition de ces parcelles permettra l'accès à ces terrains, notamment derrière le nouveau cimetière et le lotissement de la Tour, par une voie publique et y circuler.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

Voirie :

2019-91 - Convention SICOVAL : Travaux d'aménagement de sécurité sur la RD 79 Chemin d'en Poutet du PR7+100 au PR7+250 : Création d'un plateau traversant, *Christian MARROT*

Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-92 - Projet d'urbanisation sur la RD 79g du PRO 0+500 au PRE 0+700, *Denis FOURNIER*

Jean-Luc TRONCO fait remarquer que le coût global, contractualisé avec le Sicoval, est de 140 000 €, il demande quel est le reste à payer pour la commune.

(Micro off)

Jean-Luc TRONCO en l'absence de subvention du conseil Département, la commune assumera tout.

(Micro off)

Mme la DGS précise qu'un point a été fait avec Sicoval. En effet, le projet fait l'objet d'une convention tripartite subventionné par tranche. La première tranche est à 20 % de subvention et les deux autres sont de 10 %. La commune percevra quand même une subvention sur le montant global.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

Finances :

2019-93 - Demande de remise gracieuse, *Bernadette SANMARTIN*

Monique FABRE comprend que si l'on demande un remboursement, la prime n'avait pas de base légale. Elle demande si un arrêté ou une délibération permettait d'attribuer ces primes et si ce n'est pas le cas c'est en effet un problème. Pour cette raison, dans le cadre de la mise en place du RIFSEEP, l'agent comptable demande le remboursement. Elle votera favorablement pour la remise gracieuse. Elle trouve ennuyeux le versement de primes à des agents sans aucune transparence. Aujourd'hui, ces agents sont nommés dans une délibération, ce qui est délicat vis-à-vis de leurs collègues. Par rapport à l'égalité de traitement, elle s'interroge sur l'ambiance qui peut régner dans la collectivité. Elle rappelle qu'ont déjà eu lieux des problèmes avec le personnel avec des primes de licenciement à verser et une alerte au CHSCT.

Monsieur le maire est étonné en ce qui concerne les indemnités de licenciement et ne s'en souvenant pas, il lui demande plus de précisions.

Monique FABRE précise que le problème a eu lieu lors du précédent mandat, elle retrouvera la délibération. Cette délibération d'aujourd'hui lui pose un problème en matière de management. Elle rappelle qu'elle votera favorablement cette délibération, les agents ne doivent pas se retrouver à rembourser leurs primes, sur lesquelles ils ont déjà payé des impôts, même si ces sommes sur deux ans ne sont pas extrêmement importantes.

Jean-Luc TRONCO souligne qu'il rejoint Mme Fabre sur ce point. Attribuer des primes sans bases légales l'interpelle. Ils ont besoin de comprendre ce qu'il s'est passé. C'est une affaire gênante, ils ne veulent pas pénaliser les agents, sachant qu'ils ont payé des impôts, et ne veulent pas pénaliser la commune non plus. Il s'interroge en matière d'équité entre les agents, quelle est la situation ? Ne maîtrisant pas toutes les données ils préfèrent s'abstenir sur cette délibération et ne feront pas de démagogie. Il souligne qu'il respecte les agents de la fonction territoriale, étant lui-même un agent de l'État. Aujourd'hui, il est tellement facile de critiquer les fonctionnaires que l'exemplarité doit être de mise. Il est nécessaire de traiter ce point de l'équité au sein des agents de la collectivité, de ne pas les pénaliser afin qu'ils ne subissent pas un préjudice financier, mais l'on ne peut pas non plus pénaliser les finances de la commune.

Monsieur le maire fait remarquer que sur cette période électorale il a eu le courage de présenter cette délibération. Il a souhaité rectifier certains éléments pour aller dans le sens de l'équité et de justifier les décisions prises sur les valorisations normales dans l'exercice des fonctions de ces agents. Cette délibération permettra de remettre des agents dans leur droit.

Mme la DGS présente ses excuses devant l'ensemble des conseillers municipaux, effectivement il s'agit d'une erreur technique des services dont elle assure la direction, elle est aussi responsable. Elle souhaite également s'excuser auprès des agents cités dans la délibération. Ils ne sont en rien responsables, mais inquiets de figurer dans cette délibération. Elle explique que suite au contrôle de Mme la comptable du trésor qui a remarqué ce terme prime de fonction, nous l'avions également relevé et cessé de la verser en juillet 2019. Elle souligne qu'un réorganisation du service sera faite comme promis pour sécuriser la paie et éviter à l'avenir ce type de problème.

Dominique BOURGUIGNON souligne, pour aller dans le sens de Mme la DGS, qu'Escalquens n'est pas la seule collectivité à avoir fait ce genre d'erreur. La prime de fonction a fait l'objet, dans de nombreuses collectivités, d'une mauvaise interprétation et s'appliquait à un certain nombre d'agents bien précis. La remise gracieuse est la solution la plus facile pour notre collectivité. Les agents, n'étant en rien responsable de ce qu'il leur arrive, peuvent entamer une procédure et se retourner contre la collectivité, ce qui coûterait bien plus cher et l'impact serait bien plus important qu'une remise gracieuse. Elle votera favorablement pour cette délibération.

Jean-Luc TRONCO demande si la prime attribuée sur la base légale, qui existait, donnait droit aux agents de la percevoir mais qu'elle a été mal délibérée (il y avait un droit mais un problème de pièce justificative). Accorder une remise gracieuse entraîne un problème d'égalité de traitement des agents. Ils ont perçu trop d'argent de la collectivité mais on leur laisse.

Mme la DGS précise que le terme de trop perçu est le terme qui doit être employé dans la délibération. Elle rappelle que la prime de fonction n'a pas de base légale, c'est une erreur de libellé du service qui a indiqué sur le bulletin de salaire prime de fonction. Les logiciels métiers ont des noms de primes, c'est une erreur ça peut arriver. Elle souligne qu'ils ont travaillé sur le RIFSEEP et ces agents n'ont pas eu de traitement de faveur par rapport aux autres. D'ailleurs, le plafond des primes (prime de responsabilité et prime de technicité) voté par l'assemblée délibérante pour chaque cadre d'emploi en 2007 n'a jamais été dépassé. Il n'y a donc pas eu de rupture d'équité entre les agents.

Jean-Luc TRONCO comprend que si la prime avait eu l'intitulé prime de responsabilité et de technicité, il n'y aurait pas eu de difficulté.

Mme la DGS explique que si cette prime de fonction avait eu le nom de prime de responsabilité ou de technicité, il n'y aurait eu aucun problème, c'est difficile à admettre sachant que les agents doivent verser un indu alors que c'est une erreur.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-94 - Décision modificative n°2, *Michel ARDERIU*

Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-95 - Demande de subvention pour la DETR 2020 (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux), pour le Contrat de territoire 2020 du Conseil départemental de la Haute-Garonne et pour la Région Occitanie dans le cadre du Contrat Territorial Occitanie (Bourg centre), *Michel ARDERIU*

***Denis FOURNIER** présentation d'un visuel du gymnase.*

Michel GOURRET demande une vue comprenant l'intégration avec le collège.

Denis FOURNIER précise qu'il n'a pas de vue à proposer sur cette perspective, mais que l'expression moderne du bâtiment est dans le même style du collège, avec une ligne blanche vitrée.

Jean-Luc TRONCO demande pourquoi le Sicoval ne subventionne pas.

Monsieur le maire précise que la compétence sport n'entre pas dans les compétences du Sicoval.

Mme la DGS précise qu'à défaut d'obtenir une subvention du Sicoval, la commune travaille avec la responsable des services techniques qui porte le projet et si les élus valident l'assistance maîtrise d'ouvrage l'on pourrait obtenir une subvention pour un bâtiment « no Watt » dans le cadre de l'appel à projet de la Région. Les subventions seront très intéressantes notamment 80 % sur les travaux qui permettent d'assurer la performance énergétique des bâtiments et 5 000 € sur les études d'accompagnement. Le cahier des charges est complexe et nécessite un accompagnement. Si les élus valident l'assistance la commune partirait sur ce projet modifierait le plan de financement qui serait par la suite représenté en conseil municipal. Les élus ont voulu un projet novateur et toutes les pistes de financement possibles seront explorées.

Denis FOURNIER rappelle que l'une des raisons du choix de ce projet, est de s'inscrire dans la démarche « no watt ». Il est intéressant d'avoir un projet novateur qui entre dans la démarche écologique avec la maîtrise d'énergies et de ressources.

Michel GOURRET demande si le plateau sportif est compris dans le financement.

Denis FOURNIER précise que le plateau sportif ne fait pas partie du gymnase. Il ajoute que la dépense a été votée lors du dernier budget 2019. Il sera exécuté maintenant pour être opérationnel à l'ouverture du collège permettant ainsi dès la rentrée d'avoir un espace de plein air.

Monsieur le maire souligne que l'on ne peut pas toujours critiquer le Sicoval et vouloir lui demander de tout supporter.

Jean-Luc TRONCO fait remarquer que dans les compétences optionnelles, le Sicoval a la construction des équipements sportifs.

Bernadette SANMARTIN souhaite préciser qu'à la création du Sicoval, celui-ci disposait et gérait des équipements intercommunaux (centre de loisirs de la Caprice, la piscine et les deux gymnases de Saint-Orens). Aujourd'hui, il continue à gérer ces équipements pour le compte des 4 communes (qui sont toujours les 4 communes même si Saint-Orens n'est plus dans le Sicoval). Ces services sont financés par ces 4 communes. Le Sicoval pourrait exercer cette compétence, mais il ne l'exerce pas puisque les communes de Castanet et de Ramonville ont des collèges avec leur propre gymnase.

Résultat du vote : Adopté à la majorité avec une abstention.

Développement économique :

2019-96 – Dérogation au repos dominical dans les commerces de détail accordée par le maire pour 2020 – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2019-85 du 24 octobre 2019, *Michel ARDERIU*

Monique FABRE souligne que cela ne change pas le nombre de dimanche, elle restera sur sa position de voter contre.

Michel GOURRET demande pourquoi les autres années c'est passé.

Mme la DGS précise que le contrôle de l'égalité n'est pas intervenu.

Résultat du vote : Adopté à la majorité avec sept votes contre.

Ressources humaines :

2019-97 – Mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP), *Bernadette SANMARTIN*

Présentation du RIFSEEP par Mme la DGS.

Monique FABRE félicite pour le travail fastidieux réalisé. Elle demande si le Comité Technique a voté le RIFSEEP à l'unanimité.

Mme la DGS précise que le CT a émis un avis favorable sur l'ensemble de la procédure (groupes de fonctions, critères de cotation, montant du CIA…), mais pas les montants alloués aux groupes de fonctions.

Monique FABRE demande si des délibérations seront prises par rapport à la grille, ce qui donnera une base légale et une transparence.

Bernadette SANMARTIN précise que la transparence existe puisque la grille, avec les montants correspondants, a été présentée à tous les agents. La délibération sera présentée et le conseil municipal peut disposer des montants correspondant à chaque groupe de fonction. Elle insiste sur la volonté de la municipalité au maintien des salaires, du régime indemnitaire (RI) pour les contractuels qui n'est pas une obligation et la revalorisation du RI notamment pour les catégories C.

Mme la DGS ajoute que cela concerne 11 agents dont 2 remplaçants de titulaires absents.

Monsieur le maire souligne que le nombre a beaucoup baissé.

Djemel BENSACI demande si la revalorisation concerne toutes les catégories C.

Bernadette SANMARTIN précise qu'il faut raisonner par groupes de fonctions et non par catégorie. Elle souligne que certains agents de catégorie C ont des responsabilités, ils ont eu le maintien de salaire pour les autres agents de catégorie C (agents des écoles et techniques) ils ont eu une revalorisation.

Mme la DGS explique que le RIFSEEP a été fait pour la fonction publique d'État d'où la difficulté de le mettre en place dans une collectivité territoriale, les critères sont différents. Dans la fonction publique d'État les critères des catégories A, B, et C sont clairs. La collectivité dispose dans la même catégorie C d'agents exécutants et d'agents encadrants. Dans la mise en place du RIFSEEP la municipalité a souhaité valoriser les encadrants de catégorie C, notamment les encadrants de proximité qui ont la responsabilité de 10 agents. Ce sujet a été discuté avec les représentants du personnel et il est donc possible d'avoir un agent de catégorie C1 qui percevra un RI plus élevé qu'un agent de catégorie B3, cela est lié à leur mission et à leur fonction.

Monsieur le maire tient à remercier tant le personnel de la mairie que les élus qui ont suivi ce dossier qui était complexe mais nécessaire. Aujourd'hui nous avons une situation saine et plus claire.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-98 - Régime indemnitaire de la Police Municipale, *Bernadette SANMARTIN*

Monique FABRE demande plus d'informations sur un point technique (AIAT) et si le coefficient individuel multiplicateur est utilisé.

Mme la DGS précise que le coefficient individuel multiplicateur sera appliqué pour les agents qui ne sont pas intégrés au RIFSEEP afin de leur assurer également un maintien de salaire.

Bernadette SANMARTIN précise que le maintien de salaire est généralisé pour tous les agents qui relèvent du RIFSEEP ou pas.

Djemel BENSACI comprend que la police municipale est à part des autres agents, il demande quel est l'impact financier.

Mme la DGS précise que le montant du RI sera identique pour la police et ceux qu'ils ne sont pas intégrés. En effet, il convient de les ajouter à l'enveloppe RIFSEEP.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-99 - Régime indemnitaire pour la filière d'enseignement artistique et pour le cadre d'emplois des Techniciens, *Bernadette SANMARTIN*
Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-100 - Régime d'astreintes et de permanences, *Bernadette SANMARTIN*
Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-101 - Indemnités horaires pour travaux supplémentaires, *Bernadette SANMARTIN*
Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

Vie associative :
2019-102 - Convention de partenariat Ville d'Escalquens et Décatlhon Escalquens, *Daniel BAUR*
Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-103 - Convention de partenariat événementiel, *Daniel BAUR*
Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2019-104 - Remboursement tickets sports, *Daniel BAUR*
Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

Technique :
2019-105 – Convention de partenariat Commune / GRDF, *Monique BUCHET*
Pas de question.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

QUESTIONS ORALES
Pas de question.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire suspend la séance et donne la parole à la salle :

- **Sécurité des pistes cyclables.**

Monsieur le Maire clôt la séance qui s'achève à 21h30.

La secrétaire de séance,

Bernadette SANMARTIN

MAIRIE D'ESCALQUENS 31 (Haute-Garonne)