

Délibération n°250001

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 10 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LE SEQUESTRE étant assemblé en session ordinaire, à la mairie du Séquestre, après convocation légale, sous la présidence de M. POUJADE Gérard, Maire.

Etaient présents : Gérard POUJADE, Agnès BRU, Jean-Charles BALARDY, Marie-Thérèse FRAYSSINET, Alexis BRU, Jean-Marc NADAL, Stéphanie ALVERNHE, Jean-Pierre DEMNI, Sophie GRIMAUD ESCORISA, Jean-Pierre TORAN, Bruno VICTORIA, Pascale KHAMNOUTHAY, Sabrina PAULET, Audrey FOULQUIER, Jérôme POMARAT

Absents : Florence PORTRA (pouvoir donné à Sophie GRIMAUD ESCORISA), Jennifer RENAUDIN (pouvoir donné à Stéphanie ALVERNHE), Viviane DUBOIS, Michel CUPOLI.

Secrétaire de séance : Stéphanie ALVERNHE

Date de la Convocation : le 04/02/2025 Date d’Affichage : le 04/02/2025
Date de mise en ligne de la délibération : le 12/02/2025

Nombre de Conseillers : 19	Abstentions : 0
Présents : 15	Vote pour : 17
Votants : 17	Vote contre : 0

Objet de la délibération :

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Après lecture du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2024,

Et après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance précédente du Conseil Municipal, ci-après annexé.

*Certifié conforme au registre.
Fait à LE SEQUESTRE, le 10 février 2025*

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture ou de sa publication/notification.



**Le Maire,
Gérard POUJADE**

**La secrétaire de séance,
Stéphanie ALVERNHE**

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Mairie du Séquestre
Utilisateur : Jégo Aurelle

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	D250001
Objet :	D250001 Approbation PV seance precedente
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-02-10 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	5.2.3 - autres
Identifiant unique :	081-218102846-20250210-D250001-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 081-218102846-20250210-D250001-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : D250001 Approbation PV seance precedente.pdf Nom métier : 99_DE-081-218102846-20250210-D250001-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	51.5 Ko
Annexe (Rapport de présentation) Nom original : PV seance 16 dec 24.pdf Nom métier : 21_RP-081-218102846-20250210-D250001-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.1 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	11 février 2025 à 17h40min23s	Dépôt initial
En attente de transmission	11 février 2025 à 17h40min26s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	11 février 2025 à 17h40min28s	Transmis au MI
Acquittement reçu	11 février 2025 à 17h40min40s	Reçu par le MI le 2025-02-11

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 décembre 2024 à 20h00

Monsieur le Maire procède à l'appel :

Etaient présents : Gérard POUJADE, Agnès BRU, Jean-Charles BALARDY, Marie-Thérèse FRAYSSINET, Alexis BRU, Florence PORTRA, Jean-Marc NADAL, Stéphanie ALVERNHE, Jean-Pierre DEMNI, Sophie GRIMAUD ESCORISA, Jennifer RENAUDIN, Bruno VICTORIA, Pascale KHAMNOUTHAY, Audrey FOULQUIER, Aurélien MAZZONI,

Absents : Viviane DUBOIS (pouvoir donné à Alexis BRU), Jean-Pierre TORAN (pouvoir donné à Gérard POUJADE) Sabrina PAULET (pouvoir donné à Marie-Thérèse FRAYSSINET), Michel CUPOLI

Secrétaire de séance : Agnès BRU

1) CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°240061 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des remarques sur le procès-verbal de la séance du précédent conseil municipal ? S'il n'y en a pas, des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 18 sur 18 votants

Le conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2024.

Délibération n°240062 : COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SA DELEGATION

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur le compte-rendu des décisions prises par le maire dans le cadre de sa délégation ? S'il n'y en a pas, des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 18 sur 18 votants

Le conseil municipal prend acte du compte-rendu des décisions de Monsieur le Maire depuis le dernier conseil municipal.

2) PERSONNEL

Délibération n°240063 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2EME CLASSE ET AUTORISATION DE RECRUTEMENT D'UN CONTRACTUEL SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L332-8-2°du Code Général de la Fonction Publique

Lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient, sous réserve qu'un fonctionnaire territorial n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le Code Général de la Fonction Publique ;

Compte-tenu du surcroît d'activité qui se pérennise au niveau du service des Ateliers Municipaux, il est proposé de créer un emploi permanent à temps complet à compter du 01/03/2025 pour exercer les fonctions d'ouvrier polyvalent au service technique, avec pour spécialité les espaces verts.

Monsieur le Maire : Recrutement au service technique, il y a une série de délibérations qui ont trait au personnel, et qui suivent une commission Ressources Humaines qui s'est tenue il y a une quinzaine de jours, ou peut-être même un peu moins. Aurelle, je vous laisse expliquer ce qu'il se passe sur l'ensemble de ces délibérations.

Madame Aurelle Jégo : Au niveau des services techniques, on a un agent actuellement en temps partiel thérapeutique jusqu'au 28 février. On a un autre agent à temps complet qui a fait un temps partiel thérapeutique

pendant un an, au bout d'un an il ne peut pas continuer, il peut récupérer des droits seulement au bout d'un an de reprise du travail ; donc là, il avait repris au mois de septembre mais son état de santé ne lui permettait pas de rester à temps plein, donc il est à nouveau en arrêt maladie. En parallèle, M. JMC a été embauché depuis le premier juillet pour compléter justement ces temps partiels thérapeutiques, et on propose de le prolonger par un CDD de 3 ans renouvelable une fois, donc jusqu'en 2025, pour pallier tous ces arrêts, ces temps partiels thérapeutiques, qui vont se multiplier. Ce sera la délibération numéro 63.

Au niveau du secrétariat, LH, qui était à l'accueil, est muté et part travailler à la mairie d'Albi au service cimetière au 1er janvier 2025. Pour le remplacer, il y a eu une réorganisation du secrétariat, on ne le remplace pas à temps complet, on a augmenté un peu les heures de deux collègues : CC qui est à l'accueil également et qui travaillerait 3h30 de plus pour faire les vendredis matin, alors qu'elle ne travaillait pas jusqu'à maintenant ; et PF qui s'occupe des finances et des ressources humaines, qui ferait 1h30 de plus et qui passerait de 28h à 29h30 ; en parallèle, on embaucherait GP qui a de l'expérience en urbanisme et qui serait là sur un 24h, trois jours par semaine, notamment pour traiter tout ce qui est urbanisme. C'est pour ça qu'il y a un certain nombre de délibérations.

Monsieur le Maire : D'abord est ce qu'il y a des questions sur ces différentes délibérations, dans l'ordre :

- N°63 : pour la création d'un emploi permanent d'adjoint technique principal deuxième classe, aux ateliers.
Des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 18 sur 18 votants

Le conseil municipal décide :

- de créer à compter du 01/03/2025 un emploi permanent de catégorie C de la filière Technique du cadre d'emplois d'Adjoint Technique Territorial au grade d'Adjoint Technique Principal 2^{ème} classe, à temps complet, pour exercer les fonctions au sein des ateliers municipaux d'ouvrier polyvalent au service technique, avec pour spécialité les espaces verts.
- de modifier, en conséquence, le tableau des effectifs à compter du 01/03/2025
- d'autoriser dans l'hypothèse du recrutement infructueux d'un fonctionnaire et en raison des besoins du service ou de la nature des fonctions Monsieur le Maire à recruter un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 2° du Code général de la fonction publique et à signer le contrat afférent. Dans ce cas, ce contrat sera d'une durée initiale de 3 ans renouvelable expressément, dans la limite de 3 ans
- la rémunération sera fixée en référence à l'échelle indiciaire du grade d'Adjoint Technique Principal 2^{ème} - classe au 1^{er} échelon

Délibération n°240064 : SUPPRESSION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL 1ERE CLASSE ET CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL

Compte tenu de la mutation à compter du 01/01/2025 d'un agent Adjoint Administratif Principal 1^{ère} classe dans une autre collectivité, il convient de supprimer cet emploi permanent à temps complet et de créer, vu les nécessités de service, un emploi permanent d'Adjoint Administratif à temps non complet à raison de 24/35^{ème}.

- N°64 : pour la suppression d'un emploi permanent d'adjoint administratif principal première classe et la création d'un emploi permanent d'adjoint administratif territorial.
Des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 18 sur 18 votants

Le conseil municipal décide

- la suppression de l'emploi d'Adjoint Administratif Principal 1^{ère} classe à temps complet au service Administratif au 01/01/2025
- la création d'un emploi d'Adjoint Administratif à temps non complet à raison de 24 heures

Délibération n°240065 : DELIBERATION PORTANT MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN EMPLOI

Monsieur le Maire explique que l'activité importante au niveau du Secrétariat de la Mairie nécessite d'augmenter la durée hebdomadaire du poste permanent d'Agent Administratif à temps non complet, actuellement à 28 heures hebdomadaires, et de la porter à 29.5/35^{ème}.

- N°65 : La délibération portant modification du temps de travail de cet emploi au niveau du secrétariat de la mairie.

Madame Aurelle Jégo : De PF, puisque que comme pour l'instant CC est toujours en remplacement de CB, il n'y a pas besoin de délibération pour lui augmenter les heures. CB sera officiellement en retraite pour invalidité en 2025 (la CNRACL doit valider la date).

Monsieur le Maire : Des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 18 sur 18 votants

Le conseil municipal décide de porter à compter du 01/01/2025 de 28/35^{ème}, le nombre d'hebdomadaires actuel à 29.5/35^{ème} le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi permanent d'Adjoint Administratif.

>> Monsieur Michel CUPOLI intègre la séance

Délibération n°240066 : ADHESION AU CONTRAT GROUPE OUVERT A ADHESION FACULTATIVE, GARANTISSANT LES RISQUES FINANCIERS LIES A LA PROTECTION SOCIALE STATUTAIRE DES PERSONNELS TERRITORIAUX POUR LA PERIODE 2025-2028 - AUTORISATION DE SIGNER LE CONTRAT, CHOIX DES GARANTIES, DELEGATION DE GESTION AU CENTRE DE GESTION

0:05:28

Monsieur le Maire : On a un choix à faire sur la nature dont on est remboursé en fonction des absences et en fonction des franchises que l'on accepte. Ce sont des franchises pour la mairie, ce ne sont pas des franchises pour les salariés, et à partir de quand on est remboursé.

Pour ça, on a fait un certain nombre de simulations. Aurelle nous a préparé ce tableau à partir d'un tableau d'hypothèses d'absences, sur les absences longue durée qu'on connaît déjà, sur les mi-temps thérapeutiques en cours, et donc, avec des simulations au regard de ce qui pourrait arriver sur l'année à venir. Voilà comment ces calculs ont été faits.

Aurelle, si vous voulez entrer plus dans le détail ?

Madame Aurelle Jégo : Le Centre de Gestion nous propose un contrat groupe de 4 ans, suite à un appel d'offres. Cela fait déjà le troisième contrat groupe que l'on prend avec eux. A chaque fois, c'est Gras Savoye qui est retenue ; ils ont changé de nom et s'appellent désormais Willys Towers Watson ; ils proposent de nous rembourser lorsqu'un agent est en maladie, en longue maladie ou en temps partiel thérapeutique, puisqu'on continue à payer l'agent en totalité (ce n'est pas du tout comme dans le privé, la CPAM n'intervient pas) et ils proposent un taux plus ou moins élevé en fonction de plusieurs possibilités.

Cette fois-ci, pour le nouveau contrat groupe, ils proposent 6 situations. Soit c'est un taux d'indemnisation à 100%, soit c'est un taux d'indemnisation à 90%. Dans les trois cas, il peut y avoir des franchises ou pas, des jours qui ne seront pas remboursés sur les congés maladies ordinaires, donc soit c'est 0 jours, soit 15 jours, soit 30 jours, et donc en fonction, la cotisation est plus ou moins élevée.

Comme expliqué par Monsieur Poujade, on a fait une simulation qui est liée vraiment au profil des agents de la mairie, c'est-à-dire des agents « vieillissants » et avec des pathologies, plutôt sur des longs arrêts ou des temps partiels thérapeutiques. Dans ces cas-là, lorsqu'on a fait les simulations, on s'est rendu compte que ce qui était le plus intéressant était l'indemnisation maximum, 100%, et avec zéro jour de franchise. Ce serait différent si on avait des profils d'agents très peu malades ou avec des arrêts très courts. Mais avec le profil des personnels actuel, c'est vraiment cela qui serait le plus intéressant.

Monsieur le Maire : C'est vrai que si on supprime les arrêts longue durée ou les mi-temps thérapeutiques, d'autres options peuvent être plus intéressantes, mais là, il y a vraiment un gros écart. Est ce qu'il y a des questions par rapport à ça ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : C'est-à-dire que l'assurance en gros coûte 30 700 € à la mairie, et ça pour les 15 agents.

Monsieur le Maire : Oui, et on serait remboursés de 43 700 €.

Madame Aurelle Jégo : Avec cette simulation-là.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Ils remboursent plus.

Madame Aurelle Jégo : 100% du salaire, sans franchise.

Monsieur le Maire : Dès le premier jour. Au-delà de ça, c'est tel qu'on l'a un petit peu construit avec Aurelle, avec un tableur excel qui nous permet de faire des simulations.

Madame Aurelle Jégo : Ce que je n'ai pas intégré, parce que c'était compliqué à estimer, c'est qu'on n'est quand même pas « gagnants » puisqu'en général, on prend quelqu'un pour remplacer. Quand ce sont de petits arrêts, on ne remplace pas, et pour les plus longs, ça dépend. Par exemple, à l'école et à la cantine, dès que c'est un jour, on remplace, sinon on n'y arrive pas. Par contre, au secrétariat ou au service technique, il peut arriver qu'on ne remplace pas.

Monsieur le Maire : D'autres questions ?

Madame Audrey Foulquier : Les arrêts qui sont déjà en cours n'interviennent pas dans ce nouveau contrat puisqu'ils suivent le contrat précédent. Avec le nouveau contrat, il n'y aura pas la carence si, par exemple, la commune décidait de prendre 90% à 30 jours de franchise, ces arrêts qui sont déjà là, il n'y aura pas ces 30 jours de franchise puisqu'ils sont déjà antérieurs à la signature du contrat. Vous comprenez ce que je veux dire ? Ma question est : est-ce que sur le nouveau contrat, ils prennent déjà en considération les arrêts qui sont antérieurs à la signature de ce nouveau contrat, ou, ils remettent 30 jours de carence ?

Madame Aurelle Jégo : Je pense qu'ils reviennent à zéro.

Madame Audrey Foulquier : Pour moi, il faut se renseigner pour savoir si quand on signe le contrat, ils ne prennent pas déjà en considération le fait qu'il y ait...

Madame Aurelle Jégo : Je ne crois pas, puisqu'on repart sur un nouveau contrat. Ce ne serait pas la même société, par exemple...

Monsieur le Maire : On vérifiera.

Madame Audrey Foulquier : Oui mais, c'était au cas où il y aurait 30 jours de franchise par exemple. Si on choisissait les 30 jours de franchise, est-ce que... Normalement, quand on signe un nouveau contrat, pour certains, ils prennent en considération le fait qu'il y ait des arrêts qui soient antérieurs à la signature du contrat et ils n'appliquent pas ces 30 jours de franchise.

Monsieur le Maire : On vérifiera.

Madame Audrey Foulquier : Parce qu'en fait, là, le calcul est intéressant à partir du moment où on se dit que l'assurance va nous rembourser par rapport à ces longs arrêts maladie. Si jamais on ne les prend pas en considération, je ne suis pas sûre que le calcul soit le même.

Monsieur le Maire : C'est clair. Sous réserve de vérification, d'autres questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Si jamais il y avait un choix différent, on reviendra là-dessus lors du prochain Conseil.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le Conseil municipal décide :

- d'adhérer à compter du 1^{er} janvier 2025 au contrat groupe proposé par le Centre de gestion, pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2028, pour la couverture des risques financiers qu'encourt la Commune en vertu de ses obligations à l'égard de son personnel en cas de maladie, de décès, d'invalidité, d'incapacité, et d'accidents ou de maladies imputables ou non au service,
- d'autoriser le Maire à signer le contrat d'assurance à intervenir avec le groupement constitué de WILLIS TOWERS WATSON France, gestionnaire courtier, et CNP Assurance, porteur de risque, déclarés attributaires du marché conclu par le Centre de Gestion FPT du Tarn, ainsi que toutes pièces annexes,
- de choisir pour la commune les garanties et options d'assurance suivants :

POUR LES AGENTS TITULAIRES ET STAGIAIRES AFFILIES A LA CNRACL :

GARANTIE Tous risques 100% avec franchise de 0 jour par arrêt en maladie ordinaire, Taux 8.75%

POUR LES AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES NON AFFILIES A LA CNRACL, LES AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC, ET LES AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PRIVE :

GARANTIE Tous risques sans franchise, Taux 1.65 %

- de déléguer au Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Tarn la tâche de gérer le marché public d'assurance précité et ce, jusqu'au terme de celui-ci à savoir, jusqu'au 31 décembre 2028.

Cette délégation de gestion fera l'objet d'une indemnisation égale à 3.7% du montant des cotisations annuelles versées par la collectivité à l'assureur, ces cotisations étant directement prélevées par le Centre de Gestion auprès de la collectivité adhérente,

- d'autoriser le Maire à signer la convention de gestion avec le Centre de gestion du Tarn ainsi que toutes pièces annexes.

3) FINANCES

Délibération n°240067 : BUDGET – DECISION MODIFICATIVE N°2 : AUGMENTATION DU BUDGET PRIMITIF 2024 ET MOUVEMENTS DE CREDITS

Monsieur le Maire : La délibération qui concerne une décision modificative du budget concernant une atténuation de charge de 20 000€. Aurelle...

Madame Aurelle Jégo : Il s'agit de la délibération classique de fin d'année par rapport au chapitre sur le personnel, puisqu'en début d'année, justement, on ne connaît pas les arrêts qu'il y aura, donc on fait une estimation, mais souvent à la baisse par rapport à l'existant. Donc là, on a plus de dépenses au niveau du personnel parce qu'on a justement des agents remplaçants, mais on a aussi plus de recettes au niveau de la ligne du remboursement par l'assurance. D'où les 20 000€ en recettes et en dépenses.

Monsieur le Maire : Des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le Conseil municipal modifie le budget primitif 2024 de la manière suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Recettes		Dépenses	
Article 6419 – Chapitre 013 Atténuation de charges	+ 20 000 €	Article 6218 – Autres Personnel extérieur	+ 5 000 €
		Article 64111– Rémunération Principale	+ 15 000 €
		Chapitre 012	+ 20 000 €

Délibération n°240068 : OUVERTURE DE CREDITS ANTICIPES D'INVESTISSEMENT SUR L'EXERCICE 2025

0:13:49

Monsieur le Maire : Avec toujours à ce moment de l'année, l'ouverture de crédits anticipés d'investissement, sur l'exercice 2025, où on repart en gros avec ce qui a été chiffré sur 2024.

Des remarques ou des choses particulières, Aurelle, sur la manière dont vous avez répertorié (c'est la seconde page) ? L'objet est de pouvoir commencer les dépenses pendant le premier trimestre, en attendant le vote du budget.

Madame Aurelle Jégo : Une partie concerne le chemin d'accès au parking du Citystade ; ça a été fait mais ça ne sera payé qu'en janvier 2025. Après, j'ai un peu dispatché comme on fait d'habitude, pour nous permettre, s'il y a des dépenses d'investissement engagées avant le budget, d'avoir les crédits nécessaires.

Monsieur Aurélien Mazzoni : C'est quoi le « vidéoprojecteur de la petite salle » ?

Madame Aurelle Jégo : C'est parce que j'ai pris en compte des devis qu'on a en cours, et notamment le vidéoprojecteur de la petite salle ; il est très mauvais, donc on avait dit qu'il fallait le remplacer.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Là, je vois "6 700€ à serrures complexe" ?

Madame Aurelle Jégo : C'est pareil, là c'est le devis le plus élevé que j'ai. Mais pour l'instant, on n'a pas encore décidé parce qu'il nous manque un devis récent. Mais au cas où, j'ai mis une ligne ; au cas où on ait toutes les serrures qui tombent en panne au mois de janvier et qu'on doit tout faire en urgence.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Ça vous a aidé les contacts que j'ai fait passer ?

Madame Aurelle Jégo : C'est extrêmement cher. Oui, on est allé voir mais c'était extrêmement cher.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Une autre question, « panier de basket », c'est par rapport...

Madame Aurelle Jégo : C'est le fameux projet de panier de basket à l'extérieur. Et donc il y aurait, si j'ai bien compris, moitié-moitié, à confirmer. On devra l'acheter en intégralité et après vous nous rembourserez. Il y aura quelque chose comme ça.

Monsieur le Maire : L'objet de cette délibération est de pouvoir ouvrir des crédits dans le premier trimestre ; et ensuite, si jamais il fallait bouger et intervertir entre deux lignes, on peut toujours intervenir. Après, c'est le montant global qui compte.

Monsieur Jean-Charles Balardy : Ce n'est qu'un prévisionnel.

Monsieur le Maire : Des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

L'article L.1612.1 du Code Général des Collectivités Territoriales autorise l'ouverture de crédits anticipés d'investissement avant le vote du budget, et ce dans la limite de 25 % des crédits ouverts en dépenses d'investissement de l'exercice

précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et les crédits reportés sur l'exercice suivant dans le cadre des restes à réaliser.

Cette disposition permet de régler les dépenses d'investissement sans attendre le vote du budget.

Au vu du budget 2024 (avec 1 125 416 € de crédits ouverts, 407 728 € de remboursement de capital des emprunts et 1 506 € d'opération d'ordre : soit un total de 676 544 € de crédits ouverts hors remboursement de la dette et opérations d'ordre) et en prenant en compte l'état prévisionnel de ses restes à réaliser à reporter en 2025 d'un montant de 39 638 € (devis toiture école 9148 € + participation Ville Albi Cimetière 25 300 € + cabanon pompe 5190 €); la commune peut ouvrir par anticipation 25 % de 676 544 € soit 169 000 € de crédits au titre de l'exercice 2025.

Il est rappelé que cette délibération permet seulement d'engager des crédits d'investissement qui s'avèreraient nécessaires avant le vote du budget, cela n'implique ni l'utilisation réelle de ces crédits, ni la nécessité de réinscrire ces montants au moment du vote du budget.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le Conseil municipal autorise l'ouverture de crédits anticipés sur l'exercice 2025 pour une inscription totale de 169 000 € répartie sur les programmes et articles suivants :

Opération	Fonction	Article	Libellé	Montant	Objet de la dépense	Total par chapitre ou opération
Hors opération	511 (esp.verts urbains)	2121	Plantation d'arbres et arbustes	2 000 €		52 000 €
	325 (équip. sportifs divers)	21 351	Installations générales et aménagement	40 000 €	Chemin accès et parking citystade 35 000 €	
	511 (esp.verts urbains)	2128	Autre agencement et aménagement	10 000 €		
33200094 Acquisition Matériel Mobilier	511 (esp.verts urbains)	2158	Autre installation, matériel et outillage	2 000 €		60 000 €
	020 (administ. générale)	2158	Autre installation, matériel et outillage	1 000 €		
		21838	Matériel de bureau informatique	7 000 €	Vidéoprojecteur Mairie 900 € + serveur mairie 5 900 €	
		2188	Autres immobilisations corporelles	1 000 €	400 € barnums + percolateur 200 €	
	020 (Ateliers)	215731	Matériel roulant	15 000 €	Véhicule Ateliers	
	325 (Quartz)	21848	Mobilier	10 000 €	Tables 9 300 €	
	325 (équip. sportifs divers)	2158	Autre installation, matériel et outillage	7 000 €	6 700 € serrures complexe	
		2188	Autres immobilisations corporelles	10 000 €	Panier basket 2100 € + mobilier divers citystade 7 000 €	
	213 (Ecole)	2188	Autres immobilisations corporelles	4 000 €		
	845 (voirie)	2152	Installations de voirie	3 000 €	SIL rond-point circuit 1140 € + SIL forêt	
332000107 Acquisition de terrains	020 (administ. urba)	2111	Achat terrains nus	6 000 €	Terrains Région (stade) 5 000 €	6 000 €
332000111 Travaux Bâtiments divers	322 (stade)	21318	Autres bâtiments publics	3 000 €		51 000 €
	020 (Ateliers)	21318	Autres bâtiments publics	20 000 €		

	020 (administ. générale)	21311	Bâtiment administratif	3 000 €		
	213 (Ecole)	21312	Bâtiments scolaires	15 000 €		
	325 (équip. sportifs divers)	21 351	Installations générales et aménagements	5 000 €		
	4221 (crèche)	21318	Autres bâtiments publics	4 000 €		
	025 (église)	21318	Autres bâtiments publics	1 000 €		
TOTAL DES OUVERTURES ANTICIPEES DE CREDITS						169 000 €

4) AGGLOMERATION

Monsieur le Maire : On demande un fonds de concours pour l'aménagement du chemin d'accès et de stationnement. Et en gros, on voit l'état des demandes de subvention en cours.

Madame Aurelle Jégo : J'ai repris le tableau qu'on avait présenté au Conseil du mois de septembre, pour savoir où on en est. D'ailleurs, ce n'est pas tout à fait à jour, parce que j'avais mis pour Citystade et pumtrack "demander acompte", mais non, je vais demander la totalité parce qu'en fait j'ai toutes les factures.

Pour l'aire de jeux, on a eu le versement de la préfecture (de la DETR) ; on a eu aussi le versement d'un acompte sur la toiture de l'école (DETR) ; on a eu des fonds de concours aussi qui nous ont été versés ; pour les panneaux ONF, on a reçu les fonds de concours ; et pour les panneaux solaires de la mairie aussi.

Donc je propose de demander un fonds de concours à l'agglo pour le chemin d'accès et le stationnement du Citystade et Pumtrack qui ont été réalisés, et dont on paiera la facture en janvier 2025 comme on a dit précédemment. La facture s'élève à 29 053 € HT, et on demandera 50%, soit 14 526€, à la C2A. Ce qui fait qu'il nous resterait, sur le mandat, à percevoir 35 500 et quelques euros de fond de concours.

Monsieur le Maire : Sur les 223 000 € du début. Je vous rappelle les règles des fonds de concours, l'agglomération participe pour un montant qui ne dépasse pas celui de la commune, cela vient compléter les autres financements jusqu'à un concours de 80% de la somme de tous les financements extérieurs à la commune. C'est une espèce de droit de tirage qu'on a sur l'ensemble des investissements. L'objet est de les calibrer au fur et à mesure des projets, donc ça commence du serveur jusqu'au pumtrack qu'on peut introduire là-dedans. Voilà en gros le point de ce qui a été fait.

Des questions par rapport à cet état des demandes de subventions de fonds ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : Par rapport au journal municipal qui est sorti, sur le montant total qui est affiché sur le pumtrack, du coup, ça prend en compte aussi la voirie, enfin, le bilan prend en compte la voirie et le rachat des parcelles ?

Madame Aurelle Jégo : oui la voirie, mais non, pas le rachat des parcelles. Vous avez le détail après.

Monsieur le Maire : On va le voir juste après. On a le détail complet.

Madame Aurelle Jégo : Mais dans le journal, on parlait des travaux. On n'a pas parlé d'achat de parcelles et tout ça, c'était vraiment le Citystade, le pumtrack, les travaux qu'il y a eu sur le chemin pour amener l'eau et tout ça.

Monsieur le Maire : Des questions sur les demandes de subventions en cours ? Il n'y a pas de vote là.

Délibération n°240069 : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS : AMENAGEMENT D'UN CHEMIN D'ACCES ET DE STATIONNEMENTS AU CITYSTADE ET AU PUMPTRACK

Afin de rendre accessible le citystade et le pumptrack, la Mairie du Séquestre doit réaliser un chemin d'accès et une aire de stationnement pour un montant de 29 053 € HT.

Il est proposé de demander à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois l'attribution d'un fonds de concours de 50% pour participer au financement de ce projet.

Monsieur le Maire : La demande de fonds de concours, officiellement ce qu'on demande là maintenant, avec pour 50% des 29 053€ et 50% d'autofinancement, c'est-à-dire 14 526€ et 14 527,11€ pour nous. Donc c'est pour l'aménagement et du stationnement au Citystade et au pumptrack.

Des questions sur la délibération ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le conseil municipal approuve le projet et le plan de financement et sollicite un fonds de concours de 14 526 € auprès de la Communauté d'Agglomération.

Monsieur le Maire : Les délibérations sur les fonds de concours arrivent toujours à la fin de toutes les subventions parce que c'est là où on ajuste la subvention de la Communauté d'Agglomération en fonction de ce que les autres collectivités ont donné ou pas, parce que parfois, elles donnent plus, parfois elles donnent moins. C'est extraordinairement rare qu'elles donnent plus ; même si là, on a eu un peu plus de la Préfecture cette année, parce qu'on était allé présenter un projet avec le Conseil Municipal Jeunes, mais c'est rarissime. Donc, on ajuste le fond de concours en fonction des subventions qu'on a réellement reçues.

J'avais demandé à Aurelle, comme maintenant on est arrivé à peu près à la fin, même s'il y aura toujours des aménagements encore et encore à faire, le point des dépenses de la construction du Citystade et du Pumptrack et de la voie d'accès qui va avec. Donc, sur un projet complet, qui fait 277 745 € en TTC, le reste à charge pour la commune est de, j'arrondis, 100 000€. Voilà en gros avec le détail.

Alors, il va se poser la question des toilettes, des tables, etc, mais après, on entre dans la vie d'un équipement et de la manière dont il faut équiper et entretenir. Par rapport à l'entretien, les Ateliers sont déjà allés pour la butte côté route, parce qu'elle avait des crevasses, donc ils sont allés y mettre des filets pour tenir la terre au sol.

Des questions sur ce détail-là ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : Par rapport à la première fois qu'on a parlé du Citystade, on était quand même à 172 000 €. Alors, il n'y avait pas tout ce qui était autour de prévu, mais on voit quand même que quand on prend en compte un projet, il faut penser aussi aux côtés, parce qu'il y a quand même encore plus de 30 000€ entre la voirie, entre l'achat des terrains voisins. Je sais qu'on ne peut pas tout prévoir, mais ça fait quand même du coup 30%, enfin 26 quasiment, entre 22 et 26% de plus que la première délibération qu'on avait donné où on était à 172 000€. A l'époque, on avait parlé justement de prendre en compte la voirie, et vous nous aviez dit que ça serait à part. Et du coup, je trouve ça dommage qu'on n'estime pas... Alors d'accord, les prix peuvent évoluer suivant le contexte actuel, mais... Enfin voilà, sur le projet, il y a des trucs... On ne peut pas tout anticiper, je suis d'accord, mais sur les aspects voirie, cela aurait pu être calculé aussi avant pour se rendre compte vraiment du bilan.

Monsieur le Maire : En fait, ce qui s'est passé pour la voirie, on savait qu'on allait avoir ce coût, mais on ne l'a pas retenu parce que l'appel d'offre a été infructueux. Ensuite, on a été obligé de le mettre ailleurs, parce que, quand on a fait l'appel d'offre, il était en 3 parties : il y avait le Citystade, le Pumptrack et la voirie. Et concernant la voirie, il y a eu une seule réponse, de mémoire, et non satisfaisante. Et donc on a déclaré le marché infructueux.

Mais ça ne veut pas dire qu'on ne savait pas qu'il ne fallait pas le faire ; mais il n'est pas rentré dans le premier calcul ; il n'y avait pas la voirie parce que cet appel d'offre ne coïncidait pas ; et on a préféré faire en sorte de

faire comme ça. Mais le budget global, à la fin des fins, on était partis sur quelque chose qui faisait un peu plus de 200 000€. Après il y a le réajustement des prix ; et puis ce qu'on va encore ajouter... C'est-à-dire qu'on a vu que les parkings longitudinaux n'allaient pas être suffisants, et ça personne ne pouvait le savoir, donc on s'est dit qu'il fallait profiter des terrains qu'on pouvait acheter. Donc on a acheté le terrain et on a fait un parking plus grand que ce qui était prévu. En même temps, on ne pensait pas que les gens allaient y aller autant, et autant en voiture. Peut-être que l'été, avec le beau temps, ils iront par d'autres moyens.

Monsieur Bruno Victoria : Il y a beaucoup de petits enfants accompagnés, donc le parking est judicieux.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Après, on en revient toujours à la même chose, si on met des parkings pour les voitures, les gens seront incités à y aller en voiture ; si on n'en met pas, il y aura moins de voitures. Ils se gareront peut-être n'importe comment...

Madame Aurelle Jégo : Ils se gareraient sur la route.

Monsieur le Maire : Il vaut mieux les avoir là que de les avoir sur l'avenue Saint-Exupéry.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui, mais bon... Après...

Monsieur le Maire : Ils auraient été là.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Il aurait fallu en effet faire la police. Mais...

Madame Aurelle Jégo : Comme à l'école, matin et soir ? Ça ne marche pas !

Monsieur le Maire : Non. Ça ne marche pas.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Il y a quand même des parkings pas loin.

Madame Marie-Thérèse Frayssinet : Mais à l'école aussi il y a des parkings pas loin !

Monsieur Bruno Victoria : Et les parents font comment avec les petits vélos et les petits enfants ? Par la route, ils vont passer ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : Il y a la piste cyclable.

Monsieur Bruno Victoria : Il faut arrêter, il ne faut pas rêver !

Monsieur Aurélien Mazzoni : Avec mes enfants aussi, je me suis baladé avec une remorque à vélo...

Monsieur Bruno Victoria : Bien sûr, mais tout est faisable. Mais il faut aussi regarder la réalité.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Non mais, je pose juste la question. Monsieur Poujade, sur l'écoquartier ou autre, à un moment donné, vous avez dit : "on ne met pas les parkings devant les maisons". Enfin, je veux dire, à un moment donné, on peut aussi inciter les gens. On aurait pu... Je ne dis pas que ce n'est pas une bonne idée ou une mauvaise idée, je dis juste qu'à un moment donné, plus on fait de places de parking et plus les gens viendront en voiture. C'est juste ça.

Monsieur le Maire : Aurélien, vous prêchez un convaincu, c'est-à-dire que j'essaie de promouvoir le vélo partout. Je veux bien que vous me reprochez d'avoir fait des parkings à cet endroit-là, mais je ne sais pas où ils se seraient garés. Je ne les vois pas se garer au parking de covoiturage, quand on voit qu'ici, on n'arrive pas à faire en sorte que ceux qui se garent en bas de l'école se garent sur la place.

Franchement, je vous invite à venir faire la police ; il vous arrivera ce qui m'est arrivé, de prendre une portière dans la figure. Voilà, la vraie vie c'est ça ! Et c'était une maman, ce n'était pas un homme athlétique de 2 mètres de haut qui m'a fait ça. La vraie vie, c'est ça. Si vous ne mettez pas de places de parking, ils se garent le long du fossé sur cette route. Je ne sais pas faire autrement.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Non, on ne sait pas penser autrement, mais on peut faire autrement, c'est différent.

Madame Sophie Grimaud Escorisa : Et comment auriez-vous fait ?

Monsieur le Maire : Oui, comment ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : Non, mais... Je n'ai pas dit que c'était une mauvaise idée de mettre des places de parking, je dis juste que plus on mettra de places de parking et plus les gens viendront en voiture. C'est juste ce que j'ai dit.

Madame Aurelle Jégo : C'est exactement ce qu'on s'est dit. C'est pour ça qu'au début, on avait prévu moins de places. Mais après, on a regardé la vraie vie, on a regardé comment ça allait se passer, et on s'est rendu compte en fait qu'ils allaient tous se garer avenue Saint-Exupéry et que ça allait créer des accidents...

Monsieur le Maire : Ou dans les champs des voisins.

Madame Aurelle Jégo : Oui. Donc on s'est dit que peut-être il valait mieux anticiper.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Par exemple, j'allais proposer de laisser le Quartz ouvert, parce qu'il y a deux grillages. Enfin je veux dire, il y a d'autres idées...

Madame Agnès Bru : Il est ouvert ! Il est tout le temps ouvert le Quartz, mais personne n'y va.

Madame Audrey Foulquier : Là par contre, je pense que les gens ne savent pas qu'ils peuvent se garer sur le parking du Quartz. Moi la première, je ne me le dis pas, je considère que c'est un lieu public et qu'on... il y a quand même une fermeture. Peut-être que de dire "parking est ouvert à tous", juste ça, peut-être que ça... Je ne dis pas que ça inciterait les gens à se garer là pour aller prendre... je ne dis pas ça. Mais c'est vrai que, je ne sais pas comment vous dire, il y a quand même une certaine barrière à se dire "je vais me garer à l'intérieur du quartz".

Madame Agnès Bru : Ceux qui se sont intéressés au parking du Quartz, c'est arrivé, ce sont des groupes de randonneurs ; ils ont appelé la mairie et ont demandé s'ils pouvaient s'y garer. Ceux qui sont intéressés se renseignent et y vont. Les autres, c'est qu'ils n'ont pas envie d'y aller.

Monsieur le Maire : Non mais enfin, même là, je te promets que personne ne ferait ça, personne !

Madame Aurelle Jégo : Bien sûr que non.

Monsieur Bruno Victoria : Non, c'est trop loin.

Monsieur le Maire : Je ne sais pas si c'est trop loin, mais, dans la représentation mentale des gens... enfin, je suis le premier surpris. Et on avait fait en sorte d'anticiper et de prévoir dès le départ qu'il y aurait une espèce de passerelle avec un dos d'âne pour aller de la piste cyclable... parce que c'est la première question qu'on s'était posée, et moi le premier, j'avais dit de faire en sorte que les gens du village puissent aller en vélo, en trottinette, qu'ils profitent de la piste cyclable, et de faire en sorte qu'il y ait un passage, que le passage soit sécurisé, surélevé ; tout a été fait ; mais ça ne va pas. Mais c'est très difficile de...

Madame Agnès Bru : Après, il y a pas mal de gens qui viennent d'Albi.

Madame Aurelle Jégo : Oui, ce ne sont pas que les séquestrois ; ça attire...

Madame Stéphanie Alvernhe : J'ai vu des gens du Séquestre y aller à pied, de mon côté. Les gens du coin viennent pour la plupart à pied, en vélo ou en trottinette. Après je pense que les gens viennent de plus loin effectivement.

Monsieur Jean-Charles Balardy : En fait, on a eu l'opportunité de pouvoir acheter le terrain juste à côté, et il fallait la saisir. Pour 2300€, on a pu le faire ; c'était le moment ou jamais. Mais effectivement, au départ, on avait prévu des places longitudinales, dont certaines accessibles PMR.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Il y a deux places PMR ?

Monsieur Jean-Charles Balardy : Oui, deux places PMR. Elles sont goudronnées et les autres non.

Monsieur le Maire : D'accord. On passe à la délibération suivante.

5) SPL AREC (Agence Régionale Energie Climat)

Délibération n°240070 : SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AREC – CREATION DE FILIALE

Monsieur le Maire : Délibérations qui sont liées à la SPL AREC ; c'est une demande du Conseil Régional. La première... alors, on est obligé de prendre une délibération mais c'est un peu une décision de principe : le Conseil Régional a décidé de créer une filiale dédiée aux investissements énergétiques photovoltaïques sur les bâtiments de la région, principalement les lycées, et donc souhaite sortir ça de l'activité de l'AREC pour en faire une activité dédiée.

Je ne sais pas si vous avez des questions ou des oppositions à ce que la Région fasse cela ? Des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le conseil municipal se prononce favorablement sur le principe de la création d'une filiale de la SPL AREC Occitanie exclusivement dédiée à l'exécution du contrat de délégation de service public portant sur la gestion de l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques sur le patrimoine régional ; et autorise son élu représentant à voter favorablement à la création de cette filiale dans les instances de la SPL AREC Occitanie.

Délibération n°240071 : SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AREC – AUGMENTATION DE CAPITAL

Monsieur le Maire : La seconde est une augmentation de capital mais là aussi...

Madame Aurelle Jégo : C'est lié...

Monsieur le Maire : Voilà, c'est lié à la politique régionale. Pas de question supplémentaire ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : Ça veut dire que chaque commune a des parts dans l'AREC ?

Monsieur le Maire : Pas toutes. Mais, plusieurs communes et intercommunalités.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Et après, l'intérêt pour les communes, ? Elles y ont un intérêt derrière ?

Monsieur le Maire : A vrai dire, c'est très limité. Mais nous par exemple nous sommes partenaires à hauteur de 100€ seulement. En fait, c'est quoi une SPL, Société Publique Locale ? Les gens qui y sont salariés travaillent comme des salariés de la mairie ; c'est-à-dire que si on voulait leur demander conseil pour faire une couverture photovoltaïque sur un très gros bâtiment par exemple, ils ont les compétences en interne et ils peuvent mener des études comme si c'était des salariés de la mairie, dans le sens où, on n'est pas obligé de passer par un appel d'offres. En termes de droits publics on appelle ça du "in house".

Il y a un devis, c'est exactement comme une société classique. Par exemple, on veut étudier une couverture de 1 000 m² de surface, l'étude préalable coûte autant, et donc on le fait avec eux puisqu'on est sociétaire de cette société publique.

D'autres questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le conseil municipal se prononce favorablement sur le principe de l'augmentation de capital de la SPL AREC Occitanie par l'émission de 161 291 actions nouvelles à 15,50€ ; et sur le montant de la souscription de la Région Occitanie à l'augmentation de capital, à savoir 2 500 010,50€ ;

Approuve le projet de modification des Statuts de la SPL AREC Occitanie.

Autorise son élu représentant à voter favorablement à la procédure d'augmentation de capital dans les instances de la SPL AREC Occitanie.

6) COMMERCES

Délibération n°240072 : OUVERTURES DOMINICALES 2025

Monsieur le Maire : Jean-Pierre, la conventionnelle délibération de fin d'année pour les ouvertures dominicales de 2025.

Monsieur Jean-Pierre Demni : Effectivement, comme chaque année, conformément à la loi d'août 2015, il s'agit de soumettre au vote des élus les dérogations au repos dominical pour 2025.

La commune du Séquestre respecte, comme vous le savez, depuis de nombreuses années, l'Accord départemental qui est signé chaque année par les partenaires sociaux et visé par le président de l'Association des maires. Donc au Séquestre, comme ailleurs, cela correspond aux deux dimanches avant Noël ; et il y a également un dimanche à l'appréciation du maire, qui, en fonction des réalités locales... L'habitude que nous avons aussi au Séquestre, c'est d'octroyer un dimanche en décembre, le deuxième dimanche de décembre en principe. Il y a également le premier dimanche des soldes d'hiver et le premier dimanche des soldes d'été. Cet accord a été renouvelé depuis 2011 à l'unanimité des partenaires sociaux ; c'est assez particulier quand même, que les salariés et les patronaux soient unanimes sur cette question-là ; et c'est appréciable.

Je ne prendrai pas part au vote en tant que délégué syndical et comme j'ai été reconduit à mes fonctions de conseiller technique par l'Assemblée générale des commerçants et des artisans du Tarn, de ce fait, je ne peux pas voter sur des sujets qui me concernent directement.

Les dates qui sont arrêtées, vous avez le tableau. Pour tous les secteurs d'activité : le 12 janvier, le 29 juin, les 7, 14 et 21 décembre. Après, les commerces font ce qu'ils veulent : ils peuvent ne pas ouvrir s'ils veulent.

Monsieur le Maire : Tu as été les voir en début de mois et tu disais qu'il n'y en a que 4 ou 5 qui étaient ouverts...

Monsieur Jean-Pierre Demni : Alors ça, c'était le 8 décembre ; et le 15 décembre, il y en avait un peu plus, le double. Je pense que le 22 décembre, il y aura un peu plus de commerces... A l'approche de Noël, c'est normal que les activités puissent se faire ce jour-là.

Monsieur le Maire : Des questions ?

Monsieur Jean-Charles Balardy : On est calés avec Albi ?

Monsieur Jean-Pierre Demni : C'est une question qu'on m'a posée, justement, en dehors du Conseil municipal. Effectivement, Albi donne un peu plus. Parce que la limite légale, c'est 12. Il n'y a qu'Albi qui fait différemment de l'Accord. Sur les autres communes, l'accord est respecté : sur Graulhet, Lavaur, Gaillac... On travaille beaucoup avec le président de l'Association des Maires, Monsieur Jean-Marc Balaran ; ça se passe très bien ; il est assez sensible à ces questions-là ; et jusqu'à présent, cet accord est reconduit dans les meilleures conditions.

Monsieur le Maire : D'autres questions ? Sous réserve de la non-participation au vote de Jean-Pierre, des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

Monsieur DEMNI, conseiller délégué à l'économie, ne prend pas part au vote.

>> Votes pour : 18 sur 18 votants

Le conseil municipal approuve la dérogation d'ouverture des commerces le dimanche, pour l'année 2025, aux dimanches suivants :

Automobile	12 janvier (1 ^{er} dimanche des soldes d'hiver) 29 juin (1 ^{er} dimanche des soldes d'été) 7, 14 et 21 décembre (période avant Noël)
Commerces de détail d'appareils électroménagers	12 janvier 29 juin 7, 14 et 21 décembre
Commerces de détail d'autres équipements du foyer	12 janvier 29 juin 7, 14 et 21 décembre
Commerces de détail de jeux et jouets	12 janvier 29 juin 7, 14 et 21 décembre
Autres commerces de détails (que ceux précédemment cités)	12 janvier 29 juin 7, 14 et 21 décembre
Commerces gérés par arrêté préfectoral (Commerces de détail alimentaire de plus de 500 m ² , commerces de l'habillement et/ou de la chaussure)	12 janvier (1 ^{er} dimanche des soldes d'hiver) 29 juin (1 ^{er} dimanche des soldes d'été) 7 décembre (dimanche fixé par le maire en fonction des réalités locales) 14 et 21 décembre (dimanches résultant de l'accord 2025 entre les partenaires sociaux)

Délibération n°240073 : DROIT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES TERRASSES DES BARS, CAFES, RESTAURANTS, BRASSERIES : MODIFICATION DU TARIF

Monsieur le Maire : Une délibération qui est une mise à jour de l'occupation du domaine public. Parce qu'on a eu une demande particulière : un nouveau commerce a ouvert, un vendeur de voitures électriques, en plein milieu de la Baute, et il demande la possibilité d'avoir une terrasse pour exposer les voitures. C'est une marque chinoise, j'ai appris que c'est le deuxième constructeur de voitures électriques après Tesla, c'est la marque BYD. Et donc, il voudrait avoir le droit de sortir des voitures devant le commerce. On a posé la question au voisin, Monsieur Rodriguez, qui est en même temps le loueur de l'espace en question, pour ne pas que ça lui pose problème. Donc on est allé regarder ce qui se faisait sur Albi, parce qu'ils en ont plusieurs, pour faire en sorte d'adapter le tarif et que ça puisse anticiper d'autres besoins supplémentaires pour les occupations du domaine public. Ce qu'on vous propose là, c'est de fixer un tarif pour cela.

Donc pour les terrasses des bars cafés restaurants, qu'on soit à 15€ le m² par an, et que pour les autres conditions d'occupation du domaine public, on soit également sur une occupation de 15€ le m².

Est-ce que par rapport à ces deux délibérations, je vous ai fait les deux parce qu'il y a une mise à jour du tarif de la première qui induit la seconde, la seconde permettant d'ouvrir d'autres occupations.

Jean-Pierre pas de remarque particulière ?

Monsieur Jean-Pierre Demni : Tu as tout dit. Et on s'aligne sur les tarifs des autres communes, à peu près ; à Albi, ils sont à 15,64€ je crois.

Madame Audrey Foulquier : Donc on passe de 12€ à 15€ c'est ça ?

Monsieur Jean-Pierre Demni : Oui.

Madame Aurelle Jégo : Il n'y a pas eu de réévaluation depuis 5 ans. On s'aligne sur Albi.

Monsieur Jean-Pierre Demni : Sur Le Séquestre, il y a : Marie Blachère, peut-être -s'il y a un repreneur- le Memphis Coffee, et le nouveau commerce « BYD », qui veut dire Build Your Dreams (construisez vos rêves).

Monsieur le Maire : Je suis désolé, c'est encore de la place pour des voitures.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Par contre, du coup, Style Wok elle rentre dans cette configuration ?

Madame Aurelle Jégo : Non. C'est une autre délibération pour les commerces ambulants.

Madame Audrey Foulquier : On l'avait figé dans le temps ? On avait mis une limite dans le temps ou non, pour Style Wok ?

Monsieur le Maire : 1 an renouvelable chaque année.

Monsieur Jean-Pierre Demni : Il faut savoir aussi que la loi oblige à taxer ; lorsqu'il y a une occupation du domaine public à un but lucratif, commercial, on doit taxer. C'est une obligation légale.

Monsieur Jean-Charles Balardy : Ce n'est pas énorme comme montant de location.

Monsieur le Maire : Pour la première délibération concernant les bars, cafés, restaurants, brasseries et commerces, des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le conseil municipal fixe le tarif d'occupation du domaine public communal pour les terrasses des bars, cafés, restaurants, brasseries et commerces à 15 € par m² et par an, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Délibération n°240074 : DROIT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL POUR EXPOSITION DE VEHICULES NEUFS OU D'OCCASION OU POUR ETALAGES PERMANENTS DES COMMERCES SEDENTAIRES

Pour les autres utilisations ? Des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le conseil municipal fixe le tarif d'occupation du domaine public communal pour l'exposition de véhicules neufs ou d'occasion ou pour étalages permanents des commerces à 15 € par m² et par an, à compter du 1^{er} janvier 2025 et fixe ainsi les conditions d'occupation du domaine public :

- Les droits établis à la mensuration seront comptés par nombres entiers de mètres ou de mètres carrés. En dessous d'un mètre, une fraction quelconque sera comptée pour une unité.
- Les droits seront dus par avance. Les droits sont dus par le seul fait que la permission a été accordée, alors même qu'elle n'aurait pas encore été remise aux demandeurs ou que ceux-ci renonceraient à en faire usage. Dans les droits annuels, toute période commencée sera payée en entier. Les permissionnaires qui entendraient ne plus vouloir user d'une autorisation donnant lieu à un droit annuel doivent : cesser l'occupation de la voie publique, en aviser par écrit le Maire, dans le courant du mois de décembre, afin de ne pas être compris au rôle de l'exercice suivant.
- Les droits de voirie, prévus au tarif en vigueur, ne se confondent pas avec ceux qui pourraient, dans certains cas être réclamés par l'Etat ou le Département.
- Les droits annuels feront chaque année, l'objet d'un titre qui sera mis en recouvrement à partir du 1^{er} janvier de l'exercice.
- Au titre d'une année donnée, l'autorisation est accordée pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre.

- *L'autorisation pourra être également suspendue momentanément, sur décision du Maire, lors de manifestations populaires ou d'animations ou de travaux.*
- *Les occupants sans titre du domaine public sont passibles d'une pénalité égale au double de la redevance due, sans préjudice des contraventions qui pourraient être dressées et leur expulsion.*

7) ZAC THEMELIA

Délibération n°240075 : THEMELIA – ZAC-ECOQUARTIER : COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRACL) POUR 2023

Monsieur le Maire : La délibération suivante concerne le compte-rendu à la collectivité, pour lequel on vous a envoyé le dossier, et pour lequel également, mais peut-être en fin de réunion, on fera un aparté parce qu'on a demandé à la SEM qu'ils nous fassent un agrégat du plan de toute la ZAC en ayant trois choses : ce qui a déjà été fait et vendu, ce qui est en cours d'aménagement, et ce qui est projeté sur les zones où c'est encore à discuter. C'est important parce que, ce plan, qui par nature ne sera pas le plan final, est celui sur lequel on peut travailler pour modifier la manière dont on fait des voies.... Et justement, ça a fait le lien avec notre commission urbanisme. Et je vous propose tout de suite que l'on se cale le dernier lundi de janvier pour faire une commission urbanisme, pour justement voir comment on peut travailler le plan. Et je vous montrerai les pistes qu'on a commencé à donner à la SEM pour essayer de faire en sorte d'introduire plus d'espaces verts. On a entendu les critiques qui nous ont été faites dans le courant de l'année au sujet du manque d'espaces verts, des maisons qui sont trop près de la route, etc, etc. On a la possibilité d'aménager ça ; donc on a ce plan. Encore une fois, il est composite, parce qu'il y a des choses qui sont terminées, rétrocédées à la commune, il y a des choses qui sont en cours de construction, et il y a les dessins de ce que pourrait être la suite, la version qui n'est pas encore amendée comme on l'amende chaque année.

Le CRAC quant à lui est un document qui est plus financier. Celui que vous avez reçu, pour lequel vous avez ici une feuille récapitulative des chiffrages. Si on fait le bilan de l'année, il y a eu une première période, une première moitié de l'année, où il s'est vendu très peu de terrains, avec d'une certaine façon un questionnement sur la manière de commercialiser de la SEM. Alors la SEM a pris l'attache d'un agent immobilier privé, pour faire la commercialisation. La deuxième partie de l'année, la commercialisation a été changée, la communication a été changée, en particulier lors du Salon Habitatarn. Sur l'ensemble de ce qui était à la vente, il y avait 46 lots qui étaient proposés à la vente le long de la rue des mésanges... - d'ailleurs je n'ai pas eu de félicitations sur la rue des mésanges, j'en ai pris plein les feuilles ! Sur le nom, enfin... pendant le repas des aînés : "qu'est-ce que c'est que ce nom, c'est moche" ; on en a pris plein les feuilles. Enfin bref... Je referme la parenthèse- il était prévu qu'on en vende la moitié cette année, la moitié l'an prochain ; or, aujourd'hui, il n'en reste plus que 13 à la vente. La communication a été accentuée sur la proximité des équipements publics, sur la possibilité de tout faire à pied, aller à la mairie, à l'école, à la crèche, tout ça à pied. Donc aujourd'hui, entre ceux qui sont vendus, retenus et optionnés, il y en a 33 sur les 46 ; ce qui fait que ça change et amende le compte-rendu à la collectivité de manière importante dans les rentrées de l'année et de l'an prochain, parce que ce sont des ventes qui arrivent ensuite en fonction des délais de passage chez le notaire.

Donc ça, c'est la deuxième partie commerciale de l'année, qui fait que sur la commune, les choses se vendent plus. D'ailleurs on m'a dit que pour les constructeurs, ça repartait aussi, il y avait plus de contacts. Alors il y a toujours la discussion sur les taux : « ils bougent... ils vont baisser... ils vont augmenter » mais indépendamment des taux, dans leur métier de la commercialisation, ils ont fait un réel progrès.

Voilà ce que je pouvais vous dire pour résumer ce qu'il y a dans le CRAC, indépendamment de ce qu'il y a sur le plan, mais là, on prendra un moment après pour voir ce qui se passe sur les plans en général.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur Michel Cupoli : Par curiosité, c'est qui l'agent immobilier ?

Monsieur le Maire : L'agence Saliba. C'est Madame Saliba.

Monsieur Jean-Charles Balardy : Avant la commercialisation était faite en interne mais la personne est partie et ils ont décidé d'externaliser.

Madame Audrey Foulquier : Il y a eu une baisse des prix également non ?

Monsieur le Maire : A l'occasion d'Habitarn, ils nous ont proposé de baisser chaque terrain de 1000 ou 1300 € pour faire un « coup commercial » en quelque sorte. Mais le seul fait d'encaisser tous ces terrains plus tôt, ça se retrouve dans les frais financiers en fait ; donc pour nous c'est quasiment nul.

Madame Audrey Foulquier : Et les projets qu'il y avait, d'hôtel, il y a une partie qui est mentionnée le bilan du CRAC ; donc l'hôtel, le local Croix Rouge dont on avait parlé également ?

Monsieur le Maire : En fait, eux, ce qu'ils recensent c'est les contacts pour les gros projets. Quand il y a un contact pour une vente de terrain pour une maison, ça n'apparaît pas dans le CRAC. Mais quand ils ont des contacts pour de grosses surfaces, ils nous en donnent le compte-rendu. La Croix Rouge, ils nous ont questionnés parce qu'ils étaient intéressés, vous y étiez d'ailleurs quand on a décidé de ne pas les prendre. Le contact avec l'hôtel est toujours en cours, mais préalablement, il faut qu'il y ait une modification du PLUi parce que les activités hôtelières ne sont pas autorisées dans cette partie-là de village. Donc l'hôtel est toujours intéressé, potentiellement. Nous, dans la modification du PLUi en 2027, on fera en sorte que dans les éléments préalables, et si on est toujours d'accord, on répète notre intérêt pour un hôtel, potentiellement. Et donc, c'est un contact en cours. La personne est intéressée, pas pressée à ce que ce soit l'an prochain, elle va suivre le dossier.

Monsieur Aurélien Mazzoni : J'ai une première remarque sur un chiffre, page 11 du dossier, il y a un zéro en trop. Je ne sais pas si c'est impactant après derrière....
Et sur les parcelles, les macros-lots comme ML12, au départ, j'avais retenu que c'était des zones où c'était une installation en éco...

Monsieur le Maire : De l'habitat autonome. Et là, ça n'est pas encore dans le CRAC, parce qu'en fait ils font faire un appel d'offres, ou un appel à manifestation d'intérêt ; c'est-à-dire que pour le ML13 (et pour le ML12 ils font la même chose), il y aurait une personne qui achèterait le lot en entier. Et ils sont en train de rédiger un cahier des charges d'habitat autonome pour le ML13.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Mais du coup, le ML12 ce n'est pas de l'habitat autonome ?

Monsieur le Maire : Non, ce n'est que sur le ML13.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Mais le ML12, ce n'était pas habitat autonome au départ ? Ce n'est pas ce qui était défini ?

Monsieur le Maire : Non, que sur ML13.

Monsieur Aurélien Mazzoni : D'accord. ML12, il y aurait une société intéressée et est-ce que ça va être un peu comme ce qui a déjà été fait dans l'angle ?

Monsieur le Maire : Le projet qu'ils ont commencé à présenter à la SEM, c'est un projet où c'est eux qui dessinent des rues, où il y a des maisons individuelles. Ce n'est pas du tout le même type de projet. En fait, eux, c'est un aménageur, par rapport aux surfaces, par rapport aux déclivités qu'il y a, parce que ce n'est pas un terrain plat, à chaque fois, ils font des projets différents, parfois du collectif, parfois des maisons individuelles, parfois de l'individuel groupé ; ils ne sont pas mono produits, ils ne font pas du copier-coller de ce qu'ils ont fait précédemment.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Et là, le projet, du coup, on ne sait pas si ça va être des grands terrains ou des petits...

Monsieur le Maire : Pour le moment, ils sont en train de négocier le prix entre la SEM, l'investisseur, et également, ce qu'il faudra amener de la Communauté d'Agglomération pour le cheminement, pour les réseaux - parce qu'en fonction du projet, ils n'amènent pas les tuyaux au même endroit. Donc ils sont en train de

négocier ces choses-là. Aujourd'hui, je ne peux pas vous en dire plus. On a demandé, quand même, dans les trois zones où on demande que s'il y a un projet, il faut qu'il y ait une part de logements sociaux. Je ne sais pas si vous vous rappelez les trois zones qu'on a arrêtées : il y a dans le ML12... C'est pour ça qu'il ne peut pas y avoir d'habitat autonome dans le ML12, c'est qu'on ne sait pas faire de l'habitat autonome avec du logement social, ça c'est rédhibitoire. Et donc les trois zones, qu'on avait d'ailleurs arrêtées ensemble, c'est où il y a le ML12, là où il y a le MLA et le MLB qui est derrière la salle. Ce sont les trois endroits que l'on avait trouvés, lorsqu'on a fait les gommettes et les post-it. Et donc, nous, on a relayé cette demande... En fait, ça sert à ça nos réunions urbanisme, ça sert à relayer nos demandes auprès de Thémélia, et eux, cherchent des opérateurs pour répondre à nos attentes.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Et là, pour ML12, enfin si j'ai bien compris en lisant, en gros, ils demandent une ristourne pour acheter le lot et la commune prend les 100 000€ à sa charge. Non ?

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, la SEM dit : "on saurait faire avec cet opérateur si vous participez à hauteur de 112 000 €", et avec une ZAC équilibrée à la fin" ; sous réserve qu'eux finalisent la proposition. Aujourd'hui, elle n'est pas finalisée, Elle apparaît dans le CRAC parce qu'au niveau des contacts commerciaux qu'ils ont, ils s'équilibrent avec ce montant-là.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Du coup, sur la partie MLB phase 3, sur le plan, je n'ai pas bien vu la surface exacte que ça prend, mais ce serait...

Monsieur le Maire : Derrière la salle de sport, en gros.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui mais, ça ne fait pas le L. Enfin, sur le plan, je ne savais pas dire si c'était le L du... Enfin si c'est, en gros, au stop à droite ; et c'est toute la partie au stop, qui est juste là derrière.

Monsieur le Maire : Oui. Au-dessus. Mais c'est pour ça que, quand on va voir le plan tout à l'heure, on va vous montrer ce qui est déjà réalisé. Mais on pourrait le faire maintenant parce que ça permettrait de faire tout en même temps... Si vous voulez bien, je ne sais pas si on va pouvoir me suivre avec le micro, mais il faudrait qu'on se mette autour de la carte...

Si on perd un peu de micro sur ce qu'on se dit devant le plan, vous ne nous en voudrez pas.

Là, vous avez le plan pratiquement toute la ZAC, avec les parties qui sont déjà faites, là où j'habite ; là, c'est la rue de la Gardie ; ici, il y a le ML13 ; là, il y a le ML12 ; là, il y a ce qu'on appelle ECO1, ECO2, ECO3 ; et ce qui est en vert, c'est ce qui appartient encore à la SEM, ou qui est déjà vendu à des particuliers, et qui est en cours de commercialisation. En fait, ce qui est fait s'arrête ici, en gros, à cette ligne verte, qui est un fossé espace vert. L'ensemble des travaux ont été budgétés par la SEM pour finir avec ces routes-là.

Parmi les choses qu'on a demandées, ici les trois endroits où on a décidé entre nous pour mettre des logements sociaux. En sachant que la route n'est faite que jusque-là ; et donc, si on va dire que l'opérateur logement social est intéressé pour avoir quelque chose qui est autour, rien ne nous coûte de déplacer la route là ; d'accord ? C'est-à-dire que tout ce qui est au-dessus n'est pas commandée ; la commande n'est pas passée. Et donc, si on veut couper ici, on peut le faire ; si l'hôtel veut là, c'est autre chose ; si l'hôtel veut en plein milieu, parce qu'il s'était posé la question... Enfin, la manière dont on va décider le reste va forcément changer. Et donc les trois parties de logements sociaux sont à cet endroit-là ; là, là et là ; ici, cette partie de route peut être... Déjà, on sait que celle-là va sauter, parce que la première chose qui avait intéressé le logement social est de se mettre là ; c'est de prendre cette espèce de L là. Mais c'était d'une réunion et on doit en avoir une autre en janvier. Mais c'est ce sont des réunions qui sont exploratoires, on n'est pas sur des plans, on dit : "par principe, je le voudrais à cet endroit-là". Et ici, c'est pareil, c'est la même chose, avec celui-là : "est-ce qu'il y a cette place de retournement ou pas", etc. Ça, techniquement, on ne sait pas.

Ici, ce qu'on a demandé, suite aux conversations qu'on a eues, c'est : comment on fait pour intégrer plus d'espaces verts dans tout ça ? Parce qu'il n'y a pas assez d'espaces verts, il n'y a pas assez de verdure, il n'y a pas assez d'arbres. Alors, il y a eu plusieurs options. La première chose avait été de dire qu'on élargit ce fossé. Mais en élargissant ce fossé, très rapidement, on s'est dit que c'était une mauvaise idée parce qu'on allait passer derrière les maisons des deux pâtés de maisons ; ça, ça ne peut pas aller. Par contre, j'ai retenu ce que plusieurs d'entre vous m'avez dit, c'est qu'il ne faut pas que les maisons arrivent sur la route. Et donc, l'idée est de dire, ici, là, tous ces lots qui sont à cet endroit-là, on va les reculer de 5 mètres, de telle sorte de faire une bande de 5 mètres c'est-à-dire l'équivalent d'une place de parking, pour qu'il y ait des places de

parking devant chaque lot, et on reculerait tous les lots de 5 mètres. Donc nous, ça va nous amener à acheter je crois 2 000 m² de terrain, ce qui a un coût pour la commune, mais ça nous permettra d'avoir ici, quelque chose comme deux places de parking, un espace vert qui va faire 5 mètres de profondeur sur 8 mètres de large. Et répéter ça à chaque lot, de telle sorte que l'on puisse planter des arbres, qui font jusqu'à 4 à 5 mètres de haut. Je me suis renseigné depuis (hautes tiges ou pas de hautes tiges, parce qu'il y a la proximité des maisons, des murets). En fait, on va voir un espace qui fait la largeur de la mairie sur la moitié de la longueur de la mairie, devant chaque maison et couplé deux par deux ; ce qui permettra de ne pas avoir ou de moins avoir l'effet d'alignement de maisons.

Monsieur Jean-Pierre Demni : Ça fait des îlots de fraîcheur quelque part.

Monsieur le Maire : Ça contribuera aux îlots de fraîcheur, et puis ça a un autre effet, c'est que ça va diminuer la taille des terrains de derrière qui sont tous à 2 000 m². Alors, certes, il n'y en a que 6 ou 7 à vendre, mais c'est à chaque fois des biens très particuliers ; des gens qu'il veulent 2000 m², il n'y en a pas beaucoup, et puis ce sont des terrains qui sont tous à plus de 100 et quelques milles euros.

Bon il y a une clientèle pour ça, en plus, le terrain est en hauteur donc avec une jolie vue mais mais il n'y en a que 6 ou 7 à vendre ; et c'est un gros aléa.

Donc aujourd'hui, ce que présente le CRAC, c'est l'état des lieux financiers de ce qu'ils ont comme engagements, de ce qui est en blanc c'est-à-dire ce qui a été vendu, de ce qui est ici, avec un prévisionnel pour ça, un prévisionnel pour toute cette partie-là qui est, en gros, sur deux ans, 2024-2025-2026 ; et ici...

On va se revoir ; c'est pour ça que je veux qu'on refasse une réunion en janvier pour qu'on en discute dans une autre configuration, plutôt qu'entre deux portes en conseil, pour voir comment on améliore la partie arrière du dessin. Et cette partie-là, eux, la lisse entre 2026 et 2030 (la fin de la ZAC).

Voilà en gros ce qu'ils nous proposent.

Est-ce que ça répond plus à vos questions ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : Du coup, dans le tableau qu'on a des coûts d'anticipation, les 100 000 €, ça comprend le ML 13 ?

Monsieur le Maire : Si c'est le projet qu'ils ont en cours de négociation qui voit le jour.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui mais du coup, dans le CRAC, on n'anticipe pas non plus la partie où on rachète les 2000 m²...

Monsieur le Maire : C'est qu'on ne l'a pas encore décidé.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui.

Monsieur le Maire : Pourquoi je vous en parle aujourd'hui et pourquoi je vous dis qu'il faut qu'on ait une réunion en janvier là-dessus, c'est pour qu'on soit d'accord entre nous. Ce n'est pas une délibération en tant que telle, c'est pour dire si ça a du sens ou pas de sens, ou si c'est aussi bête que de ne rien faire... Donc eux, ils sont au courant de ça, qu'on a cette idée et qu'on va en parler. Je leur ai dit qu'on avait un conseil aujourd'hui mais qu'on ne délibérerait pas dans un conseil et qu'on aurait une commission dédiée à l'urbanisme, pour avoir des plans sous les yeux et les prendre dans le détail, et après, fin janvier, on leur donnera l'instruction de nous recalculer. Et nous, le CRAC, qu'est-ce que ça peut donner comme perspective de ventes ; en gros, c'est rendez-vous dans un an, pour le CRAC de l'an prochain. Le calendrier de cette opération, c'est un an chaque fois, pour dire on prend telle option, voilà comment on compte améliorer la chose. On aura plein d'autres questions à se poser mais, ça n'est pas de ce CRAC-ci. Là, ce qu'on vote, c'est la validation des comptes commerciaux de ce qui est à vendre, de ce qui est passé déjà, et de ce qui vient dans l'année à venir.

Monsieur Aurélien Mazzoni : J'ai une question, que je voulais poser en fin de conseil mais... Quand je vois les éventuels coûts, pour la commune ou autre, ça veut dire que s'il y a des projets de vente de terrains sur la commune, vous n'avez pas prévu de nous laisser la possibilité de préempter certains terrains autres que des

maisons à vendre ? Enfin, je pense par exemple à la partie au-dessus d'Action, qui est censée être un drive intermarché ; je ne sais pas si le terrain a été vendu à Intermarché ou pas ?

Monsieur le Maire : Ils sont déjà propriétaires.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui mais, est-ce que la commune n'aurait pas pu préempter des terres comme ça ; enfin, c'est ça que je veux dire : dans quelle mesure la commune est encore en capacité de préempter des terrains qui peuvent être gênants ? Qui peuvent être intéressants, ou en tout cas, éviter des problèmes...

Monsieur le Maire : Vous savez comment marche le droit de préemption ou pas ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui. Pour moi, la mairie peut préempter un terrain si elle...

Monsieur le Maire : À condition d'avoir un projet dessus, et qui soit intégré à un projet global. C'est-à-dire que nous, on a une ZAC, donc on est en incapacité de justifier quelques préemptions que ce soit.

Monsieur Aurélien Mazzoni : On est bien d'accord, mais enfin, honnêtement, si le drive se fait au-dessus d'Action, ça va être une pagaille sans nom en termes de voitures !

Monsieur le Maire : La question de la préemption ne se pose même pas parce qu'il est déjà propriétaire depuis fort longtemps. Ils n'acquièrent pas de nouveau terrain.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Je ne savais pas depuis quand il avait été vendu ou pas.

Monsieur le Maire : En même temps que la jardinerie s'était installée.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui mais, je veux dire, à l'époque, il y avait déjà le projet de la ZAC. Il y a 10 ans, la ZAC était déjà en cours.

Monsieur le Maire : En fait, pour avoir le droit de préempter, on reçoit par exemple les droits de préemption pour tous les magasins qui se vendent, mais en fait, il faut avoir un projet public alternatif pour proposer la préemption. Le maire n'a pas le droit de préempter comme ça, s'il n'y a pas d'utilité publique. En fait, pour une collectivité propriétaire comme nous d'à peu près d'une dizaine d'hectares, allez préempter sur des terrains comme ceci, en plus, il n'en existe quasiment plus, il faut pouvoir le justifier.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Non mais, je suis d'accord ; mais ça empêche du coup, avec la ZAC, ça fait qu'on ne peut pas préempter. Il y a des terrains où vous auriez pu vous dire que cette zone-là, si un jour elle se vend, on peut monter tel projet. C'est ce que je veux dire. Ça peut être de l'anticipation aussi, de se dire que c'est déjà la pagaille à tel endroit, où que si telle zone est vendable...

On cherchait un centre culturel, on aurait pu se dire à un moment "tient, on achète le terrain et la maison pour en faire un centre culturel" ; je ne sais pas, enfin... Vous pouvez en faire des projets ; je veux dire que vous êtes capable de vous retourner assez vite et que vous avez suffisamment d'idées pour, du jour au lendemain, vous dire que s'il y a quelque chose qui se passe à tel endroit, on peut pondre une idée pour faire évoluer les choses. C'est ça que je veux dire. Je pose la question, c'est que du coup, la ZAC fait quand même qu'aujourd'hui la mairie ne peut plus préempter d'autres terrains tant que la ZAC n'est pas finie, en gros ?

Monsieur le Maire : Ce que vous dites, une maison pour en faire un centre culturel, ça, c'est toujours possible sans même faire de préemption. La commune vient d'acheter des terrains à Debard, on n'a pas eu besoin de faire préemption. Ce sont deux choses différentes.

Pourquoi on a fait la ZAC, et pourquoi, à mon avis, c'était malin de faire la ZAC dès le début des années 2000 : c'était pour faire en sorte d'avoir une réserve foncière pour la commune où on allait pouvoir faire des choses qui sont très bien pour le développement durable. Parce que si vous allez préempter quelque chose là-bas à l'autre bout de la commune, pour y faire quel type de projet public ? Sans, comment dire, les aménagements qui vont avec ? Vous l'avez dit vous-même, c'est-à-dire que pour aller sur ce terrain, ça va être une drôle de pagaille. Donc je ne vois pas pourquoi on aurait mis un tel caillou dans la chaussure de la mairie, pour aller essayer d'aménager un tel terrain. Si vous voulez aujourd'hui, on a un terrain qui nous permet d'avoir un gros

avantage par rapport à nos collègues, les communes qui n'ont pas anticipé en ne faisant pas de ZAC. Si on veut faire un centre culturel sur nos terrains, on a tout ça quand même, et en fait, avec une densité du réseau d'assainissement, des voiries, de l'éclairage qui ne se posent même pas.

En fait, l'idée même de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), c'est de faire en sorte d'avoir à traiter par préemption. La préemption, c'est une faute communale pour moi ; chaque fois qu'une commune a besoin de préempter, c'est qu'elle est en faute, car c'est du rattrapage. A l'époque la décision qu'on a prise, c'était de voir comment on fait pour regrouper tout autour du noyau central qui était la mairie, l'école et la crèche, pour faire en sorte que les habitants soient à proximité de tout et qu'ils puissent y aller à pied.

Mais si on trouve qu'ailleurs, on veut avoir un projet public, on peut tout à fait définir un projet public qui va engendrer des préemptions ; mais là, aujourd'hui, je ne vois pas où il y a ce besoin sur la commune.

Encore une fois, ce n'est pas une histoire d'opportunité de terrain. Une opportunité de terrain, on peut toujours aller voir un propriétaire pour dire que son terrain nous intéresse, on l'achète. Je vous le dis, on l'a fait pour le pumtrack.

Monsieur Jean-Charles Balardy : Ce qu'on a fait pour la ZAC, c'est une DUP (déclaration d'utilité publique). C'était pour ne pas avoir de trou. Parce qu'il ne fallait pas être plusieurs propriétaires du foncier. Donc on a fait une DUP, pour ne pas avoir de trou.

Monsieur le Maire : Combien de temps ça nous a pris la DUP ? Tu te rappelles ? Deux ans et demi, trois ans ? On a commencé en 2004, et je ne sais pas si on a fini en 2007 ou en 2008. Ce qui est très important, c'est la différence entre préempter et acheter ; ce sont deux choses qui sont complètement différentes.

Monsieur Jean-Charles Balardy : Les communes préemptent rarement. Ce sont plutôt les établissements publics fonciers qui se chargent de ça. Sur le budget d'une commune, c'est compliqué.

Monsieur Michel Cupoli : On n'est pas à une échelle de commune où il y a des éléments majeurs à protéger pour l'histoire de la commune. Des choses à préempter parce qu'elles ont un caractère.

Monsieur le Maire : Ce qu'on a fait dès le début, quand on a entamé le PLU en 2001, c'est que les terrains qui étaient stratégiques pour nous, nous en avons faits des emplacements réservés ; des emplacements réservés pour d'éventuelles pistes cyclables etc, qui sont devenus après des zones d'extension pour le parc des Expos ; c'était ça que nous avons privilégié plutôt que d'aller vers des préemptions. Encore une fois, je pense que sur une commune comme la nôtre, faire une préemption est une faute quelque part ; on n'est pas dans le cas de territoires historiques.

Monsieur Jean-Charles Balardy : En fait, sur un emplacement réservé, vous dites que l'emplacement est réservé, vous ne l'achetez pas ; mais par contre si le propriétaire veut vendre, il peut vous obliger à l'acheter.

Monsieur le Maire : C'est ça.

Monsieur le Maire : Tu ne te rappelles pas de la DUP ? Ça avait été un enfer.

Monsieur le Maire : Est ce qu'il y a d'autres questions ? Maintenant, pour la délibération, des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 16 sur 19 votants

(Votes contre : Audrey FOULQUIER, Aurélien MAZZONI, Michel CUPOLI)

Le conseil municipal approuve le CRAC 2023 de la ZAC Camp Countal et donne quitus à THEMELIA sur le développement de l'opération au point de vue administratif, étude, réalisation et financier pour l'exercice 2023.

Délibération n°240076 : THEMELIA – ZAC-ECOQUARTIER : RETROCESSION DES VOIRIES ET ESPACES VERTS PAR THEMELIA DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Monsieur le Maire : La rétrocession des voiries et des espaces verts dans le domaine public communal, ECO 3, ECO 4, rue Olympe de Gouge et rue de la Gardie. Vous avez le détail, des plans, des rues et des espaces verts qui vont être basculés dans l'espace public.
Est-ce qu'il y a des questions par rapport à ça ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : La parcelle, 168 ; je ne vois pas où c'est ?

Madame Aurelle Jégo : C'est le transformateur.

Monsieur Jean-Charles Balardy : Non, ce n'est pas un transformateur, rue de Savènes, ça appartient aux Télécom.

Monsieur le Maire : D'autres questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le conseil municipal accepte la rétrocession des parcelles suivantes dans le domaine public communal :

ECO 3

Section	n° parcelle	Surface	Adresse cadastrale	
AS	169	9 m ²	Lieu-dit « Savènes »	trottoir
AS	223	532 m ²	Lieu-dit « Savènes »	espaces verts (fossé)
AS	224	2 495 m ²	Lieu-dit « Savènes »	voirie et trottoirs rue de Cocagne
AS	229	8 m ²	Lieu-dit « Savènes »	espaces verts (fossé)
AS	230	12 m ²	Lieu-dit « Savènes »	voirie et trottoirs rue de Cocagne
AS	231	14 m ²	Lieu-dit « Savènes »	voirie et trottoirs rue de Cocagne
AS	232	10 m ²	Lieu-dit « Savènes »	trottoirs et espaces verts (le long de l'avenue Saint Exupéry)
AS	249	55 m ²	Lieu-dit « Savènes »	poste transformateur (chemin de Savènes)
AS	250	1 591 m ²	Lieu-dit « Savènes »	voirie et trottoirs (chemin de Savènes)

ECO 4 - Phase 1

Section	n° parcelle	Surface	Adresse cadastrale	
AS	330	5 643 m ²	Rue du Chêne Liège	voirie + trottoir rue du Chêne Liège et rue des Mésanges
AS	55	126 m ²	64 av Saint Exupéry	Trottoir avenue Saint Exupéry
AS	103	70 m ²	62 av Saint Exupéry	trottoir avenue Saint Exupéry
AS	326	80 m ²	Rue des Mésanges	espaces verts le long de la rue des Mésanges
AS	328	9 839 m ²	60 av Saint Exupéry	bassin de rétention et espaces verts
AS	323	23 m ²	Rue des Mésanges	poste transformateur rue des Mésanges
AS	327	80 m ²	Rue des Mésanges	espaces verts le long de la rue des Mésanges
AS	325	172 m ²	60 av Saint Exupéry	espaces verts rue des Mésanges
AS	324	346 m ²	60 av Saint Exupéry	cheminement piéton et espaces verts (reliant chemin de Savènes et rue du Chêne Liège)
AO	263	1 398 m ²	Camp Countal	voirie et trottoirs rue du Clos des Lauriers
AO	235	316 m ²	Camp Countal	espaces verts (entre la rue du Clos des Lauriers et le chemin piétonnier qui mène à Eco1)

Programme Rue de la Gardie / rue Olympe de Gouge

Section	n° parcelle	Surface	Adresse cadastrale	
AN	78	2 413 m ²	Rue de la Gardie	voirie, trottoirs, stationnement et espaces verts rue Olympe de Gouge
AN	120	40 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	121	34 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	122	28 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	123	25 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	124	23 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	125	34 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	126	32 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	127	7 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	128	19 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	129	15 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	130	13 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie

AN	131	13 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	132	13 m ²	Rue de la Gardie	Trottoir rue de la Gardie
AN	119	132 m ²	Pendariès Ouest	espaces verts le long du chemin d'accès au stand de tir

Il est précisé que les portions de voirie concernent :

- La rue Cocagne : 370 mètres linéaires
- La rue du Chêne Liège : 150 mètres linéaires
- La rue des Mésanges : 335 mètres linéaires
- La rue du Clos des Lauriers (actuellement de 180 m) est complétée de 160 mètres linéaires
- La rue Olympe de Gouge : 202 mètres linéaires

Cette rétrocession est réalisée à l'euro symbolique et le conseil municipal donne pouvoir à Monsieur le Maire faire le nécessaire en la circonstance et signer toute pièce administrative et comptable,

8) **FONCIER**

Délibération n°240077 : ACHAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN CADASTREE AI 89
Abrogation de la délibération n°240041 du 8 juillet 2024 portant sur le même objet

Monsieur le Maire : L'achat d'une parcelle. C'est la suite de juillet ; on l'a fait en deux fois. C'est la parcelle de Monsieur Debard pour faire en sorte d'installer les parkings du Citystade et du Pumptrack.
 Est-ce qu'il y a des questions ? Des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 8 juillet 2024 la commune s'est portée acquéreur de la parcelle de terrain cadastrée AI 87, d'une superficie de 390 m², issue de la division de la parcelle initialement cadastrée AI 4 (6 484 m²), appartenant à la SCI La Pointe du Verbial, représentée par Monsieur DEBARD pour un montant de 2 690 €.

Cette acquisition devait permettre d'insérer plus aisément quelques places de stationnement le long du terrain. Suite à l'ouverture du citystade et surtout du pumptrack, nous avons pu constater que l'espace était très attractif et que plus de personnes que nous ne pensions y accédaient en voiture.

Il est donc proposé de modifier l'implantation de la bande de terrain à acquérir auprès de Monsieur DEBARD afin d'augmenter le nombre de places de stationnement.

Monsieur DEBARD ayant acheté son terrain en 2002 au prix de 6.9 € du m², il ne souhaite pas le céder à un prix moindre.

Il vous est donc proposé une acquisition de la parcelle cadastrée AI 89 d'une superficie de 676 m² au prix de 4 665 €.

Il est précisé que les frais afférents à l'acquisition (frais notariés, frais de bornage) sont à la charge de l'acquéreur.

>> Votes pour : 19 sur 19 votants

Le conseil municipal abroge la délibération n°240041 du 8 juillet 2024 et accepte l'acquisition de terrain dans les conditions évoquées ci-dessus.

Monsieur le Maire : Dans les questions diverses, il y a plusieurs choses.

On a fait les cartes de vœux. Si vous voulez envoyer des cartes de vœux, elles peuvent être personnalisées. Si vous voulez écrire à des personnes de la commune - ou pas de la commune d'ailleurs - on l'a fait au format tiers de page.

Une question pour laquelle j'ai envie d'avoir votre avis. J'ai reçu, la semaine passée, les dirigeants du Sporting, qui sont venus me voir avec un dossier très léger pour demander à l'agglo 240 000€ par an, pour équilibrer le budget du club. Ça pose question à beaucoup de mes collègues, et ça va être un motif de crispation de plus dans l'agglomération. J'aimerais bien avoir votre opinion là-dessus. Je vous écoute si vous arrivez à me convaincre que c'est bien de le faire. Je ne vous cache pas que je pars dans l'idée d'être fortement opposé. Mais vous en dites quoi, vous ?

Madame Agnès Bru : Il demande à l'agglo ?

Monsieur le Maire : Oui, pas à nous, à l'agglo.

Monsieur le Maire : Ça vous laisse de marbre ? Moi, ça m'a embêté.

Madame Agnès Bru : Non, c'est anormal.

Madame Sophie Escorisa Grimaud : Ça peut embêter, mais en même temps, ils ont tenté !

Monsieur Jean-Pierre Demni : Demain, ce sera le volley-ball, puis le handball.

Madame Sophie Escorisa Grimaud : Je ne peux pas imaginer qu'ils puissent penser avoir une réponse positive... Ou alors ils sont à côté des réalités des finances des collectivités.

Monsieur Jean-Charles Balardy : Cela ferait moins à donner par Albi.

Monsieur le Maire : Non, non, c'est en plus de la subvention d'Albi... Ah oui, parce que ce n'est pas un transfert de compétences. Ils ont essayé de présenter ça comme quoi ça pouvait entrer dans la compétence économique de l'agglomération.

Monsieur Michel Cupoli : Le Sporting représente la ville d'Albi pas l'agglomération.

Monsieur le Maire : En fait, ça représenterait 8% du budget du club ; sur 3 millions d'euros. Je trouve ça démentiel.

Bon, vu comment ça vous laisse pantois... Oui ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : J'ai deux questions. Une personne m'a approchée sachant que j'étais de la commune. Il y a un coiffeur ambulancier qui, a priori, est venu te voir pour pouvoir se mettre sur la place, et a priori, vous lui avez dit non. Alors, je ne sais pas...

Monsieur Jean-Pierre Demni : Oui, je l'ai reçue pour connaître bien sûr ses motivations et son projet. C'est ce qu'on fait habituellement lorsqu'il y a des demandes, on les reçoit, par politesse et aussi pour expliquer qu'il y a des zones assez tendues ; il y a des salons de coiffure un peu partout sur la commune et à Albi. C'est une personne qui est de Puybegon, qui a une certaine clientèle sur Albi, et peut-être au Séquestre. Elle a tenté sur plusieurs communes. Elle a tenté aussi sur Terssac et elle a eu un avis favorable. Elle a tenté sur Lescure, sur un parking du domaine privé. Elle a tenté Albi qui a refusé. Et là, on en a discuté en groupe majoritaire et on n'a pas jugé opportun de répondre favorablement à cette demande de commerce ambulancier ; d'autant que ça prend quand même 5 parkings.

Monsieur le Maire : Il est très grand son camion.

Monsieur Jean-Pierre Demni : Elle a besoin de sept mètres de long. Elle est équipée, elle a tout. Elle a tenté sa chance sur plusieurs communes. On n'a pas jugé ça opportun ici parce qu'il y a déjà le salon Michèle dans le village, Laurent Delagne près du pôle médical, Mlle Coiff à la Baute, il y en a un autre à Intermarché. Il y a aussi des coiffeuses à domicile.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui mais, on a autorisé Style Wok alors qu'il y a aussi beaucoup de restaurants sur la commune. Il y a un autre restaurant asiatique.

Madame Aurelle Jégo : Mais elle est de la commune !

Madame Stéphanie Alvernhe : Style wok avait déjà son activité sur la commune. Elle a juste déménagé.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Oui mais des gens à côté auraient peut-être pu en bénéficier.

Monsieur Jean-Pierre Demni : On lui a répondu par écrit ; elle n'a pas répondu ; elle n'a pas cherché à plaider encore plus sa cause. C'est du bon sens, par rapport aux entreprises de la commune, ce n'était pas possible d'accorder...

Monsieur Aurélien Mazzoni : D'accord. Après, juste, sur les sapins autour de l'école, je me suis posé la question parce qu'à une époque, vous ne vouliez plus acheter de sapins, de mémoire ; et là, j'ai vu des sapins arriver ; du coup je me suis posé la question à savoir si c'est l'école qui avait mis...

Monsieur le Maire : Je suis toujours défavorable au fait d'acheter des sapins, mais c'est une décision collective, je ne suis pas seul à décider. C'est quoi la question exactement ?

Monsieur Aurélien Mazzoni : C'est la commune qui a décidé de les installer ou l'école qui a poussé ?

Monsieur le Maire : Non, c'est la commune. Si vous voulez militer pour qu'il n'y en ait pas, on sera deux. Mais la majorité est pour.

Monsieur Aurélien Mazzoni : Je ne voyais pas trop le lien avec ce que Katia avait fait faire, les sapins en palette, pour éviter de racheter.

Madame Stéphanie Alvernhe : Il n'y en a pas assez pour l'instant pour faire toute la commune. Après, je ne sais pas s'il y a d'autres chantiers prévus sur cette thématique-là, mais c'est vrai que ça serait bien de progresser. En même temps, les enfants attendent ça.

Monsieur le Maire : Ce sont des combats compliqués.

Monsieur Bruno Victoria : Oui, ça ne coûte pas cher de faire plaisir. Ce sont des arbres cultivés pour cela, on n'est pas en train de couper la forêt. Il y a toujours à dire... Mais parfois, il faut faire plaisir aux gens aussi.

Madame Marie-Thérèse Frayssinet : Je vous invite à venir au CMJ, parce qu'ils ont demandé pourquoi on ne décore pas les sapins, pourquoi on ne décore pas la commune à Pâques, à toutes les fêtes, pourquoi on ne fait pas un feu d'artifice, une tyrolienne...

Monsieur le Maire : Il y a un truc, vous voyez, dans cette conversation qu'on a sur le développement durable ; je ne vais pas vous faire un discours là-dessus parce que je crois que vous êtes un peu militant de ces choses-là comme moi (même si on peut toujours nous reprocher de n'en être jamais assez) ; mais on est passé de mode ; c'est clair que le développement durable n'est plus du tout à la mode ; ça, il faut bien le comprendre. On n'est plus à la mode, c'est clair. C'est malheureux, mais c'est vrai...

Bon, le conseil est terminé... Merci à tous.

La séance est levée à 22h00

**Le Maire,
Gérard POUJADE**



**La secrétaire de séance,
Agnès BRU**