

Où retrouver « Le Séquestre Infos » ?

A LA MAIRIE

AU COMPLEXE
OMNISPORTS

AU QUARTZ

DANS VOTRE BOITE
AUX LETTRES
(pour les Séquestrois)

Coordonnées Mairie :

Place Jules Ferry

81990 LE SEQUESTRE

mairie@lesequestre.fr

05.63.54.40.13

Astreinte Services

Techniques :

06 07 42 17 61

Site Mairie :

www.lesequestre.fr

Facebook :

@LeSequestreMairie

Horaires Mairie :

Lundi, Mardi,

Jeudi : 8h30-12h00

et 13h30-18h00

Vendredi : 8h30-12h00

Mercredi matin et

Vendredi après-midi

sur RDV

CRÉATION D'ESPACES SANS TABAC



Depuis de nombreuses années, la commune du Séquestre mène différents chantiers pour améliorer la santé de ses habitants. Sensibilisation aux dangers des écrans, promotion d'une alimentation de qualité ou encore lutte contre les perturbateurs endocriniens font partie de ces actions. Aujourd'hui, elle s'engage auprès de la Ligue contre le cancer afin de lutter contre les addictions, notamment celle qui concerne le tabagisme.

Chaque année en France, le tabac est responsable de 73.000 décès, dont 45.000 par cancer. On estime que, sans tabac, près d'un tiers des décès dus au cancer pourraient être évités.

Dans le but de combattre ce fléau, des « Espaces sans tabac » vont être créés. Aux abords de la crèche, de la salle omnisports, des aires de jeux et de l'école, deux zones où il ne faudra plus fumer vont être matérialisées.

Des adultes qui fument en attendant la sortie est l'image qu'il ne faut plus donner aux enfants.

Une convention de partenariat a été signée avec la Ligue contre le Cancer afin d'encadrer cette démarche.

L'association accompagnera également la commune par le biais d'opérations de sensibilisation (stand, conférence, atelier, formation, etc.)

Le choix que nous faisons de bannir le tabac des lieux fréquentés par nos enfants et nos adolescents a pour objectif de dénormaliser le tabagisme, de rendre la cigarette moins présente dans ces lieux de passage, d'attente et de rencontres.

Enfin, cette action permettra également de ne plus avoir un sol jonché de mégots qui finissent dans nos caniveaux, nos fossés, nos cours d'eau et mettent 15 ans avant de disparaître.

Nous sommes la première commune du département à mettre en place ces espaces sans tabac et nous espérons que cette démarche impulsera d'autres initiatives de ce genre.



Périmètres des espaces sans tabac



VIE LOCALE

RADARS PEDAGOGIQUES



Deux radars pédagogiques seront installés sur l'avenue Saint-Exupéry courant octobre.

Ces systèmes radars remplissent une mission de sensibilisation et de prévention auprès des conducteurs en les incitant à ajuster leur allure dans des zones de densité urbaine.

Ils servent aussi à réaliser des enregistrements permettant d'établir des statistiques de circulation dans les deux sens.

Ces données sont ensuite transmises à la Mairie afin d'être analysées.

Nous conseillons donc aux conducteurs de rouler prudemment et d'éviter des accidents pour excès de vitesse en zone urbaine.

COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE

Témoignage écrit par Carmen et Morgane :

« Une nouvelle rentrée universitaire, un nouveau binôme, retraitée/étudiante grâce à l'Association « Intergénérationnel 81 ».

Depuis 5 ans une septuagénaire séquestroise reçoit des jeunes chez elle pour une colocation donnant/ donnant...



La jeune Morgane fut ravie de trouver une jolie maison confortable, accueillante pour y séjourner une bonne partie de la semaine. Entre la retraitée et l'étudiante, le courant est vite passé... Chacune y trouve son compte : pour l'une faire ses études avec de la compagnie, pour la retraitée la possibilité de venir en aide à une jeune.

Merci à INTERGENERATIONNEL 81 de pouvoir s'aider les uns les autres. »

Coordonnées de l'Association :
Mail : intergenerationnel81@gmail.com
Contact : Elisabeth Boularand
Tel : 06.71.05.02.49
Site : www.intergenerationnel81.fr



PROGRAMME DÉPARTEMENTAL D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



Ce dispositif permet un accompagnement gratuit pour :

- adapter le logement au vieillissement et à la perte d'autonomie
- lutter contre la précarité énergétique, réaliser des économies d'énergie importantes
- résorber les situations d'inconfort et d'indignité.

L'association SOLIHA a été retenue comme prestataire pour :

- informer sur les aides financières et leurs conditions d'attribution
- réaliser une visite technique du logement
- conseiller pour définir les travaux
- établir un plan de financement
- assurer le suivi des dossiers

Parce que le logement constitue une des préoccupations majeures des familles, le département agit pour l'amélioration du cadre de vie en partenariat avec l'Anah, la Caf, Midi Habitat et Action logement.

SOLIHA : 163 Avenue François Verdier- 81000 ALBI
Tél : 05.63.48.10.80

DOSSIER

ANALYSE FONCIÈRE DES VENTES SUR LA COMMUNE



Le prix des maisons et des terrains est un enjeu pour tous ceux qui ont envie d'acheter ou vendre sur la commune. Il s'agit d'une conversation souvent jointe aux problématiques liées au circuit. Les poncifs sont nombreux.

Depuis 2012, un recensement exhaustif des ventes a été organisé afin de connaître les vrais chiffres de ce que vaut le foncier.

La base utilisée ici est celle des DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner). Ce document, nécessaire pour chaque vente située en zone urbaine, permet de connaître le prix exact auquel va se finaliser l'achat.

Ces prix sont les réels prix de vente, et ils sont parfois différents de ce que l'on peut voir en vitrine d'agence ou sur internet.

Les ventes en dehors de l'Ecoquartier

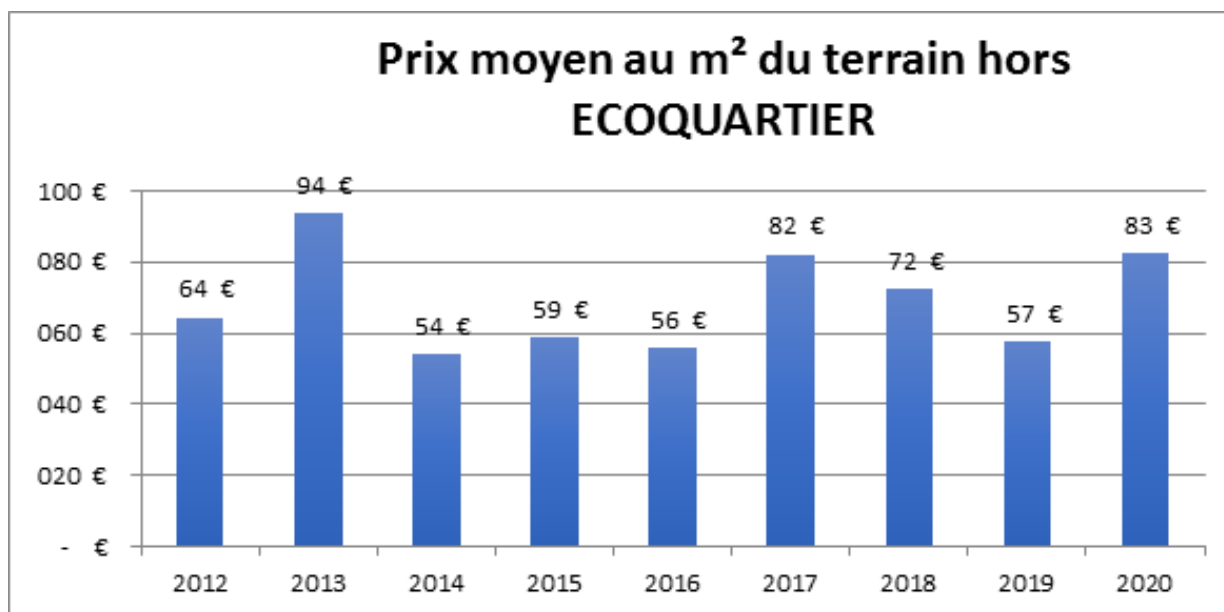
Entre 2012 et mi-2020, ces calculs ont été faits à partir de 120 ventes de maisons et de 38 ventes de terrains destinés à une construction individuelle.

Les terrains nus

Les terrains vendus étaient d'une **surface moyenne de 800 m²**.

Il s'en est vendu 4 à 5 par an. Durant cet intervalle, quelques maisons ont même été vendues 2 fois.

Ce graphique correspond au prix de vente moyen au m² des terrains à bâtir en dehors de l'écoquartier :



Pratiquement la moitié de ces ventes a eu lieu sur deux années en 2012 (7 ventes) et en 2019 (9 ventes).

En 2012, une opération a permis à un propriétaire de mettre en vente 4 lots. En 2019, plusieurs terrains se sont vendus pour des permis de construire déposés avant le nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (adopté en février 2020).

En dehors de ces opérations particulières le prix de vente dépasse généralement les 80 € du m². Au vu de la surface moyenne cela fait une acquisition moyenne à 65 000 €, et des maximums dépassant les 100 000 €.

A fin juin 2020, sur le site « Le Bon Coin », il y avait 4 terrains à vendre de 600 à 925 m², entre 140 et 150 € du m². Cela ne signifie pas pour autant qu'ils seront vendus à cette valeur.

DOSSIER

Les ventes de logements (maisons et appartements)

Le graphique donne le prix au m² des logements vendus en fonction de la surface habitable (quand elle est connue).

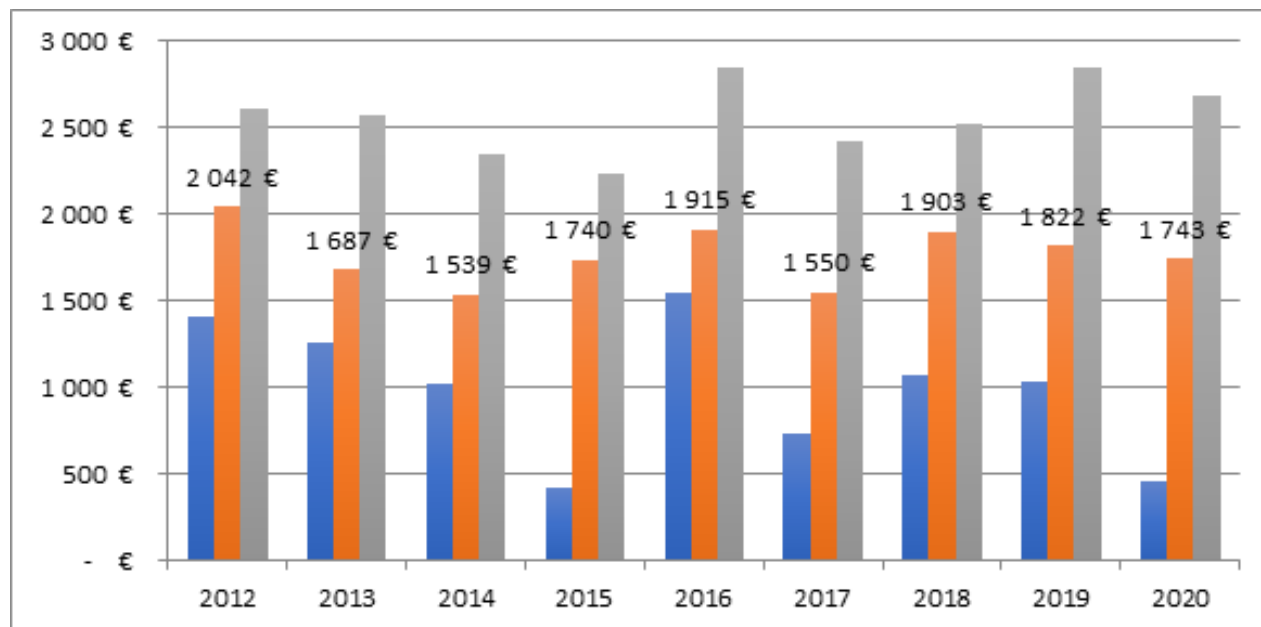
Il y a 3 colonnes par année :

- en bleu, cette colonne correspond à la vente la plus basse au

m² de l'année concernée

- en orange, c'est la valeur moyenne de l'année. Pour cette valeur moyenne, l'étiquette du prix apparaît en noir.

- en gris, cette colonne correspond à la vente la plus haute au m² de l'année concernée



L'année 2012 n'est pas très significative car il n'y a eu que 3 ventes dont une très chère. Cette seule vente déforme la moyenne.

En moyenne, il se vend 15 maisons par an.

Sur les 9 ans certaines se sont même vendues 2 fois.

La plus-value la plus spectaculaire est celle d'une maison vendue une première fois en 2016 autour de 200 000 € et revendue en 2019 plus de 100 000 € plus chère.

Ces chiffres pondèrent ce que donnent les résultats des sites internet qui placent la commune à une valeur moyenne de 2.010 € du m² construit, sauf à ce que les premières ventes dans l'écoquartier tirent les prix vers le haut.

Les annonces qui étaient en ligne à la fin juin 2020 sur le site « Le Bon Coin » proposaient toutes des prix allant de 2.100 à 2.300 € du m².

Le site EFFICITY donne une image intéressante de l'agglomération commune par commune.

Celles-ci sont classées par « prix au m² moyen » décroissant :



Commune	Prix m ² bas	Prix m ² moyen	Prix m ² haut
Le Séquestre	1 410 €	2 010 €	2 420 €
Cambon	1 140 €	2 010 €	2 520 €
Fréjairolles	1 120 €	2 010 €	2 450 €
Carlus	840 €	2 010 €	2 950 €
Saliès	1 370 €	1 940 €	2 400 €
Terresac	13 30 €	1 880 €	2 410 €
Cunac	870 €	1 840 €	2 490 €
Marssac	1 310 €	1 830 €	2 360 €
Puygouzon	1 140 €	1 830 €	2 560 €
Dénat	990 €	1 800 €	2 250 €
Lescure d'Albigeois	1 070 €	1 790 €	2 280 €
Castelnau de Lévis	1 100 €	1 760 €	2 440 €
Albi	1 100 €	1 750 €	2 510 €
Rouffiac	1 230 €	1 700 €	2 420 €
Arthès	910 €	1 640 €	2 260 €
Saint-Juéry	920 €	1 550 €	2 250 €

DOSSIER

Les ventes dans l'Ecoquartier



Les ventes de maisons

Sur la période il ne s'est vendu que 4 maisons à un prix moyen de 2 200 €/m².

Pour comparer avec d'autres quartiers, il s'est vendu 18 logements dans la résidence dite du Clos de la Gardié pour un prix moyen de 1.480 €/m².

Il s'est vendu 8 logements dans le quartier de Champfleury pour un montant moyen de 1.870 €/m².

Et dans le village, il s'est vendu 12 maisons à un prix de 2.200 €/m².

Les ventes de terrains

Sur cette période, il s'est vendu de l'ordre de 150 terrains sur la ZAC.

Pour mémoire dans la ZAC, on est aujourd'hui sur du 130 € du m² aux derniers prix et une surface moyenne de 250 m², soit un prix moyen de 32 500 € la parcelle.

Le prix au m² est sensiblement plus cher que pour les grands terrains. Cela provient de leur entière viabilisation. Comme les

coûts sont divisés par le nombre de m², cela produit un prix unitaire plus élevé. En contrepartie, il n'y a pas de Taxe d'Aménagement ni de Participation à l'Assainissement Collectif (PAC) à payer et les parcelles sont entièrement aménagées.

Sur la période considérée, il s'est vendu 5 fois plus de terrains par an dans l'écoquartier que dans tout le reste de la commune. En résumé une parcelle dans l'écoquartier revient pratiquement à moitié prix qu'une parcelle dans le reste de la commune.

Les évolutions projetées avec la SEM THEMELIA permettront de proposer une plus grande variabilité sur la taille des terrains et donc de leur prix.



La prochaine tranche de commercialisation

La SEM THEMELIA présentera la nouvelle offre de commercialisation à l'occasion du Salon Habitat qui se déroulera au Parc des Expositions du 23 au 26 octobre 2020.

Immobilier toujours : quid d'Airbnb ?

Des villes touristiques – comme l'intra-muros de Saint Malo – se vident de leurs habitants car des maisons ne sont à louer qu'à des fins touristiques par Airbnb.

Les propriétaires ne prennent plus de locataires à l'année pour louer leur maison à la nuitée (sans toujours le déclarer).

Nous avons un peu moins d'une dizaine de locations par cette plateforme, mais nous avons une maison qui a basculé vers la location unique par le biais de cet opérateur.

C'est un des dangers qui peut concerner l'agglomération d'Albi dans la décennie qui vient.

ECONOMIE

SALON ANTIQUITÉS BROCANTE



Ce rendez-vous annuel incontournable de la rentrée pour les amateurs d'objets anciens (meubles, tableaux, argenterie, orfèvrerie....) avec, en nouveauté, des BD et des livres anciens, s'est tenu du 25 au 27 septembre 2020 au Parc des Expositions.

Parmi les nombreux exposants, nous notons la présence régulière et fidèle d'une entreprise séquestroise implantée à la Baute (îlot San Marin) depuis 1992 : Merveilles des Arts.

En cette période compliquée pour le secteur événementiel, le Parc des Expositions n'a pas caché sa joie devant le succès de

cette édition qui était jumelée avec le Salon Albi Geek Celebration.

L'ensemble de l'équipe d'Albi Expos est déjà prête pour accueillir les prochains salons, tout en respectant les conditions sanitaires : **Habitarn du 23 au 26 octobre et Le Salon du Vintage les 5 et 6 décembre.**

MERVEILLES DES ARTS

Ce magasin spécialisé dans la vente et la restauration des tapis d'Orient, kilims et pièces ethniques, est dirigé depuis sa création par Sylvie et Philippe BOUTONNET.



Tél. : 05.63.38.90.26

Mail : contact@merveilles-des-arts.com

Horaires : le lundi de 14h à 18h et du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.

STATISTIQUES ÉCONOMIQUES

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn nous a communiqué les données, au 30 septembre 2020, concernant le nombre d'entreprises (commerce, industrie et services) et le nombre de salariés respectif dans la commune du Séquestre et dans le Département :



Tarn :

- Commerce : 6 193 établissements (effectif : 18 060 personnes)
- Industrie : 4 563 établissements (effectif : 21 693 personnes)
- Services : 7 930 établissements (effectif : 19 838 personnes)
- Total : 18 696 établissements (effectif : 59 591 personnes)

Le Séquestre :

- Commerce : 68 établissements (effectif : 395 personnes)
- Industrie : 22 établissements (effectif : 177 personnes)
- Services : 71 établissements (effectif : 221 personnes)
- Total : 161 établissements (effectif : 793 personnes)



URGENT !



L'ADMR de Carlus-Rouffiac-Saliès-Le Séquestre recherche en urgence des salarié(e)s pour des interventions à domicile (notamment ménage) proches de chez vous.
Contactez les au 05.63.76.58.37
carlus@admrtarn.fr

BREVES

RENTREZ VOS CAISSETTES JAUNES !



Après le passage de la collecte des déchets, le lundi matin, **n'oubliez pas de rentrer vos caissettes jaunes chez vous**, évitant ainsi de les laisser trainer dans les rues toute la semaine !

FERMETURE DÉCHETTERIE DE RANTEIL

Le Grand Albigeois va prochainement réaliser des travaux de réaménagement de la déchetterie de Ranteil : **elle sera fermée du lundi 5 octobre au dimanche 13 décembre.**

Le site va être agrandi et réorganisé pour une meilleure circulation des véhicules. Les accès aux bennes seront grandement facilités puisqu'il sera possible de manœuvrer et de reculer contre les bennes pour décharger son coffre ou sa remorque.

Pendant les travaux, les déchetteries de Gaillaguès et de Saint-Juéry vous accueilleront exceptionnellement avec des horaires étendus mais afin d'éviter l'engorgement des autres déchetteries, nous vous invitons, dans la mesure du possible, à limiter vos venues :

- Déchetterie de Gaillaguès : du lundi au samedi de 9h à 18h30 sans interruption, et le dimanche de 9h à 12h.
- Déchetterie de Saint-Juéry : du lundi au samedi de 9h à 18h30 sans interruption. Fermée le dimanche.

La déchetterie pour les professionnels et la compostière de Ranteil restent ouvertes pendant les travaux : du lundi au samedi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30.



EXPRESSIONS POLITIQUES

*Cette page est réservée à l'expression des groupes politiques représentés au Conseil municipal.
Les textes publiés dans cette rubrique n'engagent que leurs auteurs.*

LE SÉQUESTRE POUR TOUS

Ces 6 derniers mois de mandat auront été particuliers, marqués par la crise sanitaire de la COVID. Néanmoins la vie municipale suit son cours et le Conseil Municipal prend des décisions qui vous concernent tous.

Six mois après l'élection, nous faisons un constat : notre opposition met son énergie dans la critique en tout genre mais ne souhaite pas s'investir dans l'action municipale.

Pendant la période de confinement où tout le groupe majoritaire s'est mis à la disposition de la population, les 4 élus du groupe minoritaire étaient totalement absents.

Par ailleurs l'amateurisme avec lequel ont été traitées les questions du vote du budget est étonnant. Les 4 élus ont voté l'ensemble du budget chapitre par chapitre, juste avant de voter contre l'ensemble du budget...qu'ils venaient d'approuver.

Pire encore, nous lisons qu'ils souhaitent représenter les personnes qui ont voté pour eux, mais celles-ci n'ont pas été représentées pour le vote sénatorial car le groupe minoritaire a « oublié » de présenter une liste.

Nous sommes les élus de tous les Séquestrois et nous souhaitons travailler avec tout le monde y compris avec notre opposition d'une manière constructive sans s'égarer dans des querelles stériles.

Enfin, suite au journal de la minorité, notre avocat a saisi le bâtonnier d'Albi.

Le groupe majoritaire au Conseil Municipal

ENSEMBLE POUR LE SÉQUESTRE

Chères Séquestroises, Chers Séquestrois,

Nous tenons dans un premier temps à remercier toutes les personnes qui se sont déplacées jusqu'aux urnes, en mars dernier, malgré le contexte sanitaire historique, et qui nous ont accordé leur confiance à hauteur de 43,62%.

Notre intérêt et notre investissement pour Le Séquestre ne se sont pas arrêtés le soir du scrutin.

Notre participation aux commissions et conseils municipaux se matérialise par l'expression argumentée de nos points de vue qu'ils soient favorables ou non aux différents projets présentés.

Lors du conseil municipal du 28 septembre 2020, nous avons notamment proposé l'élargissement de « l'espace sans tabac » aux aires de jeux devant l'école, la plaine des sports et la maison des associations. Seule l'extension à l'aire de jeux a été votée à l'unanimité.

Nous avons le plaisir de vous annoncer la naissance de notre journal « La Trimestrielle » que vous avez découvert début octobre dans votre boîte aux lettres. Ce dernier, distribué chaque trimestre, fera état de nos interventions en conseil municipal, nos oppositions d'idées et nos propositions.

Nous sommes à votre disposition pour transmettre vos remarques et observations auprès de l'équipe municipale.

Le groupe « Ensemble Pour Le Séquestre » (EPLS)
Audrey FOULQUIER, Céline TAFELSKI,
Michel CUPOLI et Aurélien MAZZONI
ensemblepourlesequestre@gmail.com

VIE ASSOCIATIVE

ALPHA PROTEC



L'association ALPHA PROTEC tient à remercier les participants et visiteurs qui ont bravé le froid et la pluie pour la première manifestation qu'elle organisait le dimanche 27 septembre !

Vous avez été nombreux/ses à les soutenir et faire de ce vide-grenier un moment agréable et convivial.

L'association remercie tout particulièrement le Brit Hôtel Albi pour son accueil, la Mairie du Séquestre et M. Xipolitakis pour sa gentillesse, ainsi que l'association ALBI-DAKAR qui les a régales, et l'artiste Bellus Art pour sa magnifique exposition (cf photo).

RÉCRÉACTION

Au Séquestre, l'Association des Parents d'Elèves s'appelle Récréaction.

Elle a pour objectif de mettre en place des animations pour les enfants, au sein de l'école ou en dehors du temps scolaire.

Pour cela, quelques actions sont organisées dans l'année (vente de crêpes, d'objets ...) ce qui permet de financer des sorties, des goûters ou la distribution de cadeaux à chaque classe pour Noël...

Au vu du contexte sanitaire, Récréaction ne peut réaliser des événements rassemblant parents et enfants mais l'association va quand même organiser des animations pour les enfants et leurs réserver des surprises ! Halloween à l'école, spectacle de Noël, vente de chocolats, tombola... et kermesse ou spectacle en fin d'année... voici quelques uns des projets qu'ils espèrent réaliser.

L'association a procédé à l'élection du nouveau bureau lors de son assemblée générale le 29 septembre : V a n a l y (présidente) Rémi (vice-président), T h o m a s (trésorier), Cyrielle et Marion (secrétaires) !



DANSES TRADITIONNELLES

Le Club « Dans'Trad Le Séquestre » rend hommage à Michel Borchia :

« Notre club de danses est triste. Notre président Michel BORCHIA nous a quittés le 31 août 2020, nous laissant anéantis... un vide immense parmi tous les adhérents anciens et actuels.

Michel, nous garderons toujours en mémoire ton sourire, ta générosité, ta disponibilité pour chacun de nous, un mot gentil par ici, un geste amical par là, tu prodiguais sans retenue et tu nous faisais partager ta convivialité.

Tu savais, mieux que personne, rassembler les gens autour de manifestations diverses (repas, voyages, pique-nique, démos de danses,...) et toujours tu savais prendre le micro pour remercier toutes les personnes qui oeuvraient avec toi, tous les clubs et amis qui répondaient présents à chaque fois.

Michel, tu es parti trop tôt, trop vite...

Nos pensées vont à sa femme Charlette et à toute sa famille. Que ces quelques mots vous apportent force et réconfort. »

