

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2019

Etaient présents : MM. AYCAGUER, BOYE, PASIAN, SOBIERAJEWICZ, MERCI, MAINARDIS, HOMEHR, HERNANDEZ, SACAREAU, MONDON, MICLO, LANGER, GIRARD.

Absents ayant donné procuration : M. BRUSTON à M. MAINARDIS, Mme LAFARGE à M. AYCAGUER, Mme MARAIS à Mme SOBIERAJEWICZ, Mme DE OLIVEIRA à Mme MERCI.

Absents excusés: MM. PRETOTTO et CHAUDRON.

Absents : MM. GUY, MONTES, RICHARDSONS, BRETOS.

Le quorum étant atteint, la séance débute à 21 heures.

Mme SOBIERAJEWICZ Fatiha est élue secrétaire de séance.

Après lecture du compte rendu du conseil municipal du 21 novembre 2019, aucune remarque n'a été formulée, il est adopté à l'unanimité.

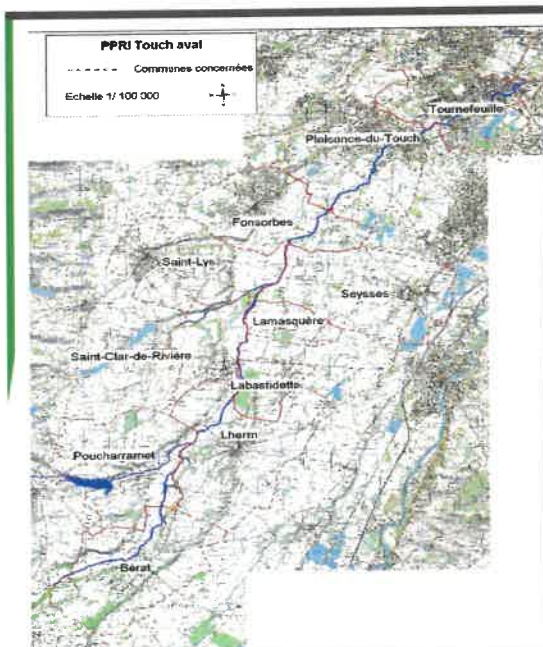
M. le Maire propose de modifier l'ordre du jour en retirant le sujet inscrit en point n° 8 à l'ordre du jour (chaufferie bois : Avenant au marché de travaux), traité lors du dernier conseil municipal.

A l'unanimité, le Conseil Municipal est favorable pour modifier l'ordre du jour selon l'exposé de M. le Maire.

1 - Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Touch aval : dernière phase de consultation:

Mme BOYE présente et commente les diapositives du projet de PPRI présenté en conseil syndical du SIAH du Touch:

- 📌 **Un premier PPRI approuvé le 29 juin 2012, annulé par le tribunal administratif de Toulouse le 18 décembre 2015 (motif de forme)**
- 📌 **Prescription par arrêtés préfectoraux communaux le 18 juillet 2017**
- 📌 **11 communes concernées**



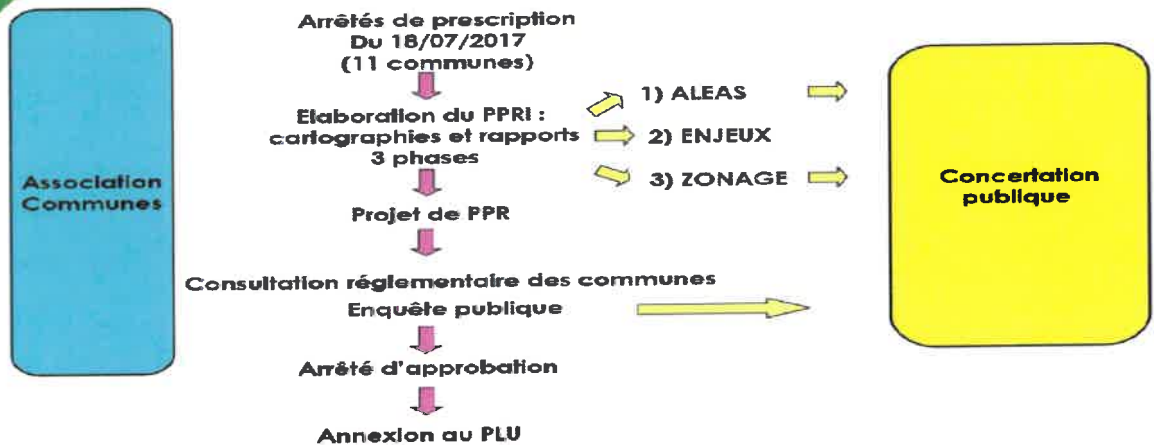
11 communes concernées :

Communes riveraines du Touch et de ses affluents :

- Bérat
- Fonsorbes
- Labastidette
- Lamasquère
- Lherm
- Plaisance-du-Touch
- Poucharamet
- Saint-Clar de Rivière
- Saint-Lys
- Seysses
- Tournefeuille

Mme BOYE précise que le Touch est une rivière qui a, pour spécificité, des paysages très différents entre l'amont et l'aval. En amont, le Touch est située en zone agricole et en aval (Plaisance, Fonsorbes, ..), extrêmement urbanisée avec des urbanisations situées en zones inondables.

2- Démarche d'élaboration



Qualification de l'aléa (fort, moyen, faible) issue du croisement hauteur-vitesse :

	Vitesse < 0,5 m/s	0,5 m/s < Vitesse
Hauteur < 0,5m	Aléa faible	Aléa fort
0,5m < Hauteur < 1m	Aléa moyen	Aléa fort
Hauteur > 1m	Aléa fort	Aléa fort



Les systèmes de cartographie ont été modifiés afin d'affiner les aléas.

Les enjeux, notamment en constructibilité sont également une raison de cette révision.
 En violet est repérée la zone d'activités (d'Auchan à la station d'épuration) et en jaune la partie urbanisée située route de Saint-Hilaire.



Méthodologie d'élaboration du zonage réglementaire :

par croisement des cartes d'aléas et des cartes d'enjeux

ZONAGE INONDATION	
GHi	Zone grise hachurée: Remblai hors d'eau en zone inondable
Ri	Zone rouge: Zone d'Aléa Fort
Bi	Zone Bleue: Zone Urbanisée - Aléa Moyen à Faible
RHi	Zone rouge hachurée: Zone non Urbanisée - Aléa Moyen à Faible



Remarques des communes sur le dossier complet

Bérat, Fonsorbes, Lherm, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière	<ul style="list-style-type: none"> • pas d'observation sur les documents
Labastidette et Seysses	<ul style="list-style-type: none"> • une précision a été demandée sur la hauteur du premier plancher à retenir en l'absence de PHEC
Lamasquère	<ul style="list-style-type: none"> • une modification sur le PLU a entraîné le changement de classement d'une parcelle
Saint-Lys et Tournefeuille	<ul style="list-style-type: none"> • des erreurs de formes ont été modifiées, dans le règlement et le zonage réglementaire
Plaisance-du-Touch	<ul style="list-style-type: none"> • demande de reclassement d'un hameau en zone bleue • précision sur les remblais autorisables (notamment accès PMR) • notion de « à compter de l'approbation du PPR » • le cas des extensions des bâtiments

Une remarque avait été prise en compte lors de la précédente consultation, concernant Labastidette. Des particuliers ont fait intervenir un bureau d'études afin de réétudier leurs parcelles. A l'issue, la DDT a accepté de modifier la cartographie du zonage.

8- Calendrier prévisionnel

Calendrier susceptible d'être ajusté au cours de la procédure

- D** 27 juin 2017 : comité de pilotage de lancement et de présentation de la phase de cartographie de l'aléa inondation
- D** 18 juillet 2017 : prescription de l'élaboration du PPRi
- D** 18 décembre 2017 : comité de pilotage validation de la carte d'aléa inondation
- D** Oct. 2017 : consultation des communes sur la cartographie des aléas
- D** 1er mars au 1er mai 2018 : 1ère phase de concertation publique sur la cartographie des aléas
- D** Juin 2018 : consultation des communes sur la cartographie des enjeux
- D** 10 juillet au 15 sept. 2019 : 2ème phase de concertation publique sur le dossier complet de PPRi
- D** Févr. 2019 : consultation des communes sur le dossier complet de PPRi
- D** 26 nov. 2019 : comité de pilotage dossier complet du PPRi
- D** mi déc. à mi févr. 2020 : consultation réglementaire (pré-élections municipales)
- D** Mai 2020 : enquête publique
- D** Juillet 2020 : approbation des PPRi de chaque commune (délai réglementaire d'approbation – 3 ans : 17 juillet 2020)

Mme BOYE précise que, dans la mesure où il n'y a pas eu de remarques particulières par les communes présentes à la réunion du comité de pilotage et qu'il faut dans les deux mois approuver le PPRi ; il est inutile d'attendre et demande au conseil d'approuver le PPRi.

Mme BOYE poursuit en rajoutant qu'une consultation réglementaire sera mise en place avant l'enquête publique pour une approbation du PPRi en juillet 2020.

Mme BOYE conclut en demandant l'approbation du PPRi.

M. le Maire intervient en précisant que seul un avis du conseil municipal est requis et non son approbation.

Mme BOYE répond qu'il s'agit de l'approbation d'un projet.

M. le Maire interroge les membres du Conseil sur d'éventuelles remarques. Aucune observation particulière n'a été formulée.

2- Subventions de la Communauté de Communes Cœur de Garonne aux documents d'urbanisme :

Mme BOYE informe le conseil municipal de l'aide financière apportée par la Communauté de Communes Cœur de Garonne pour la mise en oeuvre des études des documents d'urbanisme :

- Révision du Plan Local d'Urbanisme

Mme BOYE demande à Mme SOBIERAJEWICZ si elle souhaite présenter le sujet. Mme SOBIERAJEWICZ lui concède la parole :

La participation s'élève à 20 % du montant HT du reste à charge de la commune, plafonné à 2 500€ :

Montant des Honoraires : 39 250 € HT

Montant subvention DGD : 12 500 €

Reste à charge communal : 26 750 € HT

Subvention CCCG : 20 % X 26 750 = 5 350 € plafonné à 2 500 € soit 2 500 €

A l'unanimité, le Conseil Municipal est favorable à solliciter une subvention à la CCCG pour aider la commune au financement des études de la mise en oeuvre de la révision du PLU.

- Schéma Directeur du Pluvial et de l'Assainissement

La participation s'élève à 20 % du montant HT du reste à charge de la commune, plafonné à 1 500 €

Montant des Honoraires : 28 045 € HT

Montant subvention Agence de l'Eau Adour-Garonne: 10 477 €

Reste à charge communal : 17 568 € HT

Subvention CCCG : 20 % X 17 568 = 3 513.60 € plafonné à 1 500 € soit 1 500 €

A l'unanimité, le Conseil Municipal est favorable à solliciter une subvention à la CCCG pour aider la commune au financement des études de la mise en oeuvre du schéma directeur du pluvial et de l'assainissement.

3- Assainissement collectif : Aide à la performance épuratoire - Stations d'épuration :

Mme BOYE informe le Conseil de la réception, chaque année, d'un détail des aides à l'épuration versées aux communes par l'Agence de l'Eau, en considération de l'exploitation de leurs stations d'épuration.

Depuis de nombreuses années, le montant de cette aide est important. Il avait été annoncé l'an passé, que cette aide serait considérablement diminuée.

Pour la station d'épuration 4000 Eq/Hbt, le montant de l'aide s'élève pour 2019, à 10 988 €. Il était de 16 290 € pour l'année 2018.

Pour la station d'épuration des Branassas, le montant de l'aide s'élève pour 2019, à 1 589 €. Il était de 3 005 € pour l'année 2018.

Mme BOYE précise que pour les trois années à suivre, la baisse des aides se poursuivra.

Chaque année, au mois de mars, la commune transmet à l'Agence de l'Eau, une déclaration des résultats d'exploitation des deux stations d'épuration. En fonction des résultats, l'Agence de l'Eau applique un bonus ou malus sur une base qui aura été au-préalable définie en son sein.

A partir de l'année prochaine, il ne sera plus nécessaire de transmettre une déclaration pour les petites stations. Par contre, en 2020, l'aide sera identique à 2019. Les subventions en-dessous de 2 000 € ne seront pas accordées. Donc, en 2020, il n'y aura pas d'aide épuratoire versée par l'Agence de l'Eau pour la station d'épuration des Branassas.

En ce qui concerne la station d'épuration équivalent 4000 habitants, il faut s'attendre dans les trois ans à venir, à une baisse conséquente, pour ne plus être versée.

Mme SOBIERAJEWICZ demande quel est le seuil pour qu'une station soit considérée petite. Mme BOYE répond que le seuil est de 500 équivalents habitants. La station des Branassas équivaut à 300 habitants.

La politique de l'Agence de l'Eau change à chaque plan établi pour 6 ans.

L'élaboration du 11^{ème} plan, laisse apparaître une diminution de tout ce qui concerne l'aide à la lutte contre les pollutions domestiques. Une augmentation significative des aides concerne l'eau potable. Mme BOYE invite le conseil à consulter le site de l'agence adour-garonne. M. PASIAN demande si cette aide était déjà conditionnée à la performance épuratoire des stations. Mme BOYE répond positivement. M. PASIAN poursuit sa réflexion en précisant que si cette aide est à zéro, les stations n'ont plus d'intérêt à être performantes. Mme BOYE répond en supposant que des outils de substitution seront probablement mis en place, actuellement rien n'est réellement prévu. M. PASIAN poursuit qu'il serait dommage de ne pas traiter l'entrée des eaux parasites. Mme BOYE répond que pour l'entrée des eaux parasites dans les stations, un malus était appliqué et diminué en 2018 suite à la mise en place d'un schéma avec des travaux à la clé que la commune devra engager. Un bonus était appliqué pour le traitement des boues.

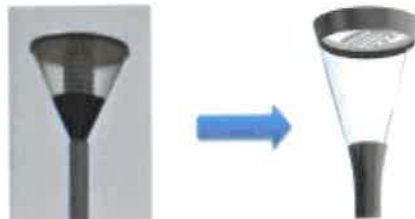
4 - Travaux de rénovation de l'éclairage public:

M. PASIAN présente un projet de rénovation de l'Eclairage Public, faisant suite à la rénovation qui a eu lieu dans le centre bourg, après un diagnostic réalisé fin août/ début septembre 2019 par le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne.

Rénovation lotissements



Remplacement des appareils Clima 100W par des appareil LED JCL Luscinia 16W
 Lotissements Murlers, Jasmin, Orangerie, Versailles



Bilan de puissance	
Puissance déposée 112 x 100W Clima + 4 x 40 W Sky Park	11360 W
Puissance installée 99 x 16 W JCL Luscinia (idem Lot. Aurignac) + 2 x 40 W Sky Park	1664 W
Baisse de puissance	9696 W

Montant de l'opération de rénovation	
Montant total maximum HT (majoration de 10% pour aléas)	110 000 €
Participation SDEHG et subventions	88 000 €
Part communale totale	27 847 €

Financement sur 12 années	
Annuité	2 700 €
Economie annuelle en consommation électrique hors baisse de l'abonnement hors extinction nocturne	4 042 €
Gain annuel net sur le budget fonctionnement	1 342 €
Gain après 12 années de fonctionnement sur la base d'un prix fixe de l'électricité	16 104 €

Du fait du subventionnement obtenu, la dépense est intégralement compensée par les économies d'énergies générées. Les appareils posés sont garantis 10 ans.

Rénovation réseau routier hors centre-bourg et lotissements



Remplacement des appareils routiers vétustes 70W, 100W et 150W par des appareils LED Comatelec Ampera 39W et 51W, sur la totalité de la commune



Bilan de puissance	
Puissance déposée 4 x 50W + 44x70W + 229x100W + 9x150W + 1x51W	27680 W
Puissance installée 113x39W + 21x51W + 108x39W + 41x51W	11781 W
Baisse de puissance	15899 W

Montant de l'opération de rénovation	
Montant total maximum HT (majoration de 10% pour aléas)	297 000 €
Participation SDEHG et subventions	237 600 €
Part communale totale	75 186 €

Financement sur 12 années	
Annuité	7 291 €
Economie annuelle en consommation électrique hors baisse de l'abonnement hors extinction nocturne	9 938 €
Gain annuel net sur le budget fonctionnement	2 647 €
Gain après 12 années de fonctionnement sur la base d'un prix fixe de l'électricité	31 764 €

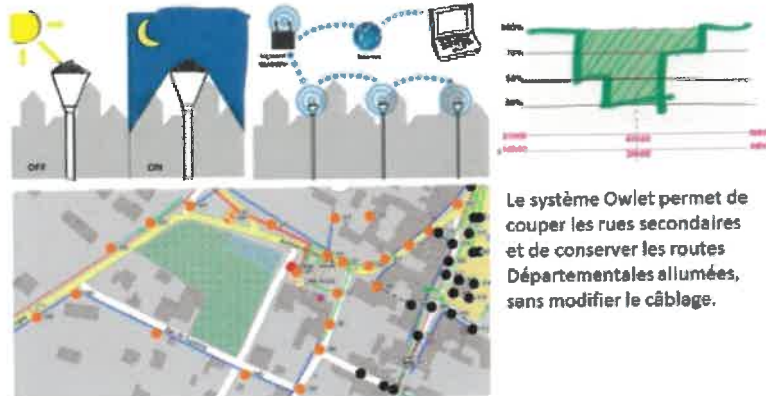
Du fait du subventionnement obtenu, la dépense est intégralement compensée par les économies d'énergies générées. Les appareils posés sont garantis 10 ans.

Rénovation EP phase 2



Système de contrôle intelligent Owlet

- Programmation à distance de la fonction gradation de la puissance
- Programme à distance des heures d'allumage et extinction
- Diagnostic à distance, SMS en cas de panne, etc...



Le système Owlet permet de couper les rues secondaires et de conserver les routes Départementales allumées, sans modifier le câblage.

Rénovation EP phase 2



En terme énergétique, la consommation d'énergie est de 0.28 kwh/m², ce qui donne un classement en catégorie A+

Consommation annuelle en kWh / m ² de chaussée	
A+	< 0,7
A	< 1
B	< 1,5
C	< 2
D	< 2,5
E	> 2,5

RAPPEL: Pour limiter le réchauffement climatique à seulement +2°C pour le siècle, il faut diviser par 3 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030.

M. MICLO demande si dans le calcul des économies sont intégrées les coupures nocturnes. M. PASIAN répond par la négative. Les calculs ont été réalisés et transmis par le SDEHG en prenant la puissance minimale de la lampe.

Actuellement sur les routes départementales, la nuit, les lampes éclairent à 20 % de leur puissance et à 50 % sur les autres sites. La totalité de la puissance des appareils n'est pas exploitée.

Mme LANGER demande qu'elle est la planification des travaux. M. PASIAN répond que cette réflexion n'a pas été menée.

La commande est très importante, liée aux fournisseurs et à la capacité de l'entreprise BARDE SUD OUEST de déployer ces travaux. Ces derniers temps, cette entreprise a beaucoup de difficultés, ayant perdu des marchés importants (SICOVAL). L'équipe de direction de BARDE SUD OUEST a été changée sur notre secteur, ce qui permet de reprendre les travaux.

Il n'est pas certain que ce chantier soit mené par BARDE. Il se peut que le SDEHG remette le marché en concurrence.

M. le Maire précise que la remise en concurrence est réalisée tous les trois ans. M. PASIAN estime la réalisation de ces travaux pour fin 2020.

Une fois ces travaux réalisés, la totalité des éclairages publics de la commune seront renouvelés avec des appareils LED.

M. HOMERH précise que pour la réalisation de ces travaux, le prêt n'est pas contracté par la Mairie, mais par le SDEHG, et cela est très important.

M. le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce déploiement de travaux.

A l'unanimité, le Conseil Municipal est favorable pour poursuivre la rénovation des éclairages publics de la commune.

5 Urbanisme :

5-1- Instauration de Droit de Prémption Urbain (DPU):

Mme SOBIERAJEWICZ rappelle au Conseil que, suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée en septembre 2019, il est nécessaire de renouveler les délibérations d'autorisation d'urbanisme.

Le DPU s'appuie sur le zonage. Il concerne les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Depuis la révision du PLU, le zonage a été modifié, et donc il est nécessaire de modifier par une nouvelle délibération, l'instauration du DPU.

Le DPU permet à la Commune de préserver son intérêt en se substituant à un acquéreur, en faisant jouer la concurrence, notamment lorsqu'un projet de logements sociaux émerge, logements d'ensemble.

Le DPU permet également à la Commune de réguler les prix des opérations foncières.

Le dernier DPU avait été voté en 2007 (après la révision du PLU en 2006).

Une fois la délibération du DPU approuvée, elle doit être affichée durant un mois en Mairie et publiée sur deux journaux locaux.

M. le Maire rappelle qu'historiquement, le Conseil Municipal avait fait jouer une fois son DPU, lors de l'achat de la Maison « Rota » aujourd'hui Maison des Associations.

Mme LANGER demande à quel autre titre la Commune pourrait le faire valoir.

M. le Maire répond qu'il pourrait intervenir pour l'acquisition de terrains pour y construire, par exemple, des logements sociaux.

M. le Maire rajoute que lorsque la Commune avait exercé le DPU lors de l'acquisition de la maison « Rota », la réflexion avait été menée sur une opération d'ensemble. Le Conseil Municipal avait alors estimé intéressant d'intégrer cet immeuble dans l'arc des bâtiments publics municipaux.

Cette acquisition avait été subventionnée.

M. le Maire rajoute que le DPU est un outil important dans la maîtrise foncière et comme l'a dit Fatiha, sur un suivi de la valeur des terrains ou des maisons sur le territoire communal.

Mme SOBIERAJEWICZ complète que la Commune peut, éventuellement, acquérir des terrains en vue de réaliser des logements sociaux.

Le DPU doit être annexé au dossier du PLU.

Par 16 voix pour et 1 abstention (Mme LANGER), le DPU est institué.

5-2- Instauration du permis de démolir :

De la même manière, Mme SOBIERAJEWICZ demande de renouveler le principe d'instituer d'office des demandes de permis de démolir, afin d'avoir un suivi de ces opérations sur la Commune.

La délibération l'instituant devra être annexée au PLU.

Mme MERCI demande ce qu'est un permis de démolir.

Mme SOBIERAJEWICZ répond que si un administré souhaite démolir une partie d'un bâtiment, il devra déposer une demande de permis pour le faire. De la même façon, s'il souhaite construire, il devra également déposer une demande d'autorisation.

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte l'institution du permis de démolir.

5-3- Instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture :

Mme SOBIERAJEWICZ demande de renouveler le principe d'instituer d'office des déclarations préalables à l'édification d'une clôture.

La précédente délibération avait été validée en 2007.

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte l'Instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture.

6- Modification du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) sur le lotissement communal Vie Longue

Mme SOBIERAJEWICZ informe le Conseil de la problématique rencontrée sur le macro lot. Lors de la signature devant notaire de l'acte de vente du terrain du macro lot avec Toulouse Métropole Habitat, il s'est avéré que le règlement du lotissement ne permettait pas de réaliser deux logements sur la parcelle du macro lot. Le président des co-lotis a réuni l'association syndicale afin qu'à l'unanimité, l'ensemble des co-lotis approuvent le changement du règlement. Cela consistait à écrire dans le règlement que le macro lot puisse accueillir deux logements.

Lors de cette réunion, les co-lotis ont sollicité la possibilité de modifier le CES.

Mme SOBIERAJEWICZ rappelle que le CES avait été débattu en conseil municipal du 12 mars 2015 pour être augmenté. Il a été fixé par délibération du conseil municipal, lors de la modification du PLU, le 5 mai 2015 à 20 % en zone UC dont faisait partie le lotissement communal.

Lorsque le lotissement s'est réalisé, les parcelles étant d'assez petite taille, les pétitionnaires se sont confrontés à des difficultés afin de réaliser leur projet.

Des réalisations, telles que constructions de garages ou d'abris de jardin, sont restées en attente, le CES ne leur permettant pas de les construire.

Les co-lotis espéraient, que suite à la révision du PLU, ils allaient pouvoir bénéficier de l'augmentation du CES à 30 %.

Mme SOBIERAJEWICZ rappelle que ce point avait été remis au débat du Conseil Municipal, et qu'il n'avait pas été souhaité de l'augmenter.

Dans le cadre d'un permis d'aménager les règles d'urbanisme sont figées sur 10 ans, dont le CES à 20 %. Or, depuis l'approbation du PLU le 17 septembre 2019, la zone UC est devenue zone UB et le CES de la zone UB est à 30 %, sauf pour la partie du lotissement communal, le permis d'aménager a été délivré en décembre 2016.

Deux possibilités s'offrent aux co-lotis :

- Soit les co-lotis demandent la modification du permis d'aménager en augmentant le CES à 30 %, afin de leur permettre de réaliser leur projet.

- Soit le Maire, par délibération du Conseil Municipal, peut, selon un arrêté, modifier le permis d'aménager en donnant la possibilité, pour cette partie de la zone UB dont le CES est à 20 % de le modifier à 30 %, par souci d'équité.

M. MAINARDIS intervient au nom de M. BRUSTON qui souhaite que le CES soit augmenté à hauteur de 25 %. Il pense que ce CES serait suffisant pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et la diminution des espaces verts.

Mme SOBIERAJEWICZ répond que cela est absolument impossible. M. le Maire confirme la réponse de Mme SOBIERAJEWICZ. L'objectif de cette démarche étant de mettre en cohérence le lotissement communal avec l'ensemble de la zone UB. Le CES de la zone UB ayant été fixé lors de la révision du PLU.

M. le Maire soumet l'augmentation du CES du lotissement communal de 20 à 30 % au vote du Conseil Municipal.

Par 16 voix pour, le CES du lotissement communal est fixé à 30 % ;

Et 1 voix contre (M. BRUSTON) en discussion entre M. MAINARDIS qui est mandataire de M. BRUSTON et prononce la voix de M. BRUSTON contre et M. MICLO qui contredit M. MAINARDIS en signifiant le vote de M. BRUSTON en abstention. M. MAINARDIS confirme le vote de M. BRUSTON « contre ».

Mme SOBIERAJEWICZ et M. le Maire remercient le Conseil de permettre aux co-lotis de terminer les travaux restés en attente.

M. HOMERH s'associe à ces remerciements au nom des co-lotis et souligne l'importance pour les propriétaires du lotissement de leur permettre, de ce fait, d'achever leurs travaux en installant un abri de jardin ou en construisant un garage ; Les parcelles étant déjà de petites superficies.

Alors que M. le Maire lance le sujet suivant, Mme BOYE demande si les abris de jardins font l'objet de l'urbanisme ou de la fiscalité, en termes d'application de la taxe d'aménagement.

Mme BOYE complète en précisant connaître des personnes ayant renoncé à installer un abri de jardin à cause de cette taxe qui paraît plus élevée que la fabrication de l'abri de jardin proprement dit.

Mme BOYE demande à quel moment cela se discute dans un Conseil Municipal, au moment du vote du budget ou lorsque le sujet d'urbanisme est évoqué.

M. le Maire rappelle que le taux de la taxe d'aménagement est institué et voté par le Conseil Municipal chaque année ou deux ans s'il n'y a pas de changement, avant le 30 novembre de l'année. La taxe d'aménagement s'applique sur la totalité des constructions.

M. le Maire poursuit en précisant que la référence de l'application de cette taxe est l'emprise au sol définie en urbanisme, il n'est pas possible de dissocier les types de constructions.

Mme BOYE dit avoir lu des articles sur les cas de communes ayant décidé de libérer les petits abris de jardins de la taxe d'aménagement.

M. le Maire répond que la discussion de la taxe d'aménagement a eu lieu le mois dernier en Conseil Municipal et reste valable durant un an.

Des modifications sur la taxe d'aménagement ne pourront être instituées qu'en 2020, avant le 30 novembre.

7- Opérations budgétaires : Décision Modificative :

M. le Maire informe le Conseil que dans le cadre de l'exécution des marchés de travaux du restaurant scolaire et de la chaufferie bois, la Société ALIBERT a demandé que lui soient versées trois avances pour un montant total de 36 275.15 € imputé à l'article D - 238 chapitre 23 :

- Lot n° 9 - restaurant scolaire : 11 541.18 €
- Lot n° 10 - restaurant scolaire : 6 346.93 €
- Chaufferie bois : 18 387.04 €

Afin de réintégrer ces montants à l'article 2313 (constructions) chapitre 23, il est nécessaire d'inscrire en recettes d'investissement - chapitre 041 - article 238, la somme de 36 275.15 € et en dépenses d'investissement - chapitre 041 - article 2313, le montant de 36 275.15 €.

M. MICLO pensait avoir compris que la société ALIBERT n'avait pas été payée.

M. le Maire répond que ces montants concernent des avances qui ont bien été versées à la société ALIBERT et cette opération d'ordre permet, en interne, de réintégrer ces avances dans le montant du marché.

M. le Maire confirme que les entreprises sont payées mais qu'à la fin du mandat, les crédits seront épuisés.

A l'unanimité, le Conseil Municipal est favorable à l'inscription de ces mouvements de crédits en section d'investissement pour être réintégrés en opération d'ordre.

8- Cession parcelle F 790 située 35 Route de Rieumes :

M. le Maire informe le Conseil de la demande du riverain de la parcelle communale F 790 de 221 m² située 35 Route de Rieumes d'acquérir une partie de cette parcelle pour 160 m².

La Commune restera propriétaire du talus et du fossé.

Une première estimation avait été demandée en 2016 par M. le Maire aux Services des Domaines et le prix de vente avait été estimé entre 45 et 50 € le m². Une nouvelle estimation a estimé le prix de vente à 50 € le m².

Au P.L.U. ce terrain est classé en zone UB, zone correspondant à l'urbanisation dense située dans le prolongement du bourg ancien.

La valeur vénale de l'emprise à céder par la Commune est calculée comme suit :

160 m² à 50 € / m² = 8 000 €HT



M. le Maire estime environ entre les frais de bornage et d'acte notarié, un reste au profit de la Commune de l'ordre de 6 000 €.

M. le Maire demande au Conseil l'autorisation de négocier le prix de 50 € le m².

M. HOMEHR demande à M. le Maire, dans le cas où les riverains refuseraient d'acquérir cette partie de parcelle au prix de 50 € le m², y aurait-il une possibilité de consentir une servitude et qu'ils en assurent l'entretien?

M. le Maire répond que s'ils acquièrent ce terrain, la constructibilité de leur foncier en sera augmentée. Si une servitude est consentie, ils ne pourront pas y construire, la Commune en restant propriétaire.

Mme SOBIERAJEWICZ rajoute que le prix établit par les Services des Domaines peut varier de plus ou moins 10 %.

M. le Maire tiendra compte de cette marge dans la négociation.

M. PASIAN intervient en précisant qu'il était question en 2016, qu'ils acquièrent ce terrain pour y construire un local pour y exercer leur activité professionnelle.

A l'unanimité, le Conseil Municipal est favorable à ce que M. le Maire négocie cette partie de la parcelle F 790 pour 160 m² au prix de 50 € le m².

9 - Questions diverses :

9-1- Rétrocession par l'ASL Le Parnasse de l'Impasse René Char :

L'Association Syndicale Le Parnasse sollicite l'intégration des espaces verts et de l'éclairage public de l'Impasse René Char dans le domaine public communal.

Des avis sont à demander. Un problème demeure au niveau de l'assainissement, sachant que la commune a refusé de reprendre la station de refoulement.

M. le Maire interroge le Conseil sur le principe d'intégration pour ce lotissement. M. le Maire complète son exposé en rappelant que depuis trente et un ans, les lotissements ont été intégrés dans la voirie communale.

Mme SOBIERAJEWICZ précise que lors de l'intégration du lotissement de l'Avenue de l'Europe, des conventions ont été conclues pour l'entretien des espaces verts, car c'est bien l'augmentation des charges d'entretien qui pose problème. L'intégration de l'éclairage et de la voirie avait été réalisée, mais les petites surfaces ça et là des espaces verts ont été soumises à convention avec la Mairie, afin qu'elles ne soient pas entretenues par le personnel municipal.

M. PASIAN poursuit que la problématique se pose au niveau des éclairages publics, alors que le promoteur installe des appareils à moindre coût, la Commune devra procéder après intégration, à leur changement pour des appareils plus performants.

M. PASIAN précise qu'au lotissement de Labarteuille, les appareils posés répondent bien aux exigences imposées.

Mme BOYE explique qu'une des raisons pour lesquelles l'assainissement ne pourra pas être intégré, est lié aux découpages des parcelles qui ont nécessité un assainissement avec un poste de relèvement.

Mme BOYE rappelle, qu'à ce moment-là, un certain nombre de préconisations avaient été posées, notamment pour les pompes, et que les techniciens de Promologis avaient minimisé la problématique.

M. PASIAN poursuit en constatant que les habitants sont otages de la situation, le promoteur réalisant les ouvrages à sa guise, et les habitants honorant les factures.

M. PASIAN demande à être très ferme sur les exigences avec tous les constructeurs ou promoteurs. Dès le dépôt des projets, il faut imposer les conditions.

M. HOMEHR demande s'il ne faudrait pas, dans ce cas, faire jouer la solidarité communale, vis-à-vis des habitants de ces logements qui ont eu accès à la propriété de façon raisonnée.

Mme BOYE répond que la Commune s'était engagée au début de l'opération à son intégration.

M. PASIAN poursuit en spécifiant que Promologis fasse poser un second compteur Linky pour identifier les deux départs (une partie restante pour les logements). Une horloge astronomique pourrait être posée, à minima afin de réguler l'extinction comme les autres éclairages publics sur la Commune, il faut faire jouer l'équité comme pour les autres lotissements.

Mme SOBIERAJEWICZ confirme que le travail en amont avec les lotisseurs, facilite les démarches pour l'intégration des lotissements.

A l'unanimité, le Conseil donne son accord pour que M. le Maire poursuive les démarches nécessaires à l'intégration de l'Impasse René Char.

9-2- Interventions de Mme HERNANDEZ :

S'adressant à la DGS, Mme HERNANDEZ l'interroge pour connaître la raison de l'absence d'une annonce d'emplois civiques émanant de la Communauté de Communes Cœur de Garonne sur le site de la Commune de Lherm.

La DGS répond ne pas avoir eu connaissance de cette annonce.

Mme HERNANDEZ rétorque que ce courrier a été adressé à toutes les communes, leur demandant de relayer l'information, et dit ne rien avoir vu sur le site de la Commune.

M. le Maire rappelle à Mme MERCI lui avoir remis cette annonce, charge à elle d'en donner une suite.

Mme MERCI acquiesce et précise qu'elle s'en occupera dès le lendemain.

Mme HERNANDEZ demande à M. le Maire s'il est prévu pour les membres du Conseil Municipal, une visite du restaurant scolaire et si une inauguration aura lieu.

M. le Maire répond qu'une inauguration devrait avoir lieu début février 2020, à la fois du restaurant scolaire et de la chaufferie bois. AKUO ENERGY a prévu d'inaugurer également, la ferme photovoltaïque.

Le Conseil Municipal, les présidents des associations seront bien entendu invités à ces inaugurations avec une visite de la chaufferie bois et du restaurant scolaire.

Mme HERNANDEZ demande à M. le Maire d'informer le Conseil du problème de la MJC évoqué lors du conseil communautaire tenu le 17 décembre 2019.

M. le Maire informe le Conseil des difficultés dans lesquelles se trouve la MJC, espérant une augmentation de la subvention de 30 000 €. Or, l'augmentation sera de 2 %, soit environ 5 000 €.

Très probablement, dans les charges transférées par la Commune à la communauté de communes, un poste aurait été déployé ailleurs qu'à Lherm. L'enjeu pour la MJC, étant d'une différence de 10 000 €.

La Communauté de Communes a prévu d'organiser, après six mois de fonctionnement, une révision pour le fonctionnement des ALSH. Des paramètres financiers sont en cours d'évaluation,

d'importants écarts sont constatés entre les sommes allouées pour ces activités aux différentes structures.

M. le Maire poursuit en informant le Conseil que le problème de la voirie a également été soulevé en conseil communautaire. Le vice-président en charge de cette compétence étant absent, le travail qui lui est demandé reste à être traité.

Mme HERNANDEZ informe le Conseil de la mise en place des projets intercommunautaires concernant la mobilité.

La communauté de communes étudie le principe de reprendre en régie le transport à la demande, afin de le faire évoluer. Aujourd'hui, ce service est confié à un transporteur.

Une plateforme « Mobilités » est à l'étude sur le territoire intercommunal, afin de permettre à toutes les personnes rencontrant des difficultés de mobilités de les recenser (lecture des horaires des transports en commun par exemple). Afin d'aider les personnes les plus fragiles, la structure qui va animer cette plateforme, mettra à leur disposition des véhicules en location.

Un encouragement au covoiturage local sera renforcé.

9-3- Intervention de Mme MERCI :

Le Téléthon a été organisé par Euro Lherm Jumelage. Mme MERCI remercie tous les participants qui ont permis de rassembler de nombreux dons.

Le samedi matin, le CMJ a vendu des crêpes devant Auchan pour une somme de 100 € remise à l'association. Mme MERCI salue l'investissement de toutes les personnes.

Le projet de la boîte à livres initiée par le CMJ est bien avancé.

Mi-janvier, le CMJ va décorer cette boîte réalisée avec les services techniques, et espère sa mise en place, fin janvier.

Le goûter des Aînés sera organisé le 19 janvier 2020, comme chaque année. Le portage des galettes pour les personnes âgées de plus de 75 ans, qui ne peuvent pas se déplacer se tiendra le 18 janvier 2020. En janvier 2019, 92 galettes avaient été distribuées à domicile.

9-4- Intervention de M. HOMEHR :

M. HOMEHR informe le Conseil de l'avis positif rendu ce matin même, sur un très lourd projet mené par les professionnels de santé dans le cadre de la nouvelle santé, la CPTS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé). Ce sujet avait été présenté lors d'une précédente séance du conseil municipal. Cela permettra de coordonner quatre missions importantes : coordination des soins autour d'un territoire en favorisant les urgences (soirs et week-end) et l'accès à des médecins traitants.

Sur les communes où il y a moins de médecins traitants, ce mécanisme permettra de pallier à cette carence.

Le territoire dessiné validé par l'ARS compte vingt communes comprises dans la Communauté de Communes Cœur de Garonne, avec notamment les petites communes frontalières du Gers.

A ce titre, le 19 décembre 2019, est organisée sur Lherm, une importante réunion d'informations et de travail sur la coordination de soins, avec les Directeurs et Directrices de l'Hôpital de Muret, de la Clinique de Seysses, de la Clinique de Lagardelle sur Lèze. Les personnes qui ont amené ce projet, sont les professionnels de santé de la Commune de Lherm.

Mme HERNANDEZ demande si cette réunion se tient entre professionnels.

M. HOMEHR répond par l'affirmative.

9-5- Intervention de Mme LANGER :

Mme LANGER souhaite connaître l'état d'avancement du marché concernant les travaux d'électricité de l'Eglise, et si des travaux débiteront avant la fin du mandat.

M. le Maire répond que Mme BOSSOUTROT, Maître d'œuvre, doit communiquer le cahier des charges pour constituer le marché de travaux. Il y a environ trois semaines, des personnes se sont rendues à l'Eglise, afin de préparer ce document.

M. le Maire confirme que la commande a officiellement été passée avec Mme BOSSOUTROT pour la réfection des installations électriques de l'Eglise.

Mais le cahier des charges du marché de travaux n'a, pour l'instant, pas été communiqué.

M. le Maire tiendra informée Mme LANGER lors de la remise du cahier des charges.

9-6- Intervention de M. MICLO pour le compte de M. BRUSTON :

M. MICLO est le porte parole de M. BRUSTON donnant des informations sur la chaufferie bois et du démarrage des sous-stations.

La chaufferie bois a démarré avec les sous-stations, une à la salle polyvalente et une au restaurant scolaire.

La chaufferie bois délivre de l'eau chaude à température jusqu'aux sous-stations.

Par sous-station : Au niveau du groupe scolaire, des tests de basculement ont été réalisés avec les anciennes chaudières gaz et tout s'est bien passé, pas de problème sur le groupe scolaire.

Sur la salle polyvalente, des problèmes sont survenus lors du basculement sur la mise en secours. Le système n'est pas si simple à mettre en œuvre. Parallèlement, ils se sont rendus compte que les dysfonctionnements pouvaient être liés au manque d'isolation, ce qui peut expliquer la température relativement faible dans le DOJO.

Les essais sur le restaurant scolaire ont bien fonctionné. Le basculement automatique sur la pompe à chaleur n'a pas pu être réalisé car les travaux de la GTC (Gestion Technique Centralisée) ne sont pas terminés, la liaison téléphonique n'est toujours pas fonctionnelle et un problème sur la sous-station est apparu. Deux pompes ne fonctionnent pas. La Société ALIBERT a confirmé remplacer ces pompes.

M. MAINARDIS est en relation permanente avec la société ALIBERT et a relevé une température de 16° dans les réfectoires.

La climatisation ventilant de l'air chaud avait également un problème de fonctionnement et a été remise en service.

M. MAINARDIS rassure en précisant que la société ALIBERT devait installer une autre pompe pour y amener la chaleur de la chaufferie bois.

De plus, M. MAINARDIS rajoute que la climatisation air chaud de la salle informatique est également en dysfonctionnement.

M. le Maire a pu constater, que la température dans le restaurant scolaire est très basse et qu'il est très difficile pour le personnel, présent dès 6 H du matin, de travailler dans ces conditions.

M. HOMEHR souhaitant comprendre ces dysfonctionnements, se rend à l'évidence que ce système de chauffage ne fonctionne pas.

M. MAINARDIS explique que l'eau chaude issue de la chaudière bois, passe par des circulateurs qui renvoient dans le réseau. M. MICLO précise que ce sont les circulateurs de la partie du restaurant scolaire qui sont tombés en panne.

M. HOMEHR demande si le sérieux de l'entreprise est à prendre en considération. M. MAINARDIS répond que l'entreprise est dépassée par le problème.

M. HOMEHR trouve dommage d'avoir un réseau neuf qui ne fonctionne pas, dans un environnement avec du personnel et des enfants.

M. le Maire conclut le sujet en souhaitant une remise en état rapidement.

9-7- Intervention de M. PASIAN :

Les trottoirs du lotissement « L'Orangerie » ont été refaits dans la rue Jacques Prévert. Ce dossier avait été étudié, il y a quelques années avec la Communauté de Communes du Savès, en trois phases : trottoirs rue Jacques Prévert - rue Charles Baudelaire et rue François Villon.

La fusion avec Cœur de Garonne avait tout arrêté. En 2018, les travaux n'ayant pas débuté, la subvention arrivait à expiration, et M. SANS avait prolongé la subvention d'un an.

M. PASIAN dit avoir relancé, assez récemment, au risque de perdre à nouveau la subvention et la Communauté de Communes Cœur s'est mobilisée.

La première phase des travaux a, alors, pu être réalisée.

M. PASIAN regrette ne pas avoir pu mener à bien les travaux des rues Baudelaire et Villon, en remplaçant les écluses provisoires par des définitives.

Mme SOBIERAJEWICZ s'étonne de ne pas avoir profité de ces travaux pour réaliser la liaison douce prévue avec le lotissement communal jusqu'à Auchan.

M. PASIAN répond que cela représente du marquage au sol et n'avait pas été prévu au budget.

Mme SOBIERAJEWICZ dit l'avoir intégré dans le PLU et que c'est dommage de ne pas en avoir profité.

M. PASIAN répond que cela fait partie de la voirie intercommunale et c'est à la Communauté de Communes de s'en occuper.

Mme BOYE demande si la Commune ne doit pas s'occuper de la peinture au sol.

M. PASIAN répond par la négative, et dit avoir mis à la charge de la Commune, des travaux de marquage en substitution de la Communauté de Communes. Lors de la dernière réunion de la commission intercommunautaire de la voirie, le vice-président était également absent.

M. PASIAN répond, « soit on le prend sur le budget communal, et on avance vite, soit on attend la communauté de communes, et ça prend des années, des années ».

M. PASIAN reprend en précisant que faire des liaisons douces, cela est faisable. Mais, lors de ces travaux s'élevant à 55 000 € pour 200 m linéaire, il s'agissait de refaire des trottoirs de terre, des bordures, reprises des regards des compteurs d'eau.

9-8- Intervention de Mme SOBIERAJEWICZ :

Concernant l'entretien ménager de la salle polyvalente et de la MJC, le recrutement est en cours. Trois personnes ont bénéficiées de convention d'immersion, leur permettant une mise en situation, accompagnées de Mme BERTHELOT.

La décision portant sur le choix de la personne se déterminera en commission, lundi 23 décembre 2019, pour une prise de fonctions le 2 janvier 2020.

9-9- recrutement poste d'adjoint technique spécialité « bâtiment » :

M. le Maire informe le Conseil de la sélection de cinq candidats pour un entretien de recrutement qui se tiendra le 7 janvier 2020.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 30.

La secrétaire de séance, Fatiha SOBIERAJEWICZ



Le Maire, Jean AYCAGUER

