



MAIRIE DE LHERM
Département de la Haute-Garonne
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 18 mars 2025

Date de convocation : 11/03/2025	Conseillers en exercice 27	Le 18 mars 2025 à 19h, le Conseil Municipal de la commune de Lherm, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Frédéric Pasian	
		Présents	MM. PASIAN, BOYÉ, PEYRON, MICLO, EXPOSITO, NOUNIS, GIL, GAURIER, SACAREAU, MORO, BOULP, MOREAU, SABATHIE, VERGNHES, MIRASSOU, TURPIN, LAUDENBACH, MARTIN, PHI VAN NAMM, MERCI, RABARIJAONA (arrivée à 19h26)
		Procuration(s)	GIRARD Christophe à SABATHIÉ René PUJOL Josiane à TURPIN Albéry SOBIERAJEWICZ Fatiha à VERGNHES Sylvia
		Absent(s)	CAUQUIL Jérôme, COMORETTO Christophe, LESCAUT Carine
		Secrétaire	MICLO Olivier
Date affichage : 19/03/2025	Présents : 21 Votants : 24		
	Excusés : 0 Procurations : 3		

Ordre du jour

1. Finances : débat d'orientation budgétaire 2025
2. Urbanisme : intégration de parcelles dans le régime forestier de l'ONF
3. Intercommunalité : mise à disposition des agents pour le service voirie de la communauté de communes Cœur de Garonne
4. Urbanisme : principe sur l'intégration dans le domaine public de l'impasse Norbert Casteret, lotissement Le Clos du chemin de Bérat
5. Finances : demande de subvention contrat de territoire CD31 pour les travaux de l'église
6. Urbanisme : principe sur l'intégration de l'impasse Georges Sand et de l'Impasse René Char

Décisions prises par M. le Maire en vertu de l'article 2122-22

Informations diverses

Questions orales des différents groupes

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

La séance est ouverte à 19h05.

M. Olivier MICLO est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

M. SABATHIÉ signale une erreur dans le procès-verbal : en page 12, au sujet de l'OAP Bourdette il faut corriger la surface indiquée de 13 ha qui est erronée. Il s'agit d'une surface de 1,3 ha.

M. le Maire indique que cette remarque sera prise en compte et figurera dans le prochain procès-verbal.

Le procès-verbal du 19 novembre 2024 est adopté à l'unanimité.

M. le Maire demande l'autorisation d'ajouter 2 délibérations à l'ordre du jour en raison d'une information qui lui est parvenue tardivement, après l'envoi de la convocation :

- Demande de subvention auprès de la DRAC pour l'église
- Lancement du processus d'intégration du lotissement Sébastien

Le Conseil municipal accepte à l'unanimité l'ajout de ces délibérations à l'ordre du jour.

1. Finances : présentation du DOB

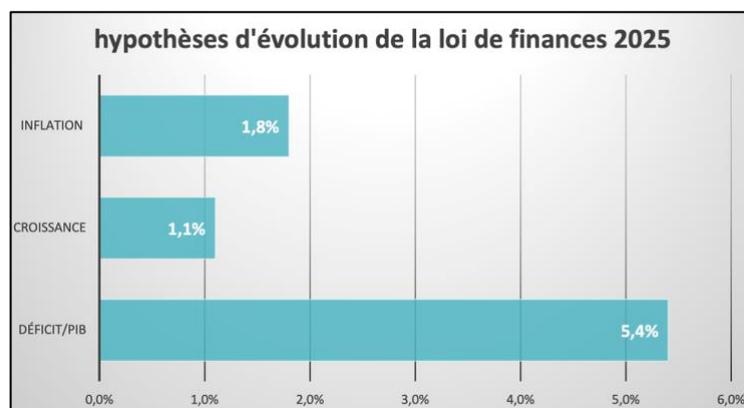
M. le Maire prend la parole et présente le rapport d'orientation budgétaire.

Rappel : la présentation du débat d'orientation budgétaire est obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants (3 920 au dernier recensement).

M. le maire indique que le rapport rédigé considère dans un premier temps le contexte national, économique et géopolitique exceptionnel et instable que nous connaissons.



M. le Maire retrace la situation de l'économie de notre pays également. Il rappelle qu'après deux années de très forte inflation, celle-ci est devenue moins forte mais qu'elle est toujours présente. Les prix continuent donc d'augmenter mais avec une progression plus modérée à 1,3% en décembre 2024. L'inflation à 5% des années 2022 et 2023 semble désormais s'éloigner ce qui est une bonne nouvelle. Une inflation à 1,3% a été considérée pour ce débat d'orientation budgétaire et pour préparer le budget communal 2025. L'inflation à 1,8% a été prise comme hypothèse par le gouvernement dans sa loi de finance.



Autre hypothèse de cette loi de finance 2025, la croissance du pays est annoncée à 1,1. Quant au déficit par rapport au PIB, il est annoncé à 5,4. Néanmoins ce chiffre de 5,4% peut être considéré comme optimiste eu égard à la situation économique du pays. Un déficit supérieur est à craindre.

Voilà, un contexte qui va contraindre l'État à faire des économies très rapidement et très brutalement.

C'est cette tendance que nous retrouvons dans la loi de finance et qui régit ses grandes lignes et en particulier la baisse significative des dotations, qui viendra inéluctablement ralentir l'investissement des collectivités locales. Or cet investissement est source d'activité économique pour les entreprises.

Loi de finances 2025

- Réduction de l'effort demandé aux collectivités à 2,2 milliards d'euros contre 5 milliards d'euros dans le projet de décembre 2024
- Abondement DGF de 150 millions d'euros pour alimenter les dotations de péréquation (+ 290 millions).
- Réduction des dotations d'investissements (DSIL, Fond Vert, DETR)

M. le Maire retrace l'évolution de la dotation globale de fonctionnement allouée par l'État à la commune de LHERM. Pour l'année 2025, le montant des dotations étant indisponible, une hypothèse de maintien de la dotation perçue en 2024 a été prise.

Évolutions des dotations

ANNEE	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
POPULATION (DGF)	3 671	3 735	3 757	3 806	3 859	3 887	3 900	3 920
Dotation de base	329 657 €	335 167 €	338 357 €	342 588 €	347 345 €	349 769 €	350 895 €	350 895 €
DSR Péréquation	70 354 €	71 609 €	71 996 €	72 758 €	76 001 €	89 730 €	97 927 €	97 927 €
DSR Cible	90 897 €	95 333 €	110 166 €	120 112 €	137 394 €	140 636 €	143 877 €	143 877 €
DNP	107 035 €	96 331 €	88 310 €	86 564 €	84 756 €	96 463 €	107 344 €	107 344 €
TOTAL	597 943 €	598 440 €	608 829 €	622 022 €	645 496 €	679 598 €	700 042 €	700 042 €

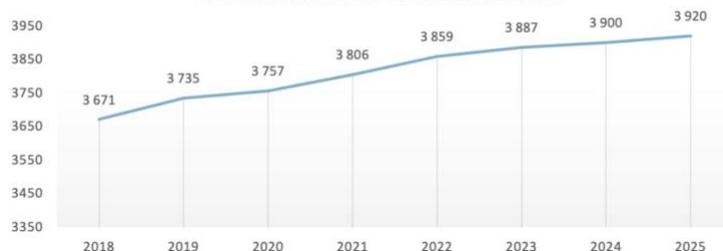
Évolutions des bases fiscales

Le taux 2025 est celui de l'inflation constatée entre novembre 2023 et novembre 2024, soit 1,7% contre 3,9% l'année dernière

TAXES	BASES 2024	BASES 2025*
HABITATION	128 757	130 946
FONCIER BATI	3 613 652	3 675 084
FONCIER NON BATI	84 231	85 663

*l'estimation ne prend pas en compte l'évolution physique liée aux nouvelles constructions.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION INSEE



Évolution des Permis de construire de maisons individuelles

- En net diminution

⇒ Impact sur la taxe d'aménagement et indirectement sur l'ensemble des recettes communales liées à la population et au logement

Année	PC
2024	9*
2023	16
2022	38
2021	29
2020	32
2019	26
2018	22
2017	36

* nombre provisoire avec PC en cours d'instruction

Les constructions sur la commune, mais également les transactions immobilières sont en forte diminution. Il en découlera un effondrement des droits de mutation perçus par la commune mais également de la taxe d'aménagement. Au 18 mars 2025, la commune enregistre 4 permis de construire déposés.

M. le Maire retrace dresse ensuite le bilan de n'année 2024 écoulée.

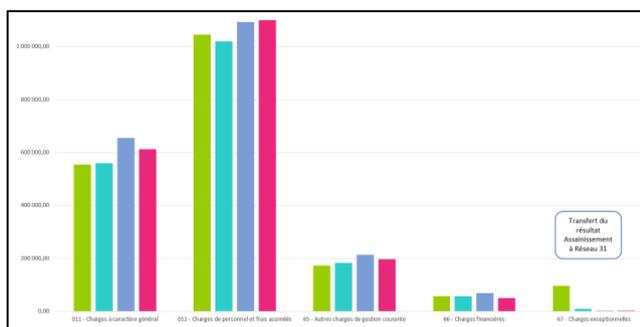
Pour la section de Fonctionnement

Dépenses

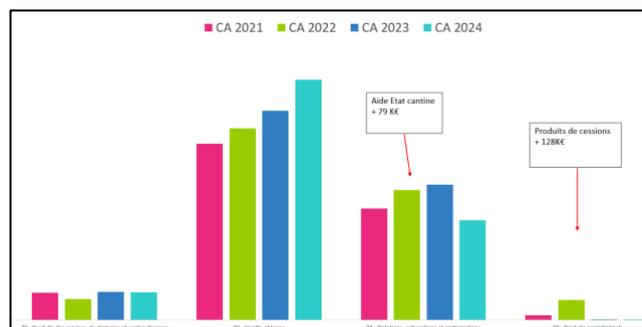
SECTION DE FONCTIONNEMENT - Dépenses			
Chapitres	BP 2024	CA 2024	2024/2023
011 - Charges à caractère général	758 400,00	612 413,16	-6,45%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 229 000,00	1 104 519,67	0,94%
014 - Atténuations de produits	372 000,00	371 207,00	0,01%
023 - Virement à la section d'investissement	150 000,00	0,00	
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	120 000,00	98 894,50	-17,67%
65 - Autres charges de gestion courante	237 350,34	196 586,41	-8,00%
66 - Charges financières	55 699,28	49 847,58	-28,28%
67 - Charges exceptionnelles	3 000,00	774,68	-73,46%
68 - Dotations provisions semi-budgétaires	10 000,00	1 553,36	
Total général	2 935 449,62	2 435 796,36	-3,87%
Dépenses réelles de l'exercice		2 336 901,86	-3,18%

Recettes

SECTION DE FONCTIONNEMENT - Recettes			
Chapitres	BP 2024	CA 2024	2024/2023
002 - Résultat de fonctionnement reporté	236 504,46	236 504,46	4,83%
013 - Atténuations de charges	35 000,00	57 112,85	-6,53%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	20 000,00	9 974,99	-66,98%
70 - Produits des services et ventes diverses	170 445,16	202 444,72	-1,06%
73 - Impôts et taxes	1 559 100,00	1 754 357,46	14,79%
74 - Dotations, subventions et participations	901 400,00	729 447,07	-26,11%
75 - Autres produits de gestion courante	10 000,00	60 568,80	133,54%
76 - Produits financiers	3 000,00	3 151,93	-18,16%
77 - Produits exceptionnels	0,00	3 551,46	-5,26%
Total général	2 935 449,62	3 057 113,74	-0,44%
Produits de l'exercice	2 698 945,16	2 820 609,28	-0,86%



Évolution comparée aux exercices antérieurs



Évolution comparée aux exercices antérieurs

Il est à noter que les dépenses de fonctionnement ont été maîtrisées en 2024. Cet effort doit être poursuivi en 2025. Toutes les dépenses superflues sont surveillées pour parvenir à ce résultat. M. le Maire convient que cette rigueur puisse être mal perçue. Globalement les recettes de fonctionnement sont en légère baisse. Précision sur le chapitre § 75 : il y a une astreinte financière de 25 000 euros qui a été intégrée suite à une mise en demeure en lien avec des infractions avec le Code de l'Urbanisme de la part d'un citoyen qui a réalisé plusieurs constructions sans autorisation d'urbanisme en zone agricole. Cette astreinte financière doit donc être inscrite en recette du budget communal.

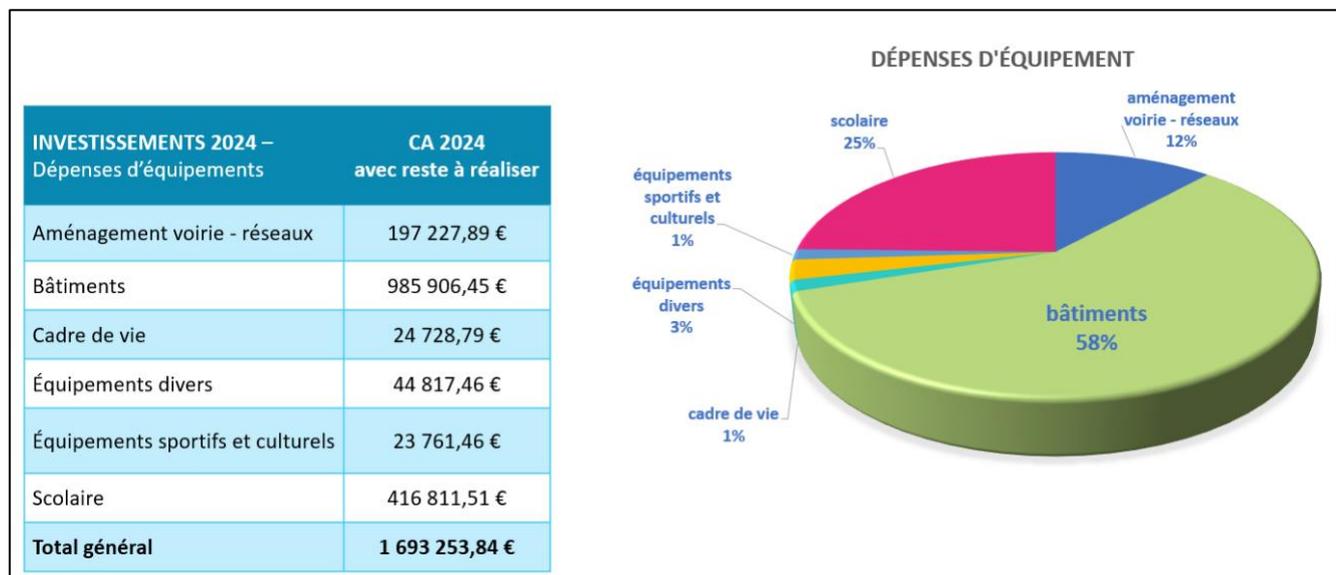
Pour la section d'Investissement

Dépenses

Dépenses	BP 2024	CA 2024	RAR	Total
001 - Solde d'investissement reporté	0,00	0,00	0,00	0,00
020 - Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00	0,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	20 000,00	9 974,99	0,00	9 974,99
041 - Opérations patrimoniales	0,00	20 188,13	0,00	20 188,13
10 - Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
13 - Subventions d'investissements	0,00	0,00	0,00	0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	220 000,00	213 922,64	0,00	213 922,64
20 - Immobilisations incorporelles	23 450,00	13 711,19	8 000,00	21 711,19
21 - Immobilisations corporelles	2 500,00	0,00	0,00	0,00
23 - Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
27 - Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
OPERATIONS	1 795 934,41	868 148,09	809 864,21	1 678 012,30
Total	2 061 884,41	1 125 945,04	817 864,21	1 943 809,25

Recettes

Recettes	BP 2024	CA 2024	RAR	Total 2024
001 - Solde d'exécution de la section reporté	608 924,23	608 924,23	0,00	608 924,23
021 - Virement de la section de fonctionnement	150 000,00	0,00	0,00	0,00
024 - Produits de cessions	0,00	0,00	0,00	0,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	120 000,00	98 894,50	0,00	98 894,50
041 - Opérations patrimoniales	49 647,00	20 188,13	0,00	20 188,13
10 - Dotations, fonds divers et réserves	485 000,00	480 873,13	0,00	480 873,13
13 - Subventions d'investissement	482 960,18	17 080,70	152 469,38	169 550,08
16 - Emprunts et dettes assimilées	200 000,00	175 000,00	0,00	175 000,00
21 - Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
23 - Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
27 - Autres immobilisations financières	15 000,00	15 850,75	0,00	15 850,75
OPERATIONS	2 111 531,41	213 869,41	0,00	213 869,41
Total	2 111 531,41	1 630 680,85	152 469,38	1 783 150,23



A noter que les travaux des écoles apparaissent dans la rubrique « scolaire ». La rubrique « bâtiments » comporte les travaux de la salle polyvalente ou de l'ancien couvent. Il est évident que ces sommes allouées aux travaux de l'école auraient pu également figurer dans la rubrique « bâtiments ».

La synthèse de cette année 2024 donne les résultats suivants :

DOB : Résultats 2024

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
TOTAL DÉPENSES	2 435 796,36	1 125 945,04
TOTAL RECETTES	2 820 609,28	1 021 756,62
RÉSULTAT de L'EXERCICE	384 812,92	-104 188,42
RÉSULTAT ANTÉRIEUR	236 504,46	608 924,23
RÉSULTAT CUMULÉ	621 317,38	504 735.81
Résultat global de clôture		1 126 053.19
Reste à Réaliser d'investissement		- 665 394.83
Résultat final	621 317,38	- 160 659.02
Résultat global de clôture avec RAR		460 658,36

M. le Maire précise qu'une erreur s'était glissée dans la note de synthèse qui a été jointe à la convocation. Un des montants présentés ce jour a été corrigé.

Si l'on met en perspectives ces chiffres avec ceux des communes de notre strate, et de taille équivalente, nous obtenons le comparatif suivant à partir de quelques indicateurs présentés sous forme de ratio qui sont toujours très utiles pour comparer les performances financières des collectivités de taille comparable.

Ratios €/hab.		2024	Strate 3500 à 5000 hab. 2023
1	Dépenses réelles de fonctionnement par habitant	599.29 €	949 €
2	Produits des impôts directs par habitant	388.36 €	516 €
3	Recettes réelles de fonctionnement par habitant	720.68 €	1141€
4	Dépenses d'équipement par habitant	226.12 €	330 €
5	Encours de dette par habitant	521.58 €	676 €
6	DGF par habitant	181.02 €	152 €
7	Taux des Dépenses de personnel sur dépenses réelles totales de fonctionnement	47.26%	55.8%
8	Dépenses de fonctionnement et remboursement de dette en capital sur les Recettes réelles de fonctionnement	90.77%	89.4%
9	Taux des dépenses d'équipement brut sur Recettes réelles de fonctionnement	31.26%	28.9%
10	Encours de dette sur Recettes réelles de fonctionnement	72.37%	59.2%

M. le Maire propose alors d'observer l'évolution de l'épargne nette sur les derniers exercices. En 2024, celle-ci est encore en hausse et très largement au-dessus de l'épargne nette des mandats précédents. L'année 2024 enregistre la meilleure épargne nette jamais atteinte à LHERM. Celle-ci a globalement été multipliée d'un facteur 4 à 5 par rapport à la mandature précédente. Ainsi, la capacité d'auto-financement de la commune s'est très nettement améliorée et cela offre à la commune plus de capacités à investir à l'avenir. Cependant cela impose de poursuivre une gestion rigoureuse en évitant les dépenses superflues.

DOB : Chaine de l'épargne

	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA2023	CA 2024
Produits de fonctionnement courant	2 250 782	2 374 920	2 554 376	2 807 258	2 807 482,36
Charges de fonctionnement courant	1 994 109	2 143 682	2 134 321	2 334 098	2 286 614,84
EXCÉDENT BRUT COURANT	256 672	231 238	420 054	473 160	520 867,52
Solde exceptionnel large	42 458	-63 546	7 698	829	1 476,78
ÉPARGNE DE GESTION	299 130	167 691	427 753	473 989	522 344,30
Intérêts	69 053	45 362	51 784	65 654	49 847,58
ÉPARGNE BRUTE	230 077	122 329	375 968	408 335	472 496,72
Capital	172 817	167 949	168 255	190 690	213 922,64
ÉPARGNE nette	57 259	-56 549	207 712	217 645	258 574,08

Transfert du résultat Assainissement à Réseau 31 pour -90k€

L'épargne nette de 2021 avait été faussée par le transfert de la compétence « Assainissement » à Réseau 31. Sans cette opération, l'épargne aurait été positive et comparable à celle de 2020. La commune est donc désormais lancée sur une bonne dynamique qu'il convient de maintenir.

M. le Maire invite ensuite le Conseil municipal à se projeter dans l'année 2025. Il présente, pour le budget de 2025 les éléments prospectifs suivants :

Dépenses	Évolution /2024
011 Charges à caractère général	+65 000
012 Charges de personnel	+100 000
65 Autres charges de gestion courante	+25 000
66 Charges financières	+16 000
67 Charges exceptionnelles	0
68 Provisions	+25 000
Total	231 000

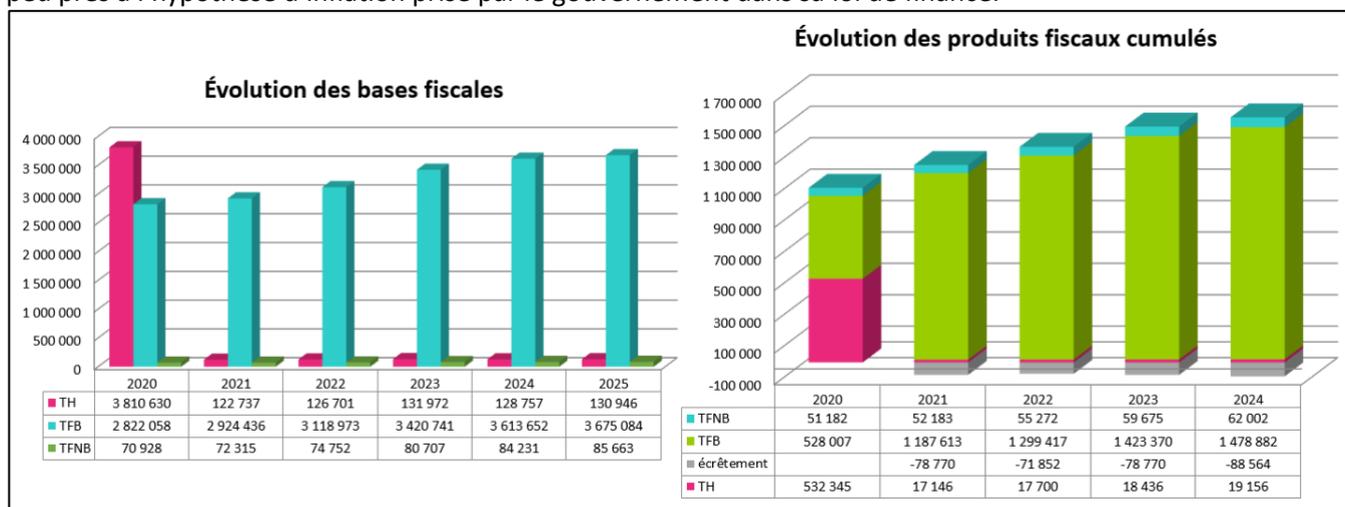
011 : Charges générales

- ↗ Location des modulaires pour les travaux des groupes scolaires (55 k€)

012 : Personnel

- ↗ Doublon poste responsable ST
- ↗ Remplacement ST
- ↗ Remplacement divers
- ↗ Fin des contrats aidés
- ↗ Cotisation patronale + 4,86%

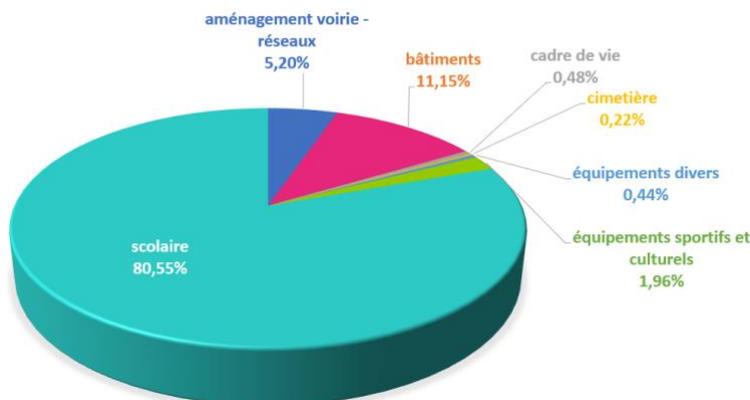
L'évolution de la fiscalité est essentiellement liée à la revalorisation nationale des bases. Aucune évolution des taux communaux n'est prévue. C'est donc la valeur locative de chaque habitation qui évolue. Ainsi le taux communal, appliqué à cette valeur, entraîne mécaniquement une hausse de la fiscalité perçue, qui correspond à peu près à l'hypothèse d'inflation prise par le gouvernement dans sa loi de finance.



Le détail des investissements pour 2025 est ensuite présenté.

Dépenses d'équipements	Nouvelle Inscription	RAR 2024	Prévisionnel 2025
Aménagement voirie - réseaux	119 300,00	68 000,00	187 300,00
Aménagement paysager + potelets	2 500,00		2 500,00
Equipements de voirie	1 200,00		1 200,00
Réfection ponctuelle trottoirs- busage	34 600,00	5 400,00	40 000,00
Réseau pluvial Groupe scolaire impasse chèneiera	10 000,00		10 000,00
Signalétique voirie	5 000,00	6 100,00	11 100,00
Travaux divers éclairage public	3 500,00	3 500,00	7 000,00
Trottoir/ pluvial 3 avenue de Gascogne	9 000,00		9 000,00
Urba avenue de Gascogne	50 000,00		50 000,00
Urbanisation RD43b - SDEHG Fonds de concours	3 500,00	53 000,00	56 500,00
Bâtiments	255 571,60	622 606,61	878 178,21
Alarme et vidéoprotection ancien couvent	3 500,00	-	3 500,00
Désamiantage locaux	2 500,00	22 634,10	25 134,10
MOE salle polyvalente	100,64	2 399,36	2 500,00
Réfection porche mairie + façades	1 000,00	6 469,65	7 469,65
Rénovation Salle polyvalente travaux phase 1	3 899,36	54 052,77	57 952,13
Tiers lieux ancien couvent travaux	170 000,00	383 094,06	553 094,06
Travaux divers	3 000,00	984,00	3 984,00
Travaux divers plomberie	3 571,60		3 571,60
Travaux église électricité + BE + CT + SPS	60 000,00	152 972,67	212 972,67
Travaux électriques sur bâtiments	3 000,00		3 000,00
Travaux en régie	5 000,00		5 000,00

Cadre de vie	11 000,00	8 000,00	19 000,00
Aménagement divers	3 000,00		3 000,00
ETUDE Modification simplifiée du PLU	5 000,00	8 000,00	13 000,00
Plantation arbres et aménagement divers	3 000,00		3 000,00
Cimetière	5 000,00		5 000,00
Aménagement cimetière	5 000,00		5 000,00
Equipements divers	10 000,00	20 000,00	30 000,00
Equipements divers	2 000,00		2 000,00
Renouvellement informatique équipement	3 000,00		3 000,00
Renouvellement informatique logiciel	2 000,00		2 000,00
Services techniques	3 000,00	2 000,00	5 000,00
Site Internet refonte		18 000,00	18 000,00
Equipements sportifs et culturels	45 000,00	5 000,00	50 000,00
Eclairage terrain de foot	33 000,00	5 000,00	38 000,00
Equipements divers associations	2 000,00	-	2 000,00
Mise aux normes élec MJC	2 500,00	-	2 500,00
Travaux électrique divers	2 500,00	-	2 500,00
Travaux en régie Asso	5 000,00		5 000,00
Scolaire	1 846 800,00	94 257,60	1 941 057,60
Digesteur		19 557,60	19 557,60
Équipement divers scolaire	3 000,00		3 000,00
Informatique + logiciel (écran interactif .. École num)	4 000,00		4 000,00
Mobilier scolaire renouvellement	7 000,00		7 000,00
MOE aménagement Groupe scolaire +BDO	3 300,00	74 700,00	78 000,00
Pose clim algeco	4 000,00		4 000,00
Renouvellement mobilier et travaux cantine	3 000,00		3 000,00
Travaux aménagement école	1 805 000,00		1 805 000,00
Travaux divers école tvx régie	10 000,00		10 000,00
Travaux électricité plomberie divers	7 500,00		7 500,00
Total général	2 292 671,60	817 864,21	3 110 535,81



Il est constaté que la part « scolaire » occupe 80 % des investissements du fait du projet majeur de rénovation / extension du groupe scolaire. Celui-ci mobilise toute la capacité de financement de la commune laissant peu de place pour d'autres projets.

Les recettes d'investissement se décomposent comme suit :

Résultat reporté :
504k€

Virement section
fct : 395k€

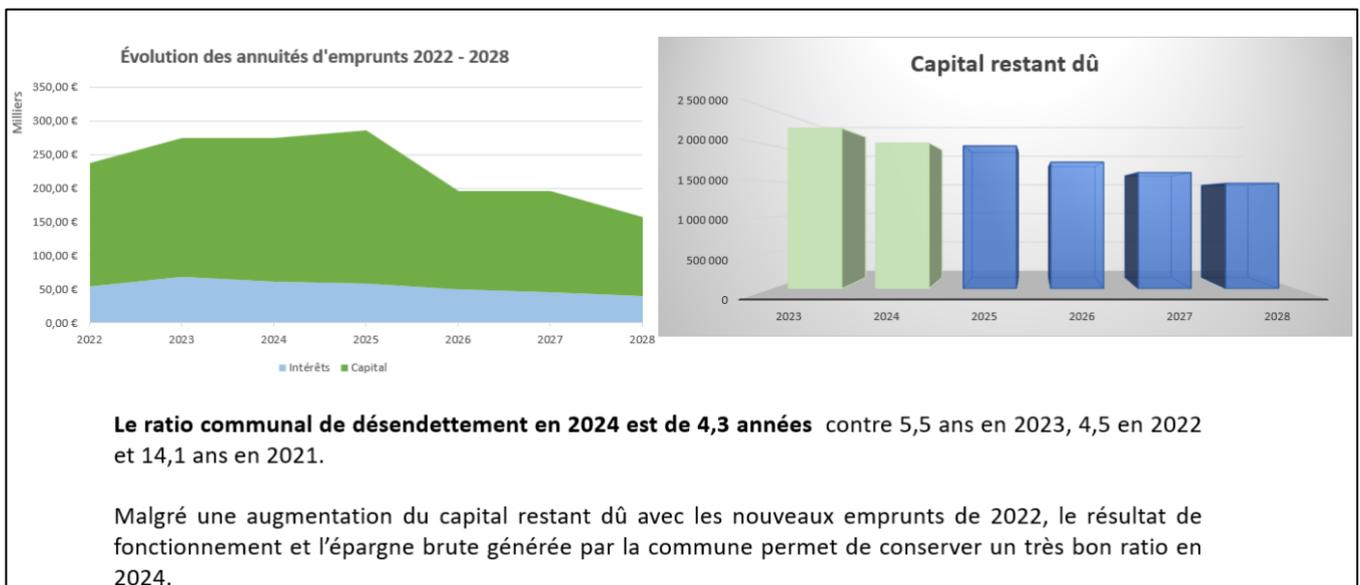
Amortissements :
115k€

Subventions :
738k€

TA+FCTVA : 95k€

Emprunt :
1 500k€

L'évolution des annuités d'emprunt des années passées et des futures années est ensuite présentée.



2025 verra la fin de certains emprunts donc la baisse importante de nos annuités d'emprunt même si la commune a dû emprunter et que de nouveaux emprunts seront nécessaires pour financer le chantier de l'école. Cependant, la forte diminution des charges d'emprunt autorise à nouveau la commune à contracter de nouvelles dettes pour ses investissements futurs.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*

- Prendre acte du rapport d'orientation budgétaire qui a été présenté.
- Prendre acte du débat d'orientation budgétaire tenu en séance du Conseil municipal.

2. Urbanisme : intégration de parcelles dans le régime forestier de l'ONF

La forêt communale des Escoumes est soumise au régime forestier, elle est mise sous gestion de l'ONF depuis ... très longtemps.

Le régime forestier est assuré par un opérateur unique : ONF ; environ 15 000 collectivités relèvent de ce régime dont le but est de garantir une gestion durable des espaces naturels tout en préservant les intérêts et orientations que le propriétaire souhaite.

Les fondements du régime forestier sont :

- Un plan de gestion de la forêt appelé aménagement forestier, préalable indispensable à toutes les actions qui y seront réalisées,
- un programme annuel de travaux d'entretien et d'infrastructures en forêt,
- un programme annuel de coupes,
- la surveillance et la conservation du patrimoine

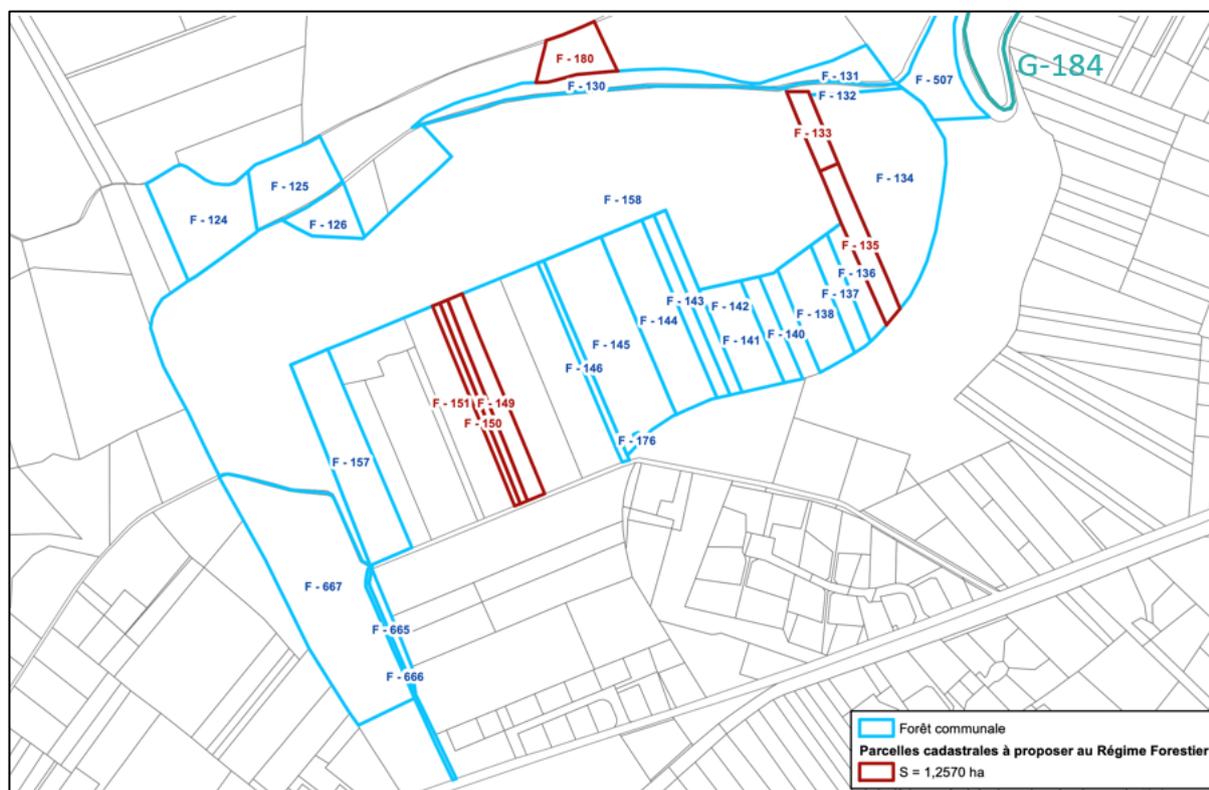
L'aménagement forestier, c'est le document de gestion du bois des Escoumes

Cet outil technique permet d'appliquer localement, sur une échelle de vingt ans, les enjeux associés aux différentes fonctions de la forêt et les traduit notamment en programmes de travaux forestiers et de récolte de bois.

Ce document se traduit par la réalisation d'une étude fondée sur :

- une analyse du milieu et de ses potentialités
- une analyse des besoins socio-économiques
- un bilan de la gestion passée.

La commune a récemment acquis de nouvelles parcelles de forêt (en rouge dans plan ci-après). La dernière acquisition a eu lieu en 2024 ; portant la superficie du bois 19 à 20,26 ha



Il est proposé au Conseil municipal l'intégration de nouvelles parcelles forestières communales au Régime Forestier.

Parmi les parcelles proposées, il ne semble pas utile d'intégrer la parcelle G-184, située dans un virage de la RD 53, sortie Lherm direction St Clar/Poucharramet en raison de sa faible surface, séparée du massif forestier par la route départementale, en raison d'une exploitation rendu très difficile du fait de la présence de la voirie et de la topographie des lieux. Il n'y a pas d'enjeux particulier sur ce terrain.

M. MORO indique qu'il ne prendra pas part au vote pour éviter tout conflit d'intérêt en lien avec sa profession.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*

- d'intégrer les parcelles F-133, F-135, F-149, F-150, F-151 et F-180 au régime.

3. Intercommunalité : convention de mise à disposition des agents pour le service voirie à la communauté de communes

Cette convention est remise au vote du conseil municipal tous les 3 ans ; elle a pour objet :

- De lister et accepter la mise à disposition d'agents communaux pour assurer les missions de création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire. 7 agents sont concernés au sein de la collectivité.
- De préciser les modalités de mise à disposition des services entre la commune de LHERM et la Communauté de Communes Cœur de Garonne.
- De faciliter, au travers d'une organisation commune des services, l'exercice des compétences respectives des deux parties.
- De convenir des frais de fonctionnement : Le coût unitaire a été estimé à 16.70 euros par heure effectuée.

Le Comité Technique saisi a donné un avis favorable à l'organisation et au fonctionnement de ce service

D'une façon générale pour chaque sollicitation le nombres d'heures est validé en amont de l'intervention entre la commune et la communauté de communes ; il n'y a que pour les interventions d'urgence (arbre tombé sur la route par exemple) que le nombre d'heures d'intervention est validé à postériori.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*

- d'autoriser le maire à signer la convention de mise à disposition entre la commune et la communauté de communes

4. Urbanisme : intégration de lotissements

L'intégration dans le domaine public des voiries et espaces verts communs des lotissements privés se fait par une procédure spécifique ou chaque concessionnaire valide la conformité des aménagements (assainissement, éclairage public, espaces verts, pluvial) ceci afin d'éviter que la commune se trouve dans l'obligation de gérer des réalisations défectueuses. D'une non-conformité peut résulter une intégration partielle ou un refus d'intégration totale.

D'une façon générale la commune valide, donc dans un second temps, l'intégration après réception des avis favorables lors de la procédure.

M. GAURIER fait remarquer que lors de la présentation du DOB, il fait mention de maîtrise des dépenses et que l'intégration des lotissements a un coût pour la commune (consommation électricité supplémentaire, plus d'entretien d'espaces verts, ...) et mobilise les services techniques. Il se demande si à terme ce principe pourra être maintenu même si pour un principe d'équité de traitement des citoyens il l'espère fortement.

M. le Maire précise que les chemins privés qui sont créés lors de divisions parcellaires ne sont pas considérés comme « intégrables » dans le domaine communal. Cependant, il indique être favorable globalement à l'intégration dans le domaine public des voies, réseaux et espaces verts des lotissements car il lui semble difficile de créer deux catégories de citoyens :

- ceux qui vivent au bord du domaine public avec une gestion publique des réseaux, espaces vert, voirie, etc..., sans charges supplémentaires ;
- ceux qui vivent au bord d'espaces privés, qui doivent assumer eux même l'entretien de la voirie, des réseaux et espaces verts et qui pour autant s'acquittent également de l'impôt foncier comme la première catégorie.

Il considère que cela crée de l'iniquité.

De ce fait M. le Maire est plutôt favorable à l'intégration dans le domaine public des grands ensembles lotis, qui présentent un intérêt communautaire, c'est-à-dire dont les espaces sont ouverts à tous et en liaison avec les autres. Pour parvenir à ces intégrations il convient d'être exigeant avec les lotisseurs et promoteurs qui sont systématiquement à la recherche d'économies pour maximiser la rentabilité de leur opération. Il s'agit d'intervenir en phase de conception et de participer aux différents choix pour les voiries, les réseaux, les tailles de lots, les surface d'espaces verts, leur nature, le nombre d'arbres, etc... et surtout d'imposer une certaine qualité de réalisation des travaux.

Lotissement le clos du chemin de Bérat – impasse Norbert Casteret :

M. le Maire évoque le lotissement sis impasse Norbert Casteret. Il s'agit d'un lotissement de 8 lots (contrairement au plan présenté les maisons ne sont pas mitoyennes). Les colotis ont sollicité la mairie le 30 décembre 2024 pour la rétrocession de la voie et de ses annexes.

M. le Maire souligne que le lotissement semble conforme aux attentes de la mairie avec un bémol pour des places de parking communes qui ne sont pas stabilisées (pleine terre) comme le lotisseur l'avait annoncé. Il y a certainement un défaut de mise en œuvre de la composition du mélange terre/grave qui rend ce parking non imperméabilisé boueux par temps de pluie.

Les membres du conseil demandent que cela soit noté lors de la procédure et repris avant intégration définitive. Quelques travaux pourraient améliorer la situation de ce parking de type « Evergreen ».



Le chemin au fond du lotissement est une réserve foncière pour une éventuelle extension de la voirie pour une future extension ou plus simplement pour accéder à la propriété agricole situé après le lotissement. Il a été comptabilisé dans la surface d'espaces verts obligatoires par le lotisseur, ce qui a donné lieu à quelques frictions entre le maire et ce dernier.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*

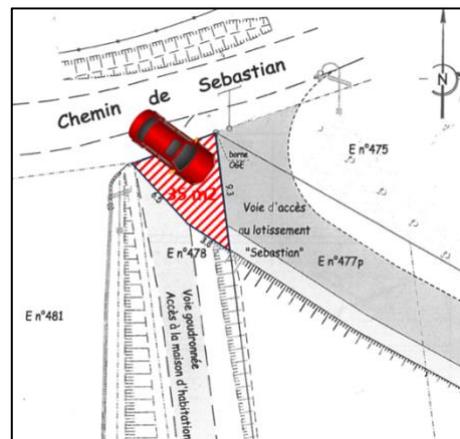
- d'approuver le lancement de la procédure d'intégration du lotissement dans le domaine communal.

Lotissement – impasse Sébastien :

Il s'agit du lotissement à droite en descendant vers La Pielie par le chemin Sébastien.

L' Association Syndicale du Lotissement a sollicité la mairie pour la rétrocession de la voirie, espaces verts et réseau pluvial. L'éclairage a déjà été intégré dans le domaine public communal.

Le terrain de 35 m² représenté en rouge sur le plan ci-contre ne fait pas partie du lotissement, l'ASL doit donc dans un premier temps acheter ce terrain sur laquelle les colotis bénéficient d'une servitude de passage. M. le Maire ne comprend pas comment un notaire et un géomètre ont pu proposer un tel montage qui en l'état ne permet aucune rétrocession. Pour que le lotissement soit intégré dans le domaine public, il ne peut pas être interrompu par une parcelle privée. Cela poserait problème en cas de rénovation de la voirie. Qui serait alors tenu de financer les travaux sur cette parcelle privée ? Cette parcelle privée change même toute la définition du régime de priorité en matière de circulation automobile. Étant privée, le chemin de Sébastien est prioritaire sur l'impasse. Si la parcelle devient publique c'est alors le régime de la priorité à droite qui s'applique.



En résumé, le statut de cette parcelle privée appartenant à un tiers empêche toute rétrocession de la voie.

L'ASL a besoin de la validation du Conseil pour poursuivre les opérations administratives nécessaires avant d'envisager le transfert dans le domaine public. En effet, les frais d'achat de la parcelle marquée en rouge, les frais d'actes, de bornage, d'alignements, de création de numéros de parcelles et de notaire représentent une somme importante pour les colotis qui ne souhaitent pas s'engager dans de telles dépenses, sans garantie que la commune intégrera la voirie et les espaces verts et le pluvial dans le domaine public.

M. le Maire tient à rappeler que cette situation est absurde dans laquelle la voie appartient encore à plusieurs propriétaires qui ne sont pas les colotis du lotissement regroupés en ASL, avec la mise en place d'une servitude n'aurait jamais dû être acceptée ni voir le jour. Il y a eu un manque de conseil manifeste de la part du géomètre et du notaire. Peut-être le maire en exercice aurait-il dû s'apercevoir de ces manquements dans ce dossier.

Quoiqu'il en soit, l'équipe municipale élue en 2020 n'est en rien responsable de cette situation et a même proposé toutes les solutions qui doivent mener à l'intégration dans le domaine public des espaces communs.

M. le Maire rappelle que d'un point de vue technique la voirie est bien réalisée et les colotis ont communiqué tous les plans de récolement et ont même financé les essais techniques de résistance des enrobés (essais de plaque, carottage), essais qui auraient dû être financés par le lotisseur et non pas les habitants du quartier.

Trop souvent des lotisseurs que l'on laisse agir sans contrôle sont tentés de fournir le minimum de travail et démarches administratives, de sorte que lorsque les lots sont vendus et l'ASL créée, ils ne sont plus tenus pour responsables. C'est trop souvent la même logique économique qui s'impose au détriment du cadre de vie, du bien vivre et d'une gestion aisée pour l'association syndicale des habitants du lotissement constituée dès la livraison de celui-ci. M. le Maire tient tout de même à relativiser car lors de la création de ce lotissement, le lotisseur avait respecté scrupuleusement le cahier des charges de la commune en matière d'éclairage public. D'ailleurs, ce réseau a d'ores et déjà été intégré dans le domaine public et c'est la commune qui s'acquitte déjà des factures d'électricité depuis plusieurs années.

L'intégration de la voirie dans le domaine public communal pourra être effective dès que l'ensemble des parcelles constitutives de la voirie interne du lotissement seront toutes propriété de l'Association Syndicale du Lotissement de Sébastien.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*

- d'approuver le lancement de la procédure d'intégration du lotissement dans le domaine public

Lotissement promologis – impasses René Char et George Sand :

La demande d'intégration dans le domaine communal a été sollicitée par le gestionnaire de ce lotissement (filiale de Promologis).

Pour rappel, une partie de ce lotissement est constituée de maisons en location à vocation sociale (George Sand) alors que dans l'autre partie est constituée de lots en accession à la propriété (René Char), dispositif permettant d'acquérir un logement neuf progressivement après une période de location plus ou moins longue.

M. le Maire fait part de ses inquiétudes concernant :

- L'entretien actuel des espaces verts et l'important linéaire de haies dans les espaces verts. Le coût annuel investi par le gestionnaire est très largement en deçà du montant qu'il faudrait y consacrer annuellement. Ainsi les coûts d'entretien des espaces verts seraient très élevés pour la commune (environ 25 000 euros /an). Là encore il aurait fallu être très exigeant avec le promoteur pour concevoir avec lui des espaces verts plus simples et moins coûteux à entretenir, et surtout éviter l'aménagement d'un lotissement constitué de 2 impasses dans lesquelles la collecte ordures ménagère n'est pas possible. Supprimer deux ou trois lots aurait permis de réaliser une voie en forme de boucle.
- La présence d'une pompe de relevage sur le réseau des eaux usées (gestion Réseau 31) alors même que la commune avait demandé à ce qu'il n'y ait pas de pompe de relevage.
- Des appareils d'éclairage d'ancienne technologie (Sodium Haute Pression), énergivores, alors que la commune avait démarré le déploiement de la technologie LED.

Ce lotissement est encore un exemple dans lequel le lotisseur a fait ce qu'il a voulu alors même qu'il aurait fallu se montrer très exigeant dans la conception.

A priori s'il y a intégration elle se fera par parties en fonction des résultats des audits / vérifications des différents concessionnaires. M. le Maire se dit favorable à intégrer dans un premier temps l'assainissement et la voirie. L'intégration des espaces verts semble à ce jour trop coûteuse en temps de travail pour nos services techniques. Les membres du conseil abondent en ce sens.

M. SABATHIÉ demande si le réseau pluvial est également géré par Réseau 31.

Mme BOYÉ précise que pour l'instant la compétence réseau pluvial est une compétence communale mais que le projet est à l'étude et sera abordé dans un prochain conseil municipal.

Plusieurs élus se montrent réticent à l'intégration du réseau d'éclairage dans le domaine public en raison d'une technologie ancienne plutôt énergivore.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*

- d'approuver le lancement de la procédure d'intégration du lotissement dans le domaine public

5. Finances : demande de subvention de contrat de territoire 2025 pour les travaux de l'église

Les travaux de rénovation des installations électriques de l'église vont pouvoir reprendre suite à la résiliation par la commune du contrat qui liait la commune à l'architecte du patrimoine qui suivait ce dossier.

Il convient de solliciter une nouvelle subvention au Conseil Départemental dans le cadre du programme Contrat de Territoire 2025 afin d'envisager de relancer ce projet de rénovation de l'électricité du bâtiment et de son dispositif de sécurité incendie.



Estimation des dépenses

ETUDES	HT
Maîtrise d'Œuvre	8 600,00
Mission SPS	1 250,00
Mission Contrôle technique	1 250,00
Sous total Etudes	11 100,00
TRAVAUX	
Electricité	102 811,67
Maconnerie	49 971,14
Sous total Travaux	152 782,81
TOTAL PROJET	163 882,81

Le montant prévisionnel du projet est de 163 882,81 euros HT.

- ⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*
- *d'approuver la demande d'une subvention dans le cadre des Contrats de Territoire 2025 du Conseil Départemental.*

6. Finances : demande de subvention auprès de la DRAC pour les travaux de l'église

Dans le cadre du projet de mise aux normes électrique et de sécurité incendie de l'église Saint André, il sera proposé de solliciter l'aide financière de la DRAC qui peut nous accompagner à hauteur de 50% du contrat de Maitrise d'Œuvre.

Le montant provisoire des travaux s'élève à 163 882,81 € HT.

Le taux de rémunération pour la direction de l'exécution des travaux (DET) et l'assistance aux opérations de réception AOR est de 6,5% du montant des travaux.

Estimation des dépenses

MOE	HT
Virginie LUGOL Architectes	4 250,00
TECHNISPHÈRE – Bureau d'études	2 450,00
Cabinet THEMIS – Économie de la construction	1 900,00
Sous total Etudes	8 600,00

- ⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*
- *d'approuver la demande d'une subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles service déconcentré du Ministère de la Culture*

Décisions prises par le Maire en vertu de l'article L-2122-23 du CGT

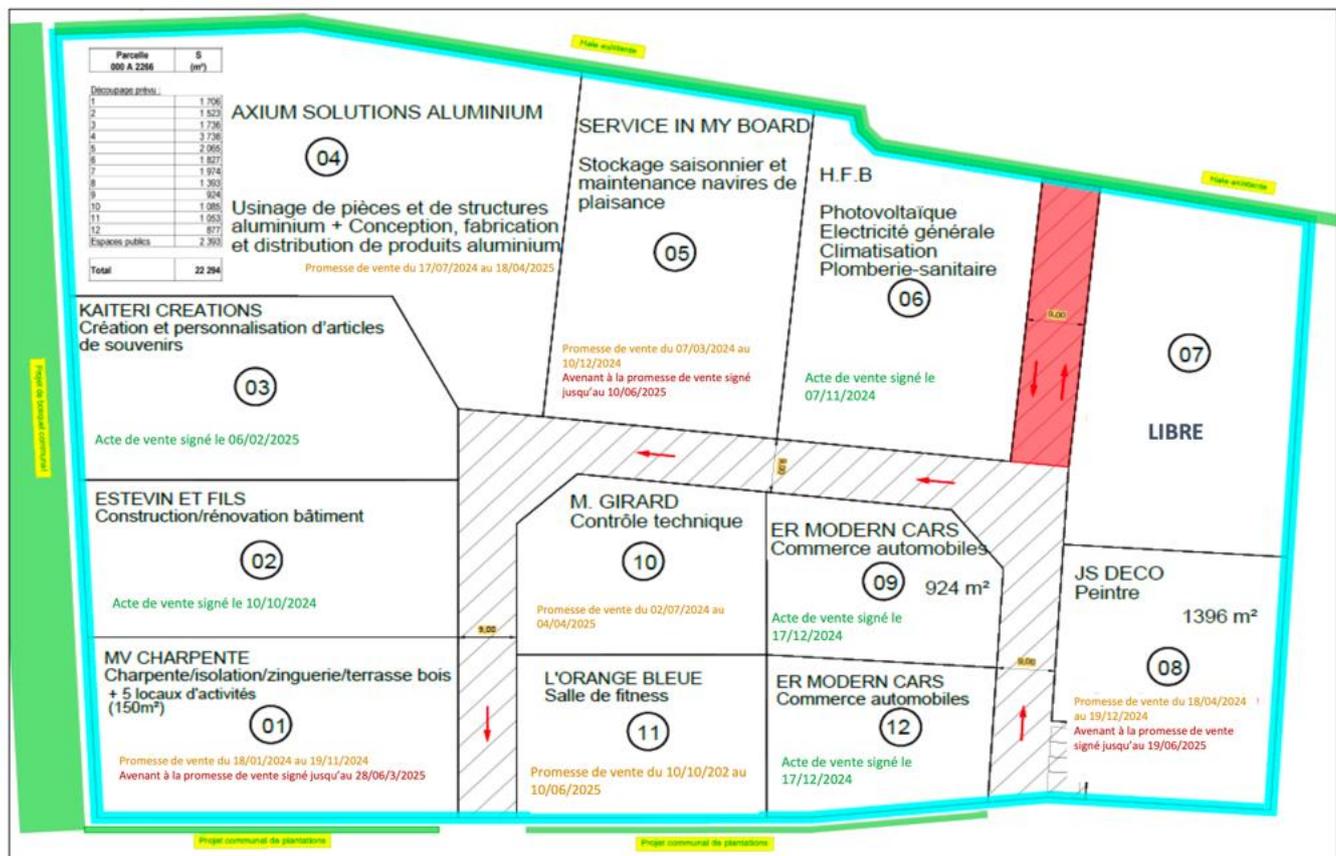
Synthèse des engagements financiers et marchés conclus par M. le Maire depuis la séance précédente.

Attribution de Marchés publics

Objet	Entreprises	Montant TTC
Produits entretien restaurant scolaire, écoles et bâtiments	GROUPE SPE	1582.17
Vêtement de travail des service techniques	EPI HAUTE-VISIBILITE	1613.23
Abonnements presse médiathèque	A2 PRESSE	636,94
Livre médiathèque	AC COUP DE LIVRES	407.05
Fournitures papiers blanc école	SAS MAJUSCULE	914.21
Régulation des pigeons	SAS FAVI	1500.00
Entretien toiture & clocher église	SAS SOPREMA	2004.00
Intervention filtre CTA groupe scolaire	SAS ALIBERT ET FILS	444.91
Film miroir préfabriqué maternelle	GEFCO	846.36
Abattage divers arbres	YOANN ELAGAGE	8388.00
Réparation et révision tracteur SHIBAURA S33H	MJ MOTOCULTURE	2053.30
Indemnités commissaire enquêteur	MARTINE AVEROUS	2900.66
Réparation parquet salle polyvalente	BROGNOLI JEAN-LUC	3062.95
Peinture routière	SAS MOZERR SIGNAL	6040.32
Achat digesteur restaurant scolaire	ADIENZ SOLUTIONS	19557.60

Informations diverses

a) ZA Coucoures : commercialisation des lots



Sur les 12 lots proposés 5 actes de ventes sont signés, 6 actes de vente sont en cours et il reste un lot de libre sur lequel trois entreprises ont déposé une candidature qui sera examinée prochainement.

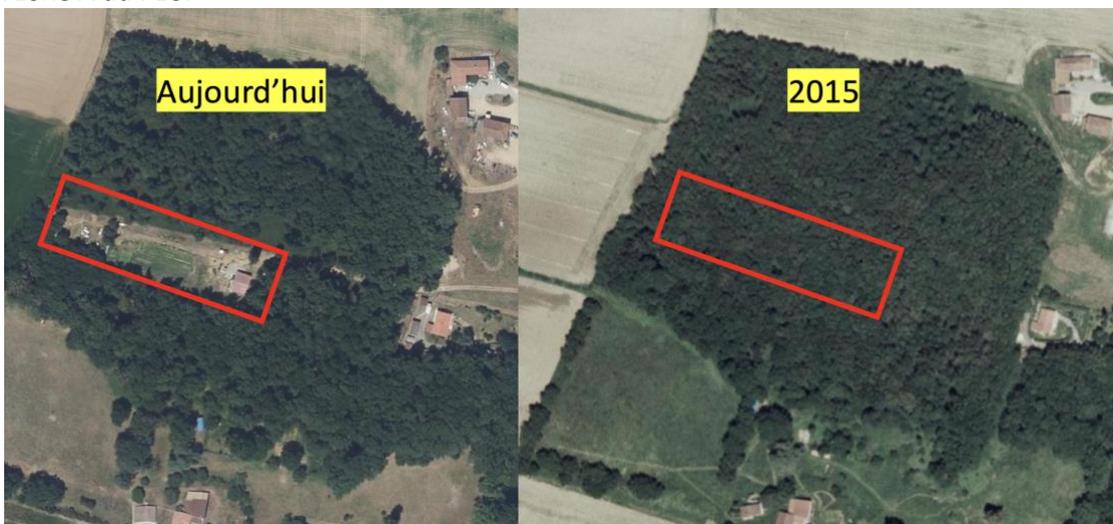
b) Phénomène de « Cabanisation »

Le phénomène de « cabanisation » ou d'infraction au code de l'urbanisme a pris énormément d'ampleur à LHERM, à la faveur d'une certaine tolérance mansuétude jusqu'en 2020. La volonté de l'équipe municipale et d'enrayer ce phénomène et de rétablir l'état de droit et l'équité.

Dernièrement, en décembre un contrôle conjoint mené par la mairie, la préfecture, les services des impôts, les services de l'agence régionale de santé, la CAF, le pôle contentieux de la DDT, les équipes techniques d'ENEDIS, du SIECT et de RESEAU31 a porté 7 logements illégaux et caravanes ; sur les 7 compteurs chantiers illégaux qui ont été constatés, 3 ont été déposés et 5 logements font l'objet d'un arrêté d'insalubrité.

Une astreinte administrative a été mise en place à l'encontre du contrevenant. A ce jour elle court toujours compte tenu de l'absence de mise en conformité (suppression des constructions illégales). La commune va poursuivre le combat contre ceux qui s'affranchissent des règles.

Un autre cas vient d'être découvert il y a quelques mois à peine. Il s'agit d'une construction illégale d'environ 110 m² route de St Clar, dans un boisement identifié au titre de l'article L.151-23 qui a été entièrement défriché. La commune va devoir engager une nouvelle procédure au titre du déboisement mais également pour la construction illégale en zone A du PLU.



Le branchement électrique a été autorisé en 2019 par le maire en exercice. Un compteur d'eau a également été autorisé et la pose du compteur d'eau est intervenue le 13/03/2020, 2 jours avant le 1^{er} confinement lié à la pandémie de COVID.

Le motif invoqué pour ces branchements était l'activité de maraichage, qui n'a jamais été réellement évaluée avant d'accorder ces raccordements aux réseaux. Le statut d'agriculteur aurait également dû être examiné avant d'autoriser les branchements. La municipalité va continuer ses actions envers ces constructions illégales qui échappent à l'impôt foncier, à la taxe d'aménagement, à la redevance incitative pour l'enlèvement des ordures ménagères, etc. et qui sont en totale contradiction avec le règlement d'urbanisme PLU.

c) Entretien des toitures

L'entreprise titulaire du marché d'entretien des toitures est intervenue dernièrement sur le clocher de l'église pour procéder à un nettoyage général des toitures, zingueries et murs et murets. M. le Maire présente en images un avant / après cette intervention.



d) Gestion des populations de pigeons

L'intervention dans la nuit du 25 janvier 2025 a permis de poursuivre les actions de régulation de la population de pigeons. Un peu plus de 250 pigeons ont été retirés du centre-ville alors que seulement 80 l'avaient été en mai 2024 et environ 250 en janvier 2024. La prochaine intervention interviendra en juin 2025. Depuis 2023, ce sont près de 1500 pigeons qui ont été neutralisés.

e) Travaux de la salle polyvalente

Le passage de la caméra thermique a été effectué pour « valider » la bonne réalisation des travaux d'isolation :

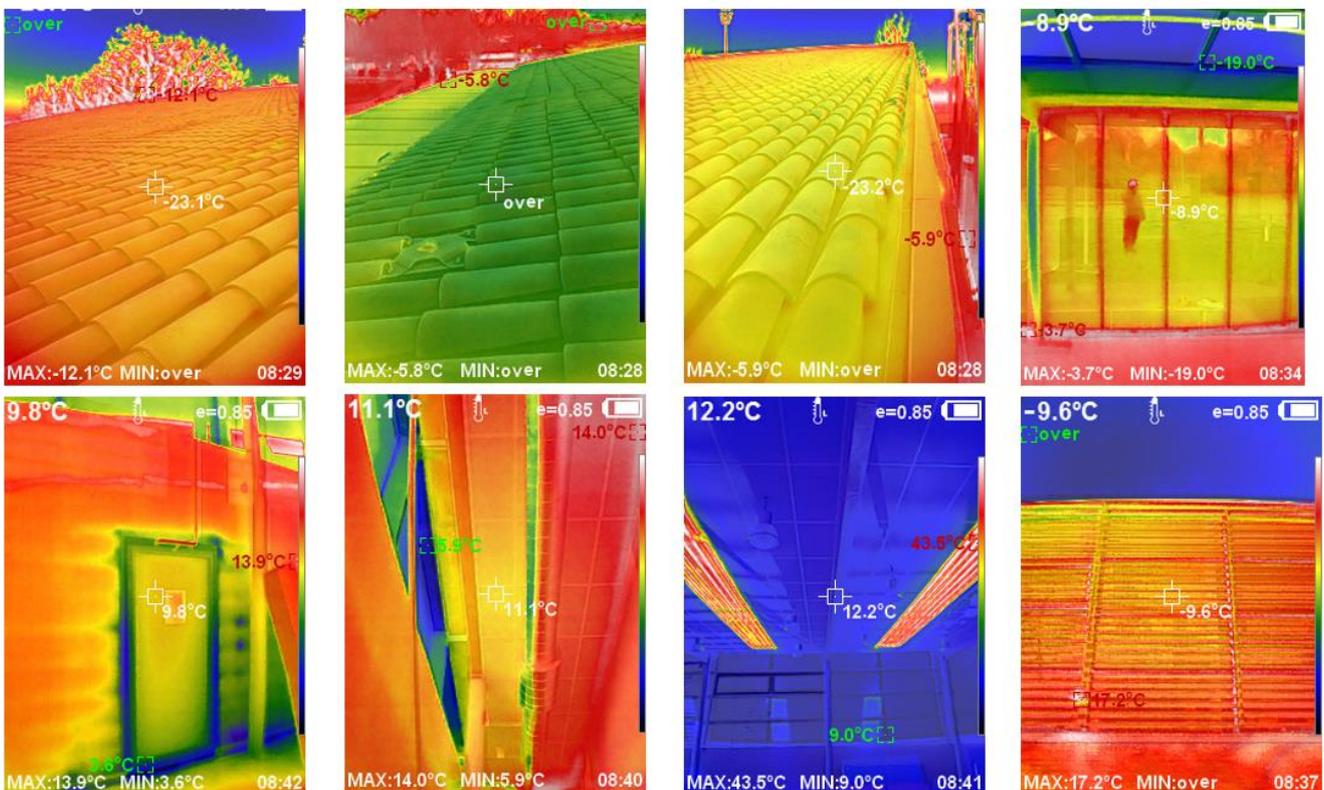
Toiture : les images révèlent une température homogène sur l'ensemble de la couverture, et des ponts thermiques maîtrisés sur la périphérie.

Façades extérieures :

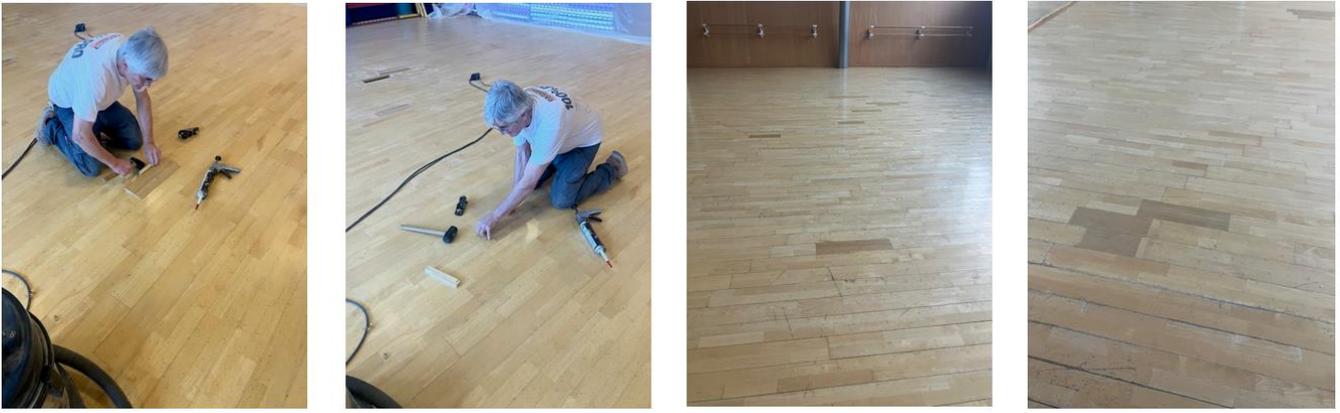
- On observe un pont thermique important au niveau de la jonction entre les façades en bardage bois et les vitrages, sans que celui-ci soit lié à un défaut d'exécution.
- Pont thermique important en pied de mur (hors périmètre du projet de rénovation).
- On observe des déperditions autour de l'ensemble vitré de l'entrée et de la porte d'entrée (hors périmètre du projet de rénovation).

Vues intérieures :

- On observe des déperditions autour de l'ensemble vitré de l'entrée (hors périmètre du projet de rénovation).
- Pas d'infiltration observée au niveau des fenêtres des grandes salles.
- Les vues des plafonds ne montrent que la température homogène des panneaux rayonnants.
- L'isolation de l'enveloppe n'est pas analysable dans ces vues, elle est validée avec les vues extérieures et toiture.
- Le cadre de la menuiserie de ventilation naturelle constitue un point faible dans l'isolation de l'enveloppe, mais les images ne révèlent pas de défaut de pose.
- Pont thermique important en pied de mur (hors périmètre du projet de rénovation).



En parallèle les travaux de réfection du parquet ont eu lieu et la vitrification des 2 salles est programmée durant la première semaine des vacances de printemps ; les salles seront indisponibles durant les travaux.



f) Club de pétanque

Les services techniques ont, à peu de frais et beaucoup de bonnes volontés, réalisé des travaux de rénovation et d'agrément sur le club house et d'apport de granulats sur les aires de jeux ainsi que la taille des thuyas. M. le Maire salue l'aide précieuse des membres du club qui ont également participé à ces travaux. Ainsi, le coût pour la collectivité est toujours plus réduit. Ce type de collaboration est remarquable et à encourager.



g) Désamiantage

Les travaux de désamiantage par une entreprise spécialisée de Rieumes (Aragon) vont commencer le 19 mars, cela concerne :

- Maison des jeunes
- Anciens ateliers
- Stockage amiante
- Local parking

h) Les écoles

Les travaux de rénovation du groupe scolaire sont commencés, en effet les classes temporaires ont été installées et le déménagement des classes se fera durant les vacances de printemps (du 14 au 18 mai) pour un démarrage effectif des travaux par les entreprises fin mai.

Toutes les bonnes volontés sont attendues pour les transferts des classes.

M. le Maire invite les élus à contacter le responsable des services techniques pour indiquer leur présence de ½ journée à plusieurs jours, sur la période du 14 au 18 mai.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 1^{er} avril 2025.

M. le Maire lève la séance à 23h10.

La secrétaire de séance,
Olivier MICLO



M. le Maire,
Frédéric PASIAN

