

Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 03 MAI 2023**

Daniel RUFFAT ouvre la séance à 20h00

- **Présent(e)s** : Muriel AUDIBERT, Pierre BODIN, Didier CAZENEUVE, Laurent CHARTOUNI, Florian ESCRIEUT, Audrey FABRE, Aimène HACHANI, Gérard LAVIGNE, Nathalie MALIRAT, Thierry MARCHAND, Aline PERQUE CABANIS, Daniel RUFFAT, Michèle TOUZELET, Sandrine VALETTE
- **Excusé(e)s avec pouvoir** : Gisèle BAHURLET (pouvoir à Gérard LAVIGNE), Anthony DELMAS (pouvoir à Florian ESCRIEUT), Jean-Paul MONTEIL (pouvoir à Pierre BODIN), Isabelle REUSSER (pouvoir à Didier CAZENEUVE), Mélanie ROGE MATYKA (pouvoir à Muriel AUDIBERT)
- **Secrétaire de séance** : Florian ESCRIEUT
- **Présent - Secrétariat de mairie** : Lakhdar BENSIKADDOUR

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 avril 2023
2. Cession de la parcelle communale cadastrée section ZK numéro 8 à la SAS HECTARE pour la réalisation du programme d'aménagement du secteur MOLINIER.
3. Demande de garantie d'emprunt de Toulouse Métropole Habitat pour la construction de 24 logements collectifs (15 PLUS / 5 PLAI / 4 PLSA) - Lotissement Clos LABOURDETTE.
4. Création d'un poste d'Adjoint Technique Territorial à temps complet.
5. Groupe scolaire Anne FRANK : Acquisition de 2 tableaux numériques éducatifs et ses applicatifs de diffusion réseau et moniteurs.
6. Questions diverses

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 avril 2023

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

2. Cession de la parcelle communale cadastrée section ZK numéro 8 à la SAS HECTARE pour la réalisation du programme d'aménagement du secteur MOLINIER.

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que la commune a pu acquérir auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Midi-Pyrénées le 7 mars 2012 la parcelle cadastrée section ZK numéro 8 d'une contenance de 1ha31a80ca pour réserve foncière. Elle est répertoriée dans l'état de l'actif sous le numéro d'inventaire N° 955 et n'a fait l'objet d'aucun aménagement.

Cette parcelle, en partie grevée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Saune, classée en zone AU0 et en zone A du PLU approuvé le 4 février 2013, est depuis la modification n°2 approuvé le 27 janvier 2022 ouverte à l'urbanisation dans sa partie constructible. Elle est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Molinier. Il s'agit d'une opération groupée avec la propriété des consorts SAUR, cadastrée section ZK numéros 9 et 262, la zone constructible totale étant estimée à 18 800 m², garantissant la mixité fonctionnelle et sociale de la commune.

Cette vente est essentielle à la commune à court terme en prévision du réemploi de la valeur dans les programmes, situés en amont de cette opération, de la réhabilitation du lac, de l'aménagement des berges de la SAUNE, de la mise en valeur de la zone naturelle (acquisitions terrains, travaux de réhabilitation, plantations, aménagements sportifs et de loisirs, chemin de promenade, jardins familiaux...).

Les consorts SAUR n'ont pas donné de suite à la proposition d'acquisition par la commune des parcelles cadastrées section ZK numéros 9 et 262 nécessaires à l'opération, au prix majoré de l'estimation de la valeur vénale établie par le service des domaines.

En conséquence, la cession de la parcelle cadastrée ZK numéro 8 sera consentie à l'opérateur proposant non seulement un projet d'aménagement mais aussi une offre financière, retenue dans les mêmes proportions par les consorts SAUR, approuvés par la commune.

Les aménageurs fonciers, en lien avec les consorts SAUR, ont répondu à l'appel à projets au vu des préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation approuvée par la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme et des prescriptions techniques et environnementales précisées par la commune.

Le projet d'aménagement de la SAS HECTARE, siège de Toulouse, 45 rue Garance, ZAC de la Grande Borde 31670 LABEGE, présenté en commission urbanisme, a été validé.

Monsieur le Maire expose que la SAS HECTARE a transmis une offre d'achat de la parcelle section ZK numéro 8 au prix ferme et définitif de 1 000 000 €.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale établie le 8 février 2023,

Vu la commission urbanisme du 6 avril 2023,

*Considérant le projet d'aménagement et les engagements de la SAS HECTARE,
Considérant la promesse de vente conclue entre les conjoints SAUR et la SAS HECTARE attestée
par la SCP CASSABEL-ARSAGUET – LEVY, office notarial,
Considérant le réemploi de la valeur,*

*Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et à
approuver les conditions générales de vente.*

Daniel RUFFAT : « Une commission urbanisme s'est réunie à ce sujet. Cette cession fait partie de notre politique territoriale, à savoir une politique d'achats de parcelles pertinentes dans le but de réaliser des plus-values de façon à porter des financements à notre budget. Nous avons réalisé des acquisitions foncières pertinentes également dans le passé : parc Eugène Maurice Fontanilles, parc Minier, maison centre, stade Marie Cesses, ... Tous ont vocation à être valorisés.

Didier CAZENEUVE : « De nombreuses réunions de convergences ont eues lieu entre toutes les parties. Cette zone comporte un volet novateur à savoir la prise en compte du réchauffement climatique : revêtement des sols clairs, parkings avec revêtement alvéolaire, plantations de haies, ... La partie basse de parcelle est non constructible, nous prévoyons la création d'une zone verte avec notamment la plantations d'arbres. »

Sandrine VALETTE : « Que pourrons nous faire pour que l'herbe ne pousse pas sur les revêtements alvéolaires ? »

Didier CAZENEUVE : « Nous verrons à l'usage les maintenances particulières à apporter à ces parkings. Il est notamment possible si besoin de remplir par du caillou, afin de conserver les caractéristiques drainantes de ces installations. »

Pierre BODIN : « Pourquoi ne pas inscrire cette cession au budget principal ? »

Thierry MARCHAND : « Il s'agit simplement d'une promesse, nous ne sommes pas certains d'obtenir ce montant cette année. Nous sommes dans la même logique qu'une subvention qui n'est pas encore arrivée. »

Daniel RUFFAT : « Le principe des inscriptions budgétaires est qu'elles soient dites sincères. Si l'opération arrive avant fin de l'année, nous réaliserons une décision modificative. »

Sandrine VALETTE : « Avez-vous étudié d'autres modèles de cession, Assistance à Maitrise d'Ouvrage Délégée, lotissement communal, cela pourrait être plus intéressant ? »

Didier CAZENEUVE : « L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Délégée était effectivement la première option, mais il fallait que le propriétaire de la parcelle jouxtant celle de la commune en soit d'accord. Nous avons travaillé longtemps sur ce sujet, plus de 1an et demi, sans toutefois arriver à un accord. »

Daniel RUFFAT : « Dans le cas que nous proposons, nous avons acheté la parcelle il y a 11 ans pour 120 000€, à ce jour elle a été estimée par les domaines à 840 000€, nous proposons de la céder pour 1 000 000€. »

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité :

Pour : 17, Contre : 0, Abstention : 2

- D'approuver la cession de de la parcelle cadastrée section ZK numéro 8 d'une contenance de 1ha31a80ca à la SAS HECTARE, pour la réalisation de l'opération de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur MOLINIER de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune telle que présentée,
- Dit que les conditions de la vente sont satisfaisantes, et autorise la poursuite de la réalisation de la cession,
- Approuve le prix de cession au prix ferme et définitif de 1 000 000 €,
- Autorise Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires et à signer tout compromis de vente acte notarié, ainsi que tout document se rapportant à cette transaction pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- Les frais restant à la charge de l'acquéreur.

3. Demande de garantie d'emprunt de Toulouse Métropole Habitat pour la construction de 24 logements collectifs (15 PLUS / 5 PLAI / 4 PLSA) - Lotissement Clos LABOURDETTE.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'Office Public de l'Habitat de la Métropole Toulousaine, Toulouse Métropole Habitat réalise la construction de 24 logements locatifs sociaux (15 PLUS, 5 PLAI et 6 PLSA) situé rue LABOURDETTE – Lotissement Clos LABOURDETTE et demande à la commune une garantie d'emprunt à hauteur de 30%.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L 2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 144 203 en annexe signé entre Toulouse Métropole Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 629 138 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 144 203, constitué de 6 lignes du prêt.

La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 488 741,40 Euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- De préciser que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- *D'indiquer que le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.*

4. Création d'un poste d'Adjoint Technique Territorial à temps complet.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal, la nécessité de recruter à compter du 1^{er} septembre 2023, un Adjoint Technique Territorial, ayant des compétences en matière technique, espaces-verts, bâtiments, voiries, assainissement, pour venir renforcer l'équipe technique de l'atelier municipal.

Il y aurait lieu de créer ce poste à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2023.

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- *De créer un poste d'Adjoint Technique Territorial à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2023,*
- *De prévoir au budget 2023 les crédits nécessaires,*
- *De transmettre la copie de la présente délibération au Centre de Gestion de la Haute-Garonne.*

5. Groupe scolaire Anne FRANK : Acquisition de 2 tableaux numériques éducatifs et ses applicatifs de diffusion réseau et moniteurs.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que les nouveaux outils numériques disponibles offrent un potentiel de renouveau pédagogique important et permanent à disposition des enseignants et des enfants.

En effet, le numérique et les nouvelles technologies du numérique proposent des méthodes d'apprentissage adaptées au besoin de chacun, favorisant tant l'engagement personnel que la créativité et l'autonomie dans la manière d'enseigner et d'apprendre.

Les possibilités d'enseignement sont démultipliées et permettent d'aller au-delà des méthodes d'apprentissage traditionnelles.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'équiper 2 classes du groupe scolaire Anne FRANK en tableaux numériques 4K avec les applications dédiées et de retenir la société Lauragais Informatique d'Aigrefeuille pour un montant de 14 468,00 € HT.

Suite de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- *D'équiper 2 classes du groupe scolaire Anne FRANK en tableaux numériques 4K, ainsi que les applications dédiées et de retenir la société Lauragais Informatique d'Aigrefeuille pour un montant de 14 468,00 € HT,*
- *De solliciter l'aide financière du Département de Haute-Garonne pour la réalisation de cet investissement,*
- *D'acquérir les tableaux numériques dans l'année de programmation,*
- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire dans la gestion de ce dossier,*
- *De prélever la dépense sur le budget communal 2023 en section d'investissement, opération n°215.*

6. Questions diverses

Démolition bâtiment modulaire

Sandrine VALETTE : « En fin de séance du Conseil Municipal en date du 12.12.2022, Monsieur CAZENEUVE nous a informé de l'étude de la démolition du bâtiment modulaire à côté du centre de loisirs avec le possible retenu de l'option 3 à savoir démontage et désamiantage du bâtiment modulaire avec la création d'un nouveau mur pour le local associatif joutant.

Le 27.04.2023 nous avons vu une installation de chantier à cet endroit.

Sachant que la commission travaux ne s'est pas réunie depuis fort longtemps :

- Quelle est l'option retenue ?
- Quelles sont la (ou les entreprise(s) que vous avez mandaté pour l'ensemble des travaux ?
- Sur quel critère a-t-elle (ont-elles) été(es) sélectionné(es) ?
- Quel est le coût de ces travaux ? »

Didier CAZENEUVE : « La date de début des travaux vous a déjà été spécifiée en fin de séance du conseil municipal du 13.04.2022. Ce bâtiment présentait des défauts remettant en cause sa sécurité. Nous avons sécurisé provisoirement la zone avant d'engager les travaux de démolition. Les associations utilisatrices ont été déplacées dans d'autres locaux. Nous voulions une entreprise qui puisse gérer toutes les opérations, à savoir la démolition avec désamiantage, réfection et désamiantage du local joutant et la construction d'un nouveau mur. Nous avons reçu une première entreprise mais qui répondait seulement pour réaliser le désamiantage. La deuxième entreprise que nous avons consultée a répondu à toutes nos exigences, à savoir la gestion et réalisation de tous les travaux. Si nous avions fait appel à des artisans indépendants, le délai de réalisation des travaux aurait été beaucoup plus importants. Ces travaux sont réalisés durant les vacances de printemps car l'entreprise n'a pas assez de ressources durant les vacances d'été. Le coût total des travaux est de 40 800€ ».

Sandrine VALETTE : « N'y a -t- il pas de possibilités de subventionnements ? »

Lakhdar BENSİKADDOUR : « Non pas sur ce type de travaux, nous sommes sur une dépense de fonctionnement. »

Le Maire lève la séance à 20h40