

---

Séance du mercredi 05 janvier 2022

**Nombre  
de membres  
en exercice** : 15

L'an deux mille vingt-deux et le cinq janvier l'assemblée régulièrement convoquée le 28 décembre 2021, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Gilles CORMIGNON (Maire).

**Présents** : 11

**Présents** : MM Gilles CORMIGNON, Daniel ARMENGAUD et Franck BRETEAU, Mmes Christine DE MEYER et Sylvie RAYSSEGUIER, M. Benoît COLAS, Mme Marjorie DABERT, MM Frédéric DIAZ et Xavier BOULARD, Madame Jennifer ANTOINE

**Votants** : 13

**Représentés** : Madame Pascale GOMBAULT par Monsieur Gilles CORMIGNON, Madame Nathalie CAUWET par Madame Christine DE MEYER, Monsieur Pascal FLAHAUT par M. Benoît COLAS

**Excusé** : Monsieur Christophe BREST

**Absente** : Madame Chloé SOULAYRAC-GELIS

**Secrétaire de séance** : Madame Marjorie DABERT

---

M. le Maire ouvre la séance et soumet au vote le procès-verbal du conseil municipal du 15 décembre 2021. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*

## ORDRE DU JOUR

*Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 15 décembre 2021*

### 1. Délégations du conseil municipal au Maire

Décision du Maire

- n° DC-16-2021 du 16/12/2021 – Sécurisation routière carrefours d'en Jacquet et d'en Paris – demande de subvention

### 2. Droit de préemption urbain

- DIA sur partie de parcelle ZD 5, 147 m<sup>2</sup>, 1925 Route de St Jean
- DIA sur maison et parcelle ZI 4, 2450 m<sup>2</sup>, 110 Route de Lavaur
- DIA sur maison et parcelle ZD 128, 8533 m<sup>2</sup>, 1875 Route des Cambards

### 3. Mise à disposition du personnel communal au service d'assainissement

### 4. Rénovation des bâtiments communaux - Marché de maîtrise d'œuvre MAPA-2021-MO2 - Attribution

*Questions diverses*

\*\*\*

### 1. Délégations du conseil municipal au Maire – décision du Maire

**n° DC-17-2021 du 16/12/2021 – Sécurisation routière carrefours d'en Jacquet et d'en Paris – demande de subvention**

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n° DE-027-2020 du 17 juin 2020 portant délégation du conseil municipal à M. le Maire ;
- Vu la délibération n° DE-58-2021 portant création de l'opération d'investissement n° 198 « sécurisation de carrefours » ;

- Vu la délibération n° DE-58B-2021 approuvant le projet d'aménagement des carrefours d'en Jacquet et d'en Paris ;
- Considérant que la Commune peut prétendre à une subvention d'amendes de polices pour ces travaux de sécurisation ;

**DÉCIDE**

- De solliciter le Conseil départemental du Tarn dans le cadre des subventions « amendes de police 2022 » selon le plan de financement ci-dessous :

Devis	Montant HT en €
Signature – panneaux et ralentisseurs	5381.20
Signature – balises	381.70
CDA	537.00
<b>Total de l'opération</b>	<b>6299.90</b>
Subvention « Amendes de polices » demandée – 30 %	1890.00
Autofinancement commune	4409.90

- D'informer le Conseil départemental de toute modification de ce plan de financement,
- D'indiquer que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au Représentant de l'État et sa publication.

## **2. Droit de préemption urbain**

### **DPU - partie de la parcelle cadastrée ZD 5,147 m<sup>2</sup>, 1925 Route de St-Jean, Bois des pères augustins (DE 01 2022)**

M. le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été reçue en Mairie de Maître Céline MAUREL (4 Place du Grand Rond, 81370 Saint-Sulpice la Pointe) concernant une partie de la parcelle cadastrée ZD 5, d'une superficie de 147 m<sup>2</sup>, située au 1925 Route de St-Jean, Bois des pères augustins, sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que cette parcelle se situe dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 3 mai 2016, le 26 septembre 2016 et le 12 décembre 2017 ;
- Considérant qu'aucun projet communal n'est prévu sur cette parcelle ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Décide de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur la DIA n° 08126121A0022 du 21/12/2021 concernant une partie de la parcelle cadastrée ZD 5, d'une superficie de 147 m<sup>2</sup>, située au 1925 Route de St-Jean, Bois des pères augustins.
- Habilité M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'Etat et sa publication.

### **DPU - maison et parcelle ZI 4, 2450 m<sup>2</sup>, 110 Route de Lavaur (DE 02 2022)**

M. le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été reçue en Mairie de Maître Pascal CHASSANT (985 avenue de Montauban, 82700 Montech) concernant la maison et parcelle

cadastrées ZI 4, d'une superficie totale de 2450 m<sup>2</sup>, située au n° 110 Route de Lavaur, sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que cette parcelle se situe dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 3 mai 2016, le 26 septembre 2016 et le 12 décembre 2017 ;
- Considérant qu'aucun projet communal n'est prévu sur cette parcelle ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Décide de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur la DIA n° 08126121A0023 du 23/12/2021 concernant la maison et parcelle cadastrées ZI 4, d'une superficie totale de 2450 m<sup>2</sup>, située au n° 110 Route de Lavaur.
- Habilite M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'Etat et sa publication.

### **DPU -maison et parcelle cadastrées ZD 128, 8533 m<sup>2</sup>, 1875 Route des Cambards (DE 03 2022)**

M. le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été reçue en Mairie de Maître Céline MAUREL (4 Place du Grand-Rond, 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe) concernant la maison et parcelle cadastrées ZD 128, d'une superficie totale de 8533 m<sup>2</sup>, située au n° 1875 Route des Cambards, sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que cette parcelle se situe dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 3 mai 2016, le 26 septembre 2016 et le 12 décembre 2017 ;
- Considérant qu'aucun projet communal n'est prévu sur cette parcelle ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Décide de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur la DIA n° 08126121A00245 du 28/12/2021 concernant la maison et parcelle cadastrées ZD 128, d'une superficie totale de 8533 m<sup>2</sup>, située au n° 1875 Route des Cambards.
- Habilite M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'Etat et sa publication.

### **3. Mise à disposition du personnel communal au service d'assainissement (DE 04 2022)**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que le personnel communal effectue des tâches administratives et techniques pour le bon fonctionnement du service assainissement communal.

Il indique que les frais de personnel administratif et technique doivent être remboursés à la Commune par le budget assainissement.

Pour l'année 2020 le calcul des frais de personnel est le suivant :

- Personnel administratif : 4 h/mois, soit 48 h / an équivalent à une somme de **967.84 €** ;
- Personnel technique : 200 h sur l'année équivalent à une somme de **3725.34 €** ;

- Soit un total de **4 693.18 €**.

M. le Maire précise que cette somme a été inscrite au BP 2021 du service d'assainissement et de la Commune.

Il indique que le montant des frais de personnel mis à disposition sera calculé tous les ans en fonction de l'évolution de l'indice majoré et du régime indemnitaire de chaque agent.

Un détail de ce calcul sera fourni au comptable de la collectivité.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que le personnel communal effectue tâches administratives et techniques pour le bon fonctionnement du service assainissement communal.

Et après avoir délibéré par 13 voix pour

- Indique que la quotité horaire de la mise à disposition du personnel communal au service d'assainissement collectif est la suivante :
  - Personnel administratif : 48 h/an,
  - Personnel technique : 200 h/an.
- Accepte le remboursement par le service assainissement à la Commune des frais de personnel pour l'année 2020 tel que précisé ci-dessous :
  - Personnel administratif : 4 h/mois, soit 48 h / an équivalent à une somme de **967.84 €** ;
  - Personnel technique : 200 h sur l'année équivalent à une somme de **3725.34 €** ;
  - Soit un total à inscrire dans les budgets primitifs de la Commune et du service assainissement de **4 693.18 €**.
- Indique que ce montant a été inscrit sur le BP 2021 de la Commune en recettes de fonctionnement et sur le BP 2021 du service d'assainissement en dépense de fonctionnement.
- Indique que ce montant sera calculé pour les années suivantes sur les mêmes bases horaires et en fonction de l'évolution de carrière des agents communaux.
- Demande à M. le Maire d'inscrire les montants annuels correspondants sur les budgets primitifs de la Commune et du service d'assainissement collectif.
- Habilite M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'Etat et sa publication.

#### **4. Rénovation des bâtiments communaux - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre - MAPA-MO-2021-2 (DE 05 2022)**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la délibération n° DE-25-2021 du 26 mai 2021 l'autorisait à procéder au lancement du marché public de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'opération de réhabilitation des bâtiments communaux.

Il précise que ce marché à procédure adaptée - MAPA-MO-2021-2- a été publié le 19 novembre 2021. Six offres ont été déposées sur la plateforme des marchés publics de l'association des maires du Tarn dans les délais impartis.

M. le Maire présente le procès-verbal de la commission d'appel d'offres (CAO) qui s'est réunie le 21 décembre et a procédé à l'études des candidatures reçues. A la suite de cette réunion, les membres de la CAO ont choisi de sélectionner 4 candidats. Une phase de négociation a permis aux membres de la CAO de recevoir les 3 candidats qui se sont présentés pour échanger sur le projet de rénovation des bâtiments.

La CAO a procédé à la notation des candidats au cours de la réunion du 27 décembre 2021.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération d’approbation du budget primitif 2021 de la Commune n° DE-12-2021 du 9 avril 2021 ;
- Vu les crédits inscrits sur l’opération n° 196 « Rénovation des bâtiments communaux – nouvelle mairie » ;
- Vu la délibération n° DE-25-2021 du 26 mai 2021 portant lancement du marché public ;
- Vu le marché public à procédure adaptée – Maîtrise d’œuvre relative à la réhabilitation des bâtiments communaux – MAPA-MO-2021-2 publié le 19 novembre 2021 ;
- Vu les offres reçues dans le cadre de ce marché public ;
- Considérant le procès-verbal de la réunion de commission d’appel d’offre du 27 décembre 2021 qui a procédé à l’étude des offres après négociation ;

et après avoir délibéré, par 12 voix pour, 1 voix contre\*

\*M. Xavier BOULARD (*liste « l’avenir léonicien »*)

- Attribue le marché de maîtrise d’œuvre relative à la réhabilitation des bâtiments communaux – MAPA-MO-2021 à RAYNAL ARCHITECTURE, 68 rue de la loubatière, 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe, pour un montant de 117 300 € HT soit 140 760 € TTC, qui a obtenu la note la plus élevée en fonction des critères retenus.
- Demande à M. le Maire de procéder aux demandes de subventions dans le cadre de l’ensemble du marché de rénovation des bâtiments communaux à partir des éléments fournis par RAYNAL ARCHITECTURE.
- Demande à M. le Maire d’inscrire les crédits nécessaires dans le budget primitif 2022 de la Commune.
- Habilite M. le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l’exécution de cette décision.
- Indique que la présente décision peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au Représentant de l’État et sa publication.

### DÉBAT

M. le Maire indique que deux candidats ont proposé des offres presque équivalentes après négociation.

M. Xavier BOULARD précise que l’architecte Mme SUAU était moins disante de 20 à 25 %.

M. le Maire répond qu’en effet il y a près de 20 000 € d’écart de prix. Par rapport au candidat retenu la différence s’est faite au niveau technique et dans le détail des prix présenté, très précis sur l’offre de M. RAYNAL et très globalisé sur l’offre de Mme SUAU.

La Commune est porteuse d’un projet assez lourd et les conseil avertis de M. RAYNAL au cours de l’entretien sont rassurants.

M. Daniel ARMENGAUD, qui a accompagné Mme SUAU au cours de la visite des bâtiments, a trouvé qu’elle s’était bien imprégnée de ce projet et que l’offre proposée était parfaite et très claire.

Il précise que si la Commune avait plusieurs projets il serait prêt à lui faire confiance.

Il rappelle en outre qu’il est vice-président de la commission « patrimoine et urbanisme » et qu’il l’était également au précédent mandat pendant 4 ans. D’aucun disaient que rien ne se ferait sur la Commune par manque de financement. Il s’agit d’un challenge pour lui et il fallait arriver à concrétiser ce projet de rénovation des bâtiments communaux. Au cours de précédent mandat M. RAYNAL a participé à ce projet. Il a élaboré une esquisse qui a été rémunérée. Il estime qu’il y a encore une petite interrogation chez Mme SUAU. Il pense que l’attente a assez duré au vu de l’état de délabrement des bâtiments et choisir M. RAYNAL qui est, semble-t-il, plus capable de cadrer les prochains marchés de travaux est rassurant.

Mme Christine DE MEYER rappelle qu'il s'agit d'un projet sur 5 ans, que M. RAYNAL a toujours accompagné la Commune pour apporter des conseils aux élus. Elle reconnaît la valeur de Mme SUAU mais M. RAYNAL est plus rassurant pour ce projet.

M. Daniel ARMENGAUD ajoute que certes les 20 000 € de différence représentent une somme mais elle est à mettre en parallèle avec le projet de travaux qui est estimé à 1 000 000 €. Il espère qu'une meilleure gestion des artisans par M. RAYNAL pourrait faire « économiser » sur certains travaux.

M. le Maire précise en outre que le marché actuel est inquiétant, vu la hausse des prix des matériaux.

### Questions diverses

#### Cérémonie des vœux

M. le Maire indique qu'au vu des nouvelles consignes gouvernementales pour la lutte contre la COVID 19, la cérémonie des vœux est annulée.

La commission « communication et information » a réfléchi à la mise en ligne d'une vidéo.

#### Circulation secteur de l'école et urbanisation

M. le Maire indique qu'une réflexion va être menée concernant la voirie et la circulation autour de l'école.

M. Daniel ARMENGAUD précise qu'une réunion regroupant les membres des commissions communales « voirie, réseaux, espaces verts », « patrimoine et urbanisme » et « développement durable » pour échanger sur la réalisation du lotissement communal des tuileries de 14 lots qui se situera sur le terrain proche de l'école.

Il rappelle que la réalisation de ce lotissement communal a été adopté à l'unanimité par la précédente mandature et qu'il permettra de lever des fonds pour financer la rénovation des bâtiments et alimenter le budget d'assainissement. Il pense qu'il est impératif de réfléchir à la voirie et à la circulation autour de l'école et de ce lotissement pour harmoniser la vie de cet ensemble.

Mme Marjorie DABERT demande si les terrains sont déjà en vente. Un terrain de 1000 m<sup>2</sup> non viabilisé est à vendre au cœur du village.

M. le Maire indique que le terrain à vendre est détaché d'une parcelle située en zone U du PLU et dont la propriétaire est décédée.

Il trouve dommage de diviser ce terrain mais rien ne peut s'y opposer malgré les « contraintes » qu'il a voulu imposer sur le certificat d'urbanisme.

M. Xavier BOULARD demande pourquoi il est impossible de faire des parcelles de 1000 m<sup>2</sup> dans le lotissement communal.

M. le Maire répond qu'une opération d'aménagement programmée est prévue dans le PLU sur cette parcelle. Les terrains de 500 m<sup>2</sup> sont imposés par les lois de l'urbanisme. Le prix de ces terrains est de plus davantage accessibles aux jeunes.

M. Daniel ARMENGAUD estime qu'il s'agit d'un partage de l'espace qui a un rôle social et permet à toute population (jeune ou plus modeste) de résider sur la Commune. Les participations de raccordement au réseau d'assainissement collectif resteront d'autant plus accessibles si le prix des investissements est réparti sur un plus grand nombre d'habitations.

Mme Jennifer ANTOINE relève certains problèmes que peuvent générer les habitations accolées à visée locative dans les nouveaux lotissements.

M. Xavier BOULARD demande si une modification simplifiée du PLU ne permettrait de contrer les prérogatives de l'Etat.

M. le Maire répond que le SRADDET (schéma élaboré par la région) tend vers la zéro artificialisation des sols, donc à la réduction des parcelles et les immeubles à étage.

L'Etat reste vigilant sur toute modification ou révision de PLU et que la Commune pourrait alors se voir imposer d'autres contraintes.

M. Daniel ARMENGAUD relève les problématiques liées aux divisions de terrains, notamment au niveau des servitudes des accès. Il trouve que l'urbanisme accepte des aberrations. Il demande si une révision du PLU serait envisageable pour remédier à ces problèmes.

M. le Maire répond que si les zones AU sont hyper règlementées, tout est autorisé en zone U. Avec la levée des COS il n'y a plus de contrainte concernant les divisions.

La difficulté est qu'il est impossible d'avoir une vision d'ensemble. Une révision pourrait être envisagée pourvu elle n'ait pas de conséquence néfaste sur le reste du PLU.

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 21 h 30.