

Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-sept, le trois juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire et publique, sous la présidence de Monsieur SAN ANDRES Thierry, Maire.

Etaient présents les conseillers municipaux suivants : Mmes-MM. SAN ANDRES Thierry - VERGNES Philippe - CINTAS Jean-Marc - LECHARBAU Liliane - ROQUES Daniel - GAILLARD Carole - PEZET Albert - GAULON Nelly – BERGAMINO Hubert - COUTOULY Bertrand – GAYRARD Heidi – BONAFIS Suzanne.

Absents excusés et représentés : Mmes-M. VEDEL Djamilia - THOMAS David - GUIRAUD Marie-Pierre (procuration à PEZET Albert) - PRAT Sylvie (procuration CINTAS Jean-Marc) - LABORIE Amandine (procuration à SAN ANDRES Thierry) - OROZCO Jean-Michel

Date de convocation : 28 juin 2017

Désignation d'un secrétaire de séance : Madame GAULON Nelly est désignée secrétaire de séance

Le quorum est atteint, la séance est ouverte.

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée le procès-verbal de la séance du 29 mai 2017 qui est adopté à l'unanimité des membres présents à ce conseil.

Depuis le dernier conseil municipal du 29 mai, des changements sur deux points évoqués sont intervenus concernant :

- La délibération de mise à disposition des locaux de l'école de Fontgrande pour l'organisation du Centre de Loisirs sans hébergement été 2017 n'a pas été prise. En effet, les deux CLSH de Saint-Benoît et Carmaux se sont entendus pour regrouper les deux structures au Centre du Puech de la Joie de Carmaux. Cela va engendrer une économie substantielle pour la Communauté de Communes séjour passant de 22000€ à 9000 €.
- La réunion du SPANC pour l'assainissement non collectif a été reportée, en entente avec cet organisme, à la rentrée

Est ensuite abordé l'ordre du jour.

PATRIMOINE

Patrimoine Néolia

Monsieur le Maire remercie de sa présence, Madame LANGLOIS, responsable de la SA HLM NEOLIA de Carmaux.

Après la mise en place du Plan Local d'Urbanisme communal, la SA HLM NEOLIA sera autorisée par la Municipalité à programmer la vente de certains logements de la Cité de Fontgrande.

Les adresses de ces logements d'une même allée seront décidées lors d'une réunion avec les élus en collaboration avec l'association « Fontgrande hier, aujourd'hui et demain ».

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que la SA HLM Néolia en 2015 avait déposé trois dossiers de permis de démolir correspondants aux bâtiments sis 3 et 4 allée des Colombes, 1et 2 allée des Libellules et 21 et 22 allée des Eperviers. En tant que Maire, il s'était opposé à ces destructions avec l'appui de l'architecte des Bâtiments de France et le soutien des élus

Afin de préserver l'ensemble de ce site, il a été proposé à la SA HLM Néolia d'acquérir par la commune ces trois bâtiments, à l'euro symbolique et la prise en charge par la société des frais notariés.

Monsieur le Maire propose une suspension de séance afin de donner la parole à Madame LANGLOIS de Néolia.

Suspension de séance à 19 h 35

Madame LANGLOIS précise que les trois bâtiments énoncés présentent des fissures qui nécessitent des travaux d'environ 100 000 € par logement. Aussi Néolia, plutôt que d'investir plus de 300 000 €, avait souhaité la démolition, refusée par la municipalité. Aujourd'hui la proposition c'est un achat par la municipalité pour l'euro symbolique et les frais notariés à la charge de Néolia. Il existe actuellement deux ayants-droits miniers occupant au 2 allée des Libellules et au 22 allée des Eperviers.

Parallèlement à une politique de vente de logements sur Saint-Benoît, il y a une politique de réhabilitation dans les années à venir, soit environ 60 logements mis en vente et 75 logements réhabilités. Pourquoi ces ventes, Néolia appartient au groupe Action Logement, un actionnaire qui souhaite des ventes de logements avec pour objectif dégager des fonds propres pour investir, réhabiliter, acheter et développer. Les 60 logements mis en vente ont été fléchés de façon purement abstraite et Madame LANGLOIS conçoit que c'est un travail qui doit être fait en collaboration en sachant que le mitage sera impossible. Ce travail sera programmé à l'automne.

Il n'y a pas un désinvestissement de Néolia sur le Tarn, c'est simplement une politique générale de vente. Il y a également une politique de vente à Gardanne. Dans le Tarn, obtenir un logement social met maximum 9 mois, à Gardanne 5 ans.

Hubert BERGAMINO demande quelles seront les conditions de vente ?

Monsieur le Maire précise que cela sera des logements vacants ou que l'occupant souhaite acheter.

Carole GAILLARD demande des précisions sur le devenir des occupantes des logements que la municipalité achète.

Monsieur le Maire explique qu'après l'acquisition ces personnes resteront locataires de la Commune.

Hubert BERGAMINO s'interroge sur la réhabilitation à effectuer sur les logements que l'on récupère.

Monsieur le Maire répond que la commune n'est pas en mesure d'effectuer autant de travaux tout de suite. C'est un patrimoine foncier que l'on acquière et sa valorisation se fera de plusieurs manières.

Hubert BERGAMINO pose la question du nettoyage des jardins des logements vacants.

Madame LANGLOIS précise que lorsqu'il y a un locataire il faut aussi que cela soit tondu et propre et que c'est un combat régulier pour l'obtenir. Quand le logement est vacant, il y a trois passages dans l'année.

Monsieur le Maire remercie Madame LANGLOIS pour son intervention. Celle-ci demande quand aura lieu la rencontre pour évaluer les logements à mettre en vente. Thierry SAN ANDRES décide pour début septembre et propose plutôt un jeudi soir pour les élus intéressés qui sont Daniel ROQUES, Bertrand COUTOULY, Carole GAILLARD, Jean-Marc CINTAS et Nelly GAULON.

Reprise des débats à 20 h 05.

Acquisition immeubles Néolia

DELIBERATION 2017/5/01 - ACQUISITION IMMEUBLES SA HLM NEOLIA - CITE DE FONTGRANDE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que la SA HLM Néolia en 2015 avait déposé trois dossiers de permis de démolir correspondants aux bâtiments sis 3 et 4 allée des Colombes, 1 et 2 allée des Libellules et 21 et 22 allée des Eperviers. En tant que Maire, il s'était opposé à ces destructions avec l'appui de l'architecte des Bâtiments de France.

Fontgrande demeure un site exceptionnel dans le paysage tarnais et carmausin, témoin d'une architecture et d'un mode de vie des années 20, la Cité-Jardin.

Afin de préserver l'ensemble de ce site, il a été proposé à la SA HLM Néolia d'acquérir par la commune ces trois bâtiments, à l'euro symbolique et la prise en charge par la société des frais notariés.

Pour le moment un seul bâtiment est totalement vacant sis 3 et 4 allée des Colombes. Pour les deux autres bâtiments, deux ayants-droits miniers sont encore locataires au 2 allée des Libellules et au 22 allée des Eperviers.

Avant la cession, le bornage des parcelles de ces biens immobiliers sera effectué par le propriétaire, la SA HLM Néolia.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3112-1 et suivants,

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **AUTORISE** l'acquisition à l'euro symbolique avec prise en charge des frais notariés par la société au profit de la Commune de Saint-Benoît-de-Carmaux de trois immeubles, propriétés de la SA HLM Néolia sis :
 - ✓ 1 et 2 allée des Libellules, parcelles AL 358, AL 359 et AL 557 pour une contenance totale de 1060 m²

- ✓ 3 et 4 allée des Colombes, parcelles AK 217 et AK 218 pour une contenance totale de 1135 m²
 - ✓ 21 et 22 allée des Eperviers, parcelles AK 519, AK 520 et AK157 pour une contenance totale de 965 m²
- **DESIGNE** Monsieur le Maire pour signer l'acte en rapport ainsi que tout document concourant à l'exécution de la présente décision.

Cession ancien presbytère

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a mis en vente par délibération n°2014/7/01 du 24 septembre 2014 un bien communal situé sur les parcelles section AB n°236 et 391 sis 10 place de l'Eglise.

France Domaine avait été consulté à plusieurs reprises et a estimé le 24 juillet 2014 la valeur de ce bien à 160 500 € et ensuite le 16 janvier 2015 à 120 000 €.

Après promesse d'achat, dépôt de permis de construire et attente assez longue, un acquéreur s'était désisté.

Trois nouveaux mandats de vente auprès d'agences immobilières ont été passés au prix de 93 000 €.

DELIBERATION 2017/5/02 – MISE EN VENTE BIEN IMMOBILIER PRIVE COMMUNAL – ANCIEN PRESBYTERE PLACE DE L'EGLISE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a mis en vente par délibération n°2014/7/01 du 24 septembre 2014 un bien communal situé sur les parcelles section AB n°236 et 391 sis 10 place de l'Eglise.

France Domaine a été consulté à plusieurs reprises et a estimé le 24 juillet 2014 la valeur de ce bien à 160 500 € et ensuite le 16 janvier 2015 à 120 000 €.

Le 12 juin 2015, la commune a réceptionné une offre de la part de Monsieur GAUTHIER Manuel pour un montant de 85 000 € (délibération n°2015/6/02). Après promesse d'achat, dépôt de permis de construire et attente assez longue, cette personne nous a appris le 22 juillet 2016 que suite à un refus de financement elle se désistait.

Trois nouveaux mandats de vente auprès d'agences immobilières ont été passés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- APPROUVE la mise en vente du bien immobilier privé de la commune, situé sur les parcelles section AB n° 236 et 391 sis place de l'Eglise, au prix de 93 000 euros
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches pour la publicité que cette mise en vente pourrait entraîner
- PREND la décision, si aucune proposition d'achat n'est faite au prix demandé, d'envisager la baisse de celui-ci.

Cession centre de loisirs de la Roucarié

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier bâti et non bâti de centre de loisirs situé sur la Commune de Monestiés sur les parcelles section AR n°184, 188, 189, 255, 259 et 260 lieu-dit Maraval.

France Domaine a été consulté et a estimé le 31/05/2016 la valeur de ce bien à 237 750 €. (non compris le mobilier et matériel)

Ce bien ne présentant plus d'utilité pour la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux, il paraît opportun d'en envisager la cession.

DELIBERATION 2017/5/03 - MISE EN VENTE BIEN IMMOBILIER PRIVE COMMUNAL – CENTRE DE LOISIRS DE LA ROUCARIE COMMUNE DE MONESTIES

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier bâti et non bâti de centre de loisirs situé sur la Commune de Monestiés sur les parcelles section AR n°184, 188, 189, 255, 259 et 260 lieu-dit Maraval.

Le bien susnommé, d'une superficie totale de 30 285 m², est composé :

- Un bâtiment élevé d'un niveau de plain-pied comprenant un réfectoire d'une surface de 100 m² environ, une cuisine, une salle de plonge/chambre froide, une salle servant de réserve/local technique/vestiaire/WC/douche pour 76 m² environ, un hall d'accueil, un bureau d'accueil, une infirmerie, des sanitaires et un local de rangement pour une surface de 90 m² environ, un garage de 90 m² environ.
- Un bâtiment élevé d 3 niveaux (R+2) à usage de logement d'une surface de 85 m²

- Un bâtiment à usage de gîtes élevé d'un niveau de plain-pied d'une surface de 180 m² environ comprenant plusieurs dortoirs pour 23 couchages et des sanitaires
- Une construction de plain-pied à usage de réserve
- 7 petits chalets en bois avec coin cuisine, lavabo, WC pouvant accueillir 6 personnes.
- Les circulations entre les différents bâtiments sont assurées par un cheminement-piétonnier partiellement couvert et en fonction du dénivelé par des escaliers. Il existe une aire de stationnement goudronnée, un terrain de jeu et derrière le gîte et les chalets se trouvent des emplacements de mobil-homes avec bornes de branchement eau et électricité. Le surplus de terrains est boisé.

France Domaine a été consulté et a estimé le 31/05/2016 la valeur de ce bien à 237 750 €. (non compris le mobilier et matériel)

Ce bien ne présentant plus d'utilité pour la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux, il a paru opportun d'en envisager la cession.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la mise en vente du bien immobilier privé de la commune, situé sur la Commune de Monestiés sur les parcelles section AR n°184, 188, 189, 255, 259 et 260 lieu-dit Maraval au prix de 280 000 €
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches pour la publicité que cette mise en vente pourrait entraîner
- PREND la décision, si aucune proposition d'achat n'est faite dans les six mois, au prix demandé, d'envisager la baisse de celui-ci.

COOPERATION INTERCOMMUNALE

Retrait de la commune de Laparroquial de la 3CS

Sans attente l'aboutissement de la procédure engagée par le Président de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse (4C) contre l'arrêté de préfectoral définissant le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale du Tarn, la commune de LAPARROQUIAL a renouvelé sa demande de sortie de la 3CS le 10 avril 2017 et son rattachement à la 4C dans le cadre d'une procédure de droit commun telle que prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales.

La 3CS a délibéré favorablement, sur la demande de la commune de Laparroquial, le 13 avril 2017 sur le fondement de la libre volonté d'administration des communes,

Monsieur le Maire invite les élus municipaux à se prononcer sur la demande de la commune de Laparroquial.

Albert PEZET demande si ce retrait a des incidences sur le fonctionnement de la 3CS.

Monsieur le Maire répond que de 33 communes adhérentes, la 3CS passe à 32.

Bertrand COUTOULY ne comprend pas que l'on doit se prononcer puisque l'intercommunalité l'a acté.

DELIBERATION 2017/5/04 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CARMAUSIN-SEGALA - RETRAIT DE LA COMMUNE DE LAPARROQUIAL

Monsieur le Maire rappelle que sans préjuger des résultats de la procédure engagée par la Communauté de Communes du Cordais et du Causse (4C) contre l'arrêté de préfectoral définissant le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale du Tarn, la commune de LAPARROQUIAL a renouvelé sa demande de sortie de la 3CS le 10 avril 2017 et son rattachement à la 4C dans le cadre d'une procédure de droit commun telle que prévue par l'article L5211-9 du CGCT.

La communauté de communes a délibéré favorablement, sur la demande de la commune de Laparroquial, le 13 avril 2017 sur le fondement de la libre volonté d'administration des communes,

Monsieur le Maire invite les élus municipaux à se prononcer sur la demande de la commune de Laparroquial.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **SE PRONONCE** favorablement sur la demande de la commune de Laparroquial
- **APPROUVE** le détachement de la seule commune de Laparroquial et son rattachement à la 4C

FINANCES

Subvention Association des Parents d'Elèves Ecole de Fontgrande (APEEF)

Lors du Conseil Municipal du 5 avril 2017, il avait été décidé de rétablir la subvention de la Commission des Finances de 250 € pour l'APEEF à 500 € comme pour 2016. Le vote avait abouti 5 voix Pour, 5 voix Contre et 7 Absentions. Comme il y avait égalité de voix, le comptable a eu des doutes pour le versement de cette

subvention. Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante (article L.2121-20 du CGCT).

Exemple : lorsque le scrutin est public : si le résultat du vote d'une décision concernant un projet communal est : 5 voix pour et 5 voix contre, la décision sera favorable si le Maire a voté pour, et défavorable s'il a voté contre.

Monsieur le Maire confirme qu'il a voté Pour. Donc il n'y a pas à revoter.

Philippe VERGNES indique qu'après le vote de cette subvention, quelques semaines après on avait appris qu'il n'y aurait pas la fête des écoles. Une subvention doit être attribuée pour un projet.

Bertrand COUTOULY propose de prendre rendez-vous avec l'association.

Jean-Marc CINTAS relève que cette annulation l'a un peu déçu surtout après le débat qu'il y a eu pour l'attribution de cette subvention.

PERSONNEL

Modification tableau des effectifs - création de poste

Monsieur le Maire informe qu'en 2013, 2015 et cette année également a été proposé le dossier de promotion interne au grade d'attaché pour la Secrétaire Générale qui est actuellement rédacteur. Le dossier 2017 a reçu un avis favorable (deux postes ouverts sur le département) de la Commission Administrative Paritaire du Centre de Gestion du Tam avec inscription sur la liste d'aptitude du 1^{er} juillet 2017.

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil à se prononcer sur la création d'un poste d'attaché.

DELIBERATION 2017/5/05 - MODIFICATION TABLEAU DES EFFECTIFS - CREATION DE POSTE

Vu la loi n° 84-53 du 26/01/84 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale et notamment l'article 34,

Vu le tableau des effectifs de la collectivité annexé au BP 2016,

Considérant que certains agents remplissent les conditions règlementaires pour bénéficier d'un avancement de grade, et que le grade à créer est en adéquation avec les fonctions assurées par l'agent concerné,

Il est exposé par le Maire qu'un agent titulaire de la collectivité peut bénéficier d'un avancement de grade par promotion interne.

Afin de promouvoir cet agent, Monsieur le Maire propose la création à compter du 1^{er} août 2017 de :

- 1 poste d'Attaché permanent à temps complet

La suppression du grade suivant :

- 1 poste de Rédacteur Principal de 1^{ère} classe à temps complet

interviendra lorsque l'agent sera nommé sur le nouveau grade.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- DECIDE d'adopter la création du poste d'Attaché permanent à temps complet.
- Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans ce grade sera inscrit au budget 2017, chapitre 012 - article 6411.

QUESTIONS DIVERSES

Concours des Maisons Fleuries

Monsieur le Maire indique que l'année dernière, lors du 7^{ème} concours des Maisons Fleuries de Saint-Benoît, il avait été annoncé que la Commune offrirait exceptionnellement à tous les participants des entrées en 2017 aux Jardins de Martels à Giroussens (Tam). 10 participants se sont rendus à cette visite pour un montant total de 72 euros.

Il faudrait peut-être envisager d'établir un règlement de concours, comme cela se fait dans les autres communes.

DELIBERATION 2017/5/06 - CONCOURS DES MAISONS FLEURIES - RECOMPENSES EXCEPTIONNELLES

Monsieur le Maire indique que l'année dernière, lors de la remise le 9 septembre des diplômes aux récipiendaires du 7^{ème} concours des Maisons Fleuries de Saint-Benoît, il avait été annoncé que la Commune offrirait exceptionnellement à tous les participants des entrées en 2017 aux Jardins de Martels à Giroussens (Tam).

Cette visite a eu lieu le 26 juin avec 10 participants pour un montant total de 72 euros.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ADOPTE la décision ci-dessus présentée
- DIT que la dépense sera imputée au budget principal 2017 au compte 6232 "fêtes et cérémonies".

La Poste

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il s'est rendu le 12 juin à Cadalen pour la commission départementale de Présence Postale. A Cadalen, il y a un facteur-guichetier c'est pour cela que la commission avait lieu dans cette commune. Pour une commune plus petite le panel d'ouverture est le même qu'à Saint-Benoît et le bureau de poste a été refait.

La position de la direction de la Poste n'a pas bougé : ouverture du samedi jusqu'à 12 h à partir du 17 juillet.

A cette commission, Laurent VANDENDRIESSCHE, conseiller départemental Tarn sud, est intervenu pour nous défendre en comparant la Poste de Cadalen et celle de St-Benoît.

Toujours pas de courrier de la direction, il a été programmé un budget de 25 000 € pour rafraîchir les peintures du bureau de Poste de Saint-Benoît.

Bertrand COUTOULY souligne des changements de tournée qui auraient supprimé 4 postes de facteurs.

Monsieur le Maire indique que cela ne représente pas des suppressions mais des départs à la retraite non renouvelés. Monsieur le Maire a été alerté sur ces changements par le Maire de Labastide-Gabausse et il est intervenu sur ce sujet à la commission départementale. Le facteur passe à la mairie l'après-midi alors que celle-ci est fermée.

Commissions d'attribution de logements Tarn Habitat et SA HLM Néolia

Comme Liliane LECHARBAU va être absente à partir de septembre pour quelques mois, Monsieur le Maire propose Hubert BERGAMINO pour son remplacement temporaire dans les commissions d'attribution de logements sociaux.

DELIBERATION 2017/5/07 - COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS TARN HABITAT - MODIFICATION TEMPORAIRE REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL

La délibération n° 2015/4/01 du 1^{er} juin 2015 sur une modification du représentant du Conseil Municipal à la commission d'attribution de logement de Tarn Habitat de Carmaux est annulée.

Madame Liliane LECHARBAU est actuellement titulaire à la Commission d'attribution de logements de Tarn Habitat de Carmaux. Suite à une indisponibilité temporaire de Madame LECHARBAU, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de procéder à son remplacement d'environ 6 à 10 mois au sein de la Commission, soit :

- **TITULAIRE** : Monsieur Hubert BERGAMINO
- **SUPPLEANT** : Monsieur Thierry SAN ANDRES

Au retour de Madame LECHARBAU, celle-ci reprendra ses fonctions.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve la modification du représentant titulaire du Conseil précité à la commission d'attribution de logements de Tarn Habitat de Carmaux.

DELIBERATION 2017/5/08 - COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS NEOLIA - MODIFICATION TEMPORAIRE REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL

La délibération n° 2015/4/02 du 1^{er} juin 2015 sur une modification du représentant du Conseil Municipal à la commission d'attribution de logement de Néolia de Carmaux est annulée.

Madame Liliane LECHARBAU est actuellement titulaire à la Commission d'attribution de logements de Néolia de Carmaux. Suite à une indisponibilité temporaire de Madame LECHARBAU, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de procéder à son remplacement d'environ 6 à 10 mois au sein de la Commission, soit :

- **TITULAIRE** : Monsieur Hubert BERGAMINO
- **SUPPLEANT** : Monsieur Thierry SAN ANDRES

Au retour de Madame LECHARBAU, celle-ci reprendra ses fonctions.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve la modification du représentant titulaire du Conseil précité à la commission d'attribution de logements de Néolia de Carmaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 28 minutes.