

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29-01-2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de SÉMALENS, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sur la convocation en date du quatorze novembre qui leur a été adressée par le Maire, Annette VEITH, conformément aux articles L.2122-7 et 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : MM VEITH Annette, PLAZOLLES Éric, ALQUIER Josette, VIALA Patrick, SIRI Anne, APATOUT Aristide, CAUWET Alain, DHUICQ Jocelyne, ROUSSEL Josette, HAUTIN Jean-Jacques, SUDÉRIE Roseline, FARRIÉ Philippe, OLIVIER-LATAPIE Christophe, DUTEIL Isabelle, BAUDOUI Sophie, PORTAL Nicolas, PUGINIER Gérard.

Absente : Mme COSTE Dominique.

Secrétaire de séance : Josette ALQUIER.

Ouverture de la séance à 20 heures 35

Lecture du compte rendu du 18-12-2023, approuvé et signé par Mme le Maire et le secrétaire de séance Éric PLAZOLLES.

DELIBERATION DEMANDE SUBVENTIONS « AMENAGEMENT RUE DU THERON » et APPROBATION PROJET

Madame le Maire présente le projet de l'aménagement de la Rue du Théron avec l'Avant-Projet Définitif (APD) établi par GAXIEU/CIRCE et informe les membres présents que, des subventions peuvent être demandées auprès :

- De l'Etat au titre de la DETR 2024 pour la mise en place de ralentisseurs, chicanes, passages piétons, îlots centraux ;
- Du Département au titre du Fonds de Développement Territorial (FDT), des amendes de police et de la voirie.

L'estimation du coût des travaux s'élève à la somme de :

1 584 500 € HT soit 1 901 400 € TTC

Le coût de la maîtrise d'œuvre s'élève à 48 434.38 € HT soit 58 121.25 € TTC,
celui de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage à 35 280 € HT soit 42 336 € TTC,
celui du diagnostic de la chaussée Rue du Théron à 7 900 € HT,
celui de la mission SPS à 5 000 € HT.

Le coût total du projet s'élève donc à la somme de :

1 681 114.30 € HT soit 2 017 337.10 € TTC

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

Subvention Conseil Départemental : 1 008 668.50 € (50%)

Subvention DETR 2024 :	76 906.25 € (50%)
(sur 153 812.50 €)	
Région (voie verte 74 435 €)	14 887 €(20%)
Département (Espaces verts 113 425 €)	56 712 € (20%)
Autofinancement :	860 162,85 €
Total :	1 157 174,25 €

Madame le Maire demande aux élus de se prononcer sur ce projet et sur le plan de financement proposé.

Elle explique qu'en raison de l'arrivée de l'autoroute A69 et de la situation exceptionnelle, elle sollicite les aides maximales.

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

VALIDE l'avant-projet définitif des travaux d'aménagement de la Rue du Théron, sous réserve de la validation du Conseil Départemental

AUTORISE Madame le Maire à solliciter auprès du Conseil Départemental du Tarn et de l'Etat les subventions comme énoncées ci-dessus,

DEMANDE à Madame le Maire de joindre aux dossiers de demandes de subventions, une autorisation de commencer les travaux en fin d'année 2024,

MANDATE Madame le Maire pour signer tous les documents afférents à ce dossier.

DELIBERATION DEMANDE SUBVENTIONS « EXTENSION MAISON DE SANTÉ 2024 »

Madame le Maire rappelle aux membres présents, que, par délibérations du 20-11-2023, la maîtrise d'œuvre et l'assistant à maîtrise d'ouvrage ont été validés concernant le projet d'extension d'environ 100m² de la zone kiné et médecins de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP).

Elle indique que l'estimation du coût des travaux s'élève à la somme de **292 300 € HT** et que des subventions peuvent être demandées auprès de l'Etat, de la Région, du Département et de la Communauté de Communes Sor Agout.

Elle propose le plan de financement suivant :

DETR 2024	87 690 €	30%
Région (25% sur maximum 240 000 €)	60 000 €	20.5%
Département	65 960 €	22.54%
CCSA	20 190 €	6.96%
AUTOFINANCEMENT Commune	58 460€	20%

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

AUTORISE Madame le Maire à solliciter auprès de l'Etat, de la Région, du Département et de la CCSA, les subventions comme décrites ci-dessus,

MANDATE Madame le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

DELIBERATION DEMANDE SUBVENTIONS «CLIMATISATION MEDIATHEQUE ET SALLE ROSE BARREAU »

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que les bâtiments de la médiathèque et de la salle Rose Barreau sont encore chauffés par des radiateurs électriques et que dans le contexte actuel, il serait judicieux de les remplacer.

Elle informe les membres présents de la possibilité d'installer une pompe à chaleur air-air multi split.

Elle présente une estimation qui s'élève à la somme de 21 512.78 € HT soit 25 815.34 € TTC.

Elle précise aux membres présents que des subventions peuvent être demandées auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert et de la Communauté de Communes Sor Agout (Fonds de concours – reliquat enveloppe 2023)

Elle propose le plan de financement suivant :

<u>Montant total de l'opération</u>	21 512.78 € HT
Subvention Fonds Vert (60%)	12 907.66 €
Subvention CCSA Fonds concours (20%)	4 302.56 €
Autofinancement commune	4 302.56 €

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la demande de subvention auprès du Fonds Vert, au taux de 60% et de la CCSA au taux de 20%,

APPROUVE le plan de financement comme indiqué ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention et tous les documents afférents à ce dossier.

DELIBERATION CONVENTION ADHESION CHENIL DE CASTRES 2024

Madame le Maire donne lecture d'une lettre du 22 décembre 2023 par laquelle l'Association Castraise de Protection des Animaux (A.C.P.A) informe la commune que le tarif appliqué pour la cotisation 2024 est portée à 1€ (0.75 € en 2023) par habitant, ce qui représente 2 060 € pour l'année 2024, payable au plus tard au 30 avril 2024.

Madame le Maire demande aux membres présents de bien vouloir délibérer sur l'adhésion à cette association pour l'année 2024.

Ouï cet exposé et après délibération le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

- D'attribuer la subvention d'un montant de 2 060 €
- D'inscrire au compte 65748 « subventions de fonctionnement aux personnes de droit privé » du Budget Communal 2024, la somme correspondante,
- Autorise Madame le Maire à signer la convention.

DELIBERATION CONVENTION ENEDIS TRAVAUX ELECTRIQUES SOUTERRAINS CHEMIN DES ARQUIES

Madame le Maire donne lecture d'un courrier de EREL (Etudes de réseaux électriques) en date du 18/12/2023, société chargée par ENEDIS d'études de travaux sur le réseau de distribution publique d'énergie électrique.

Les travaux envisagés se situent sur un chemin rural aux Arquies (Route de l'Aiguillou) et consisteront à créer une nouvelle canalisation souterraine, sous le chemin rural, d'une longueur totale de 170 mètres.

Ainsi, il y a lieu de signer une convention de servitude relative à l'établissement de cet ouvrage, consentie à ENEDIS.

Madame le Maire demande aux membres présents de bien vouloir délibérer sur cette demande d'autorisation de passage.

Ouï cet exposé, et après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE la convention pour la réalisation des travaux décrits ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention relative à ces travaux.

DELIBERATION IDENTIFICATION DE ZONES D'ACCELERATION POUR L'IMPLANTATION D'INSTALLATION TERRESTRES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELLABLES

Vu la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et notamment son article 15 ;

Vu le Code de l'énergie et notamment ses articles L. 100-1 A, L. 100-4, L. 141-1, L. 141-3, L. 141-5-1 et L. 141-5-3 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 318-8-2, et L. 143-16 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 181-28-10 et L. 511-1 ;

Vu le courrier du préfet du département du Tarn du 06 juin 2023 relatif à la mise à disposition des données et éléments d'informations pour l'établissement des zones d'accélération des énergies renouvelables ;

Vu l'avis de la communauté de Communes Sor Agout, suite au débat qui s'est tenu le 12 décembre 2023 sur la cohérence des zones d'accélération identifiées avec le projet du territoire.

Vu les modalités de concertation du public précisées en annexe de la présente délibération.

Considérant que les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables présentent un potentiel permettant d'accélérer la production d'énergies renouvelables pour atteindre, à terme, les objectifs de la politique énergétique nationale et les objectifs de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) ;

Considérant que les zones d'accélération contribuent à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation de l'approvisionnement énergétique ;

Considérant que ces zones sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables pour les intérêts tenant à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi qu'à la commodité du voisinage, la santé, sécurité, salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ;

Considérant que ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;

Considérant que, à l'exception des procédés de production en toiture, ces zones ne peuvent être comprises dans les parcs nationaux et les réserves naturelles ni, lorsqu'elles concernent le déploiement d'installations éoliennes, dans les sites classés dans la catégorie de zone de protection spéciale ou de zone spéciale de conservation des chiroptères au sein du réseau Natura 2000, ni dans les zones couvertes par des dispositions de protection conduisant à une interdiction des installations d'énergies renouvelables, ni dans les zones à enjeux majeurs identifiées sur la base d'éléments de connaissance territorialisés,

Considérant que ces zones sont identifiées en tenant compte de l'inventaire relatif aux zones d'activité économique afin de valoriser les zones d'activité économique présentant un potentiel pour le développement des énergies renouvelables ;

Considérant que dans le périmètre des aires protégées et des grands sites de France, les communes identifient ces zones d'accélération après avis du gestionnaire. Lorsque les communes sont intégrées en totalité ou en partie dans le périmètre de classement d'un parc naturel régional, l'identification des zones d'accélération est réalisée en concertation avec le syndicat mixte gestionnaire du parc pour ce qui concerne les zones situées en son sein ;

Considérant que les communes identifient des zones d'accélération par délibération du conseil municipal après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, qu'elles transmettent au référent préfectoral, à l'EPCI dont elles sont membres et le cas échéant, à l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la définition des zones d'accélération est actualisée au moins à chaque révision de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).

Madame le Maire informe le conseil municipal que :

Les zones d'accélération permettent d'accélérer et de faciliter l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Les projets d'énergies renouvelables situés au sein de zones d'accélération bénéficieront d'une meilleure acceptabilité sociale, d'une réduction des délais d'instruction, de dispositifs financiers et d'une accélération de leur implantation à travers la possibilité d'intégration de zones d'accélération au sein des documents d'urbanisme avec la procédure de modification simplifiée.

OÙ L'EXPOSE DE MADAME LE MAIRE,

ET APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, DECIDE :

ARTICLE 1^{ER} : IDENTIFIE LES ZONES D'ACCELERATIONS D'INSTALLATIONS TERRESTRES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES TELLES QUE JOINTES EN ANNEXE A LA PRESENTE DELIBERATION,

ARTICLE 2 : MADAME LE MAIRE EST AUTORISEE A TRANSMETTRE CES PROPOSITIONS AU REFERENT PREFECTORAL.

DELIBERATION REFECTION CREPI MAISON ENDOMMAGEE RUE DES ECOLES

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que suite aux travaux de voirie de la Rue des écoles, effectués par l'entreprise EIFFAGE, le crépi d'une maison d'un particulier, attenante à la rue a été dégradé.

Un devis a été établi par l'entreprise « Passion façades » à hauteur de 2 446.40 € TTC.

Madame le Maire précise que l'entreprise EIFFAGE a donné son accord pour partager les frais de réfection du crépi.

Elle demande au Conseil Municipal leur avis.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DONNE SON ACCORD pour le paiement de 1 223.20 €, correspondant à la moitié du devis de réfection du crépi.

DELIBERATION DEVIS ENTRETIEN ESPACES VERTS 2024

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que les Ateliers de Braconnac (fédération des APAJH) ont adressé, deux devis concernant des travaux espaces verts (tonte).

Monsieur VIALA donne lecture des devis :

Devis N°EVB231249 Zone terrain de foot

1^{ère} partie : parcelle N°751 terrain de foot + vestiaires soit 10 000 m² 32 tontes avec ramassage et finitions à la débroussailleuse **4 896.00 € TTC**

2^{ème} partie : parcelle N°814 et une partie de la N°815 soit 8 650 m² 15 tontes sans ramassage et finitions à la débroussailleuse **2 016.00 € TTC**

3^{ème} partie : parcelle N°753 autre partie 815-1139-1141-1142-1136 et 1138 soit 25 450 m² (sauf talus) 7 débroussaillages avec tracteur et gyrobroyeur + finitions **2 592.00 € TTC**

Devis N°EVB231248 Zone salle polyvalente + lotissement des Tilleuls

Soit 14 120 m²+chemin entre les parcelles N°586 et 1874 soit 200 m²

10 tontes sans ramassage finitions comprises dont la nouvelle zone aménagée : chemin, plots, barrières **4 436.50 € TTC**

Il précise que le montant total de ces devis s'élève à la somme de **13 940.50 € TTC**.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE les **devis N° EVB231249** (Terrain de foot) et **N° EVB231248** (salle polyvalente et Lotissement des Tilleuls) pour la somme totale de **13 940.50 € TTC**.

AUTORISE Madame le Maire à signer les deux devis.

DELIBERATION ANNULATION TITRE REVERSEMENT INDEMNITE M BRASSARD

Madame le Maire indique que suite au décès de Jean-Claude BRASSARD, 1^{er} adjoint, décédé le 9 décembre 2023, l'indemnité du mois de décembre aurait dû être proratisée, mais, du fait que la dernière paye de l'année est traitée en tout début de mois, l'indemnité en intégralité a été versée.

De ce fait, un bulletin d'indemnité négatif a été généré, à hauteur de 513.18 €.

Un titre de reversement doit être adressé à Madame BRASSARD (titre N°162 du 29-01-2024).

Madame le Maire demande aux membres présents, d'envisager l'annulation de ce titre de recettes.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'annuler ce titre de 513.18 €.

DELIBERATION MODIFICATION TABLEAU DES EFFECTIFS (poste adjoint technique 14/35^{ème})

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de modifier les effectifs de la collectivité compte tenu des nécessités de service et des organisations mises en place.

Considérant la nécessité de faire évoluer le tableau des effectifs pour répondre aux besoins de la commune, Madame le Maire propose à l'assemblée la transformation du poste suivant :

- **Modification du temps de travail du grade d'adjoint technique territorial – catégorie C – à temps non complet de 7/35^e à 14/35^e
Date d'effet : 1^{er} février 2024**

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

- ACCEPTE la modification du poste telle que présentée,
- VALIDE le tableau des effectifs,
- DIT que les crédits nécessaires au financement du poste sont inscrits au budget de l'exercice 2024.

DELIBERATION ACHAT TRACTEUR POUR SERVICE TECHNIQUE

Madame le Maire indique que pour le remplacement du tracteur au service technique, plusieurs devis ont été reçus :

Ets DUPUY JOHN DEERE tracteur compact 3038 E
46 780.74 E TTC

Ets DUPUY JOHN DEERE tracteur compact 4052 R
63 184.75 € TTC

ALBI MOTOCULTURE tracteur occasion NEW HOLLAND T4 65S avec chargeur frontal
48 600 € TTC

Monsieur FARRIÉ donne des précisions sur les différents modèles.

Monsieur VIALA précise que pour le tracteur NEW HOLLAND, la carte grise et le transport sont compris dans l'offre et qu'une garantie de 3 mois (moteur boîte et pont) est aussi incluse.

Madame le Maire demande aux membres présents de se prononcer sur le choix du tracteur.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de retenir le devis d'ALBI MOTOCULTURE au prix de 40 500 € HT soit 48 600 € TTC.

AUTORISE Madame le Maire à signer le devis.

DELIBERATION VENTE ANCIEN TRACTEUR

Madame le Maire indique que suite à l'achat du nouveau tracteur pour l'atelier municipal, le tracteur actuel qui ne fonctionne plus, peut être revendu pour les pièces.

Elle informe les membres présents que Monsieur Adrien BROGNARA est intéressé par les pièces de ce tracteur et propose de le racheter à la somme de 3 000 €.

Madame le Maire demande aux membres présents de bien vouloir émettre un avis sur la vente de celui-ci.

Ouï cet exposé et après délibération le conseil municipal décide, à l'unanimité,

- De donner son accord pour la vente de l'ancien tracteur au prix de 3 000 € à Monsieur Adrien BROGNARA,
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

DELIBERATION MODIFICATIVE CESSION AGES&VIE HABITAT

Annule et remplace les délibérations des 27 juin 2022 et 26 septembre 2022.

Madame la Maire expose,

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre

du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir la totalité de la parcelle cadastrée B 2186 et une partie de la parcelle cadastrée B 2203 situées rue des bouleaux d'une superficie de 3 047 m² environ, tel que repéré en rouge sur l'extrait cadastral ci-après :

Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 28.50 € le m².
- La commune réalisera, à ses frais, les travaux de création de l'accès au Projet (limite de propriété).

Il est précisé que ce Projet :

- Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social ;
- Repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,

- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 28.50 € est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général. », la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de SÉMALENS.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession de la totalité de la parcelle cadastrée B 2219 d'une contenance de 19 ares et 01 centiares ainsi que la totalité de la parcelle cadastrée B2222 d'une superficie de 11 ares et 47 centiares (voir plan division ci-joint) et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides au profit des parcelles vendues, et grevant la parcelle cadastrée section B, numéro 2221 appartenant à la commune.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- L.3221-1 relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble des collectivités territoriales,

Vu l'article L 2141-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que : *« Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité »*,

Vu les avis de France Domaine du 24 décembre 2014,

Vu la lettre d'engagement de la commune du 12 mars 2019, sur la viabilisation du terrain, justifiant le prix au m² de 28.50 €,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de SÉMALENS de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductibles à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

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

DÉCIDE :

- **D'autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées B 2186 et 2203 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **D'autoriser** la cession de la totalité de la parcelle cadastrée B 2219 d'une contenance de 19 ares et 01 centiare, ainsi que la totalité de la parcelle cadastrée B 2222 d'une superficie de 11 ares et 47 centiares (voir plan division ci-joint) et autorise Madame le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides au profit des parcelles vendues, et grevant la parcelle cadastrée section B, numéro 2221 appartenant à la commune,
- **De mandater** Madame le Maire ou son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, et constitutions de servitudes étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

DELIBERATION PARTICIPATION BIPA DU PRIMTEMPS 2024

Madame le Maire informe les membres présents que du 3 au 14 février 2024, auront lieu les « BIPA du printemps 2024 », portant sur « Le tour du livre » sur le thème de la rencontre.

Jean-Jacques HAUTIN explique que le réseau des bibliothèques de la Communauté de Communes Sor Agout renouvelle cette année les BIPA du printemps (Bibliothèque en Plein Air) et donne le programme.

Il se terminera le mercredi 14 février à 20h30 à la médiathèque de notre commune avec une soirée spéciale Saint-Valentin et un spectacle nommé « Les dessous de la bataille amoureuse » présenté par la compagnie Sur la peau du monde.

Madame le Maire informe les membres présents d'une demande de subvention de 500 € à verser à la Communauté de Communes Sor Agout pour l'organisation de cette manifestation.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE de verser la somme de 500€ à la CCSA pour cette manifestation,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de participation aux frais de ce spectacle et tous les documents afférents à ce dossier,

PRÉCISE que cette somme sera payée au compte 62876.

QUESTIONS DIVERSES :

. Mme le Maire indique le poids des pneus agricoles collectés sur la commune : 27.07 tonnes en 2023.

. La mission SPS est obligatoire pour tous travaux, aussi, pour les travaux d'assainissement d'En Fabre, Mme le Maire précise qu'elle a validé le devis d'une mission de SPS auprès de la société 2G Coordination pour un montant de 1 150 € HT et précise que les travaux commenceront le 31 janvier prochain.

. La gendarmerie a fourni un document qui retrace la procédure en cas de menace et agressions sur les élus et leurs proches. Une copie du document a été communiquée aux élus

. Alain CAUWET donne une information concernant une bourse au recrutement de l'armée de terre et précise que des informations supplémentaires sont disponibles sur le site internet.

. Mme le Maire indique qu'une permanence de la gendarmerie se tiendra prochainement une fois par semaine à la mairie, dans le cadre de France Services. Elle reviendra vers les élus dès que les jours et horaires seront connus.

. Christophe OLIVIER-LATAPIE explique la future jonction pédestre entre la commune de Sémalens et la commune de Puylaurens. Une convention de passage devra être signée avec le propriétaire des terrains. Un autre projet est d'ouvrir un chemin de randonnée qui va du lotissement de Verlande vers les Etangs.

. Jocelyne DHUICQ indique qu'avec Christophe, elle s'est occupée de demander des devis pour le projet d'un parc canin ; un RDV aura lieu avec Mme le Maire pour en discuter.

. Gérard PUGINIER demande si un arrêté sera signé pour renouveler la campagne de battues aux pigeons. Il précise que cette année la battue peut être organisée du 1^{er} mars 2024 jusqu'en janvier 2025. Par ailleurs, il précise que 670 pigeons ont été tués en 2023.

. Séance Gestes qui sauvent, organisée par Groupama Assurances et la Protection Civile a eu lieu le 22 janvier dernier ; une autre date est prévue le 12 février prochain. Cette formation a connu un franc succès.

. Aristide APATOUT indique que l'éclairage du terrain de foot en lampes led a obtenu l'homologation et que des compétitions nocturnes peuvent avoir lieu. Le document officiel sera adressé en mairie courant mars 2024.

. Il précise qu'une réunion avec les associations aura lieu le 21 février à 19 heures, salle Rose Barrau.

. Sophie BAUDOUI indique qu'une voiture accidentée est stationnée dans la Rue de la Bourriette depuis 15 jours. Mme le Maire précise qu'elle en informera le policier municipal habilité à la faire enlever.

. Sémalens-Infos, Anne SIRI est remerciée pour la dernière édition. Elle informe avoir reçu un représentant de la société C2i Telecom, au sujet de l'automate de la préfecture pour un pré paramétrage des alertes, dans le cadre du PCS, qui permet de gagner du temps.
Ce système a un coût de 950€ pour le droit d'accès et 1 000€/an sur 3 ans ou 1 500 €/an pour une durée d'un an.
L'intérêt serait de mutualiser avec d'autres communes, la société C2i doit voir également avec l'Association des Maires de France.

Elle indique avoir contacté « Mairie Vigilante » et précise qu'il faut uniquement payer la signalétique.

. Patrick VIALA indique que le traçage Rue des écoles a été effectué, l'accès ambulance...arrêts 15 minutes devant l'épicerie, la mise en place de panneaux de signalisation au carrefour de Beauregard et le traçage des « dents de requins » sur les ralentisseurs du Chemin de Pétaureau.

. Mme le Maire indique que les travaux de l'ombrière au parking de la Rue des écoles reprendront le 27 février prochain.

. Antenne 4 G : Mme le Maire indique que les riverains du terrain initial sur lequel devait être implantée l'antenne ont rencontré M. TERLIER, député lors de sa visite Carte Blanche. Un autre terrain est en vue et des études sont en cours.

. Fleurissement du pont sur le Sor : il n'est pas possible d'installer des poteaux pour le fleurissement sur ce pont départemental, l'option choisie est d'y accrocher des pots de fleurs de différents couleurs.

. Mme le Maire précise qu'elle est en contact avec les propriétaires des friches Rue d'En Barthas.

Prochain Conseil Municipal prévu le 19 février 2024
Fin de séance 22h25.