

- CONSEIL MUNICIPAL n° 24/04 -

Procès-Verbal de séance

Séance du 18 novembre 2024

19 h

L'an deux mil vingt-quatre et le dix-huit novembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Anne-Marie ROSÉ, Maire.

Présents : : Anne-Marie ROSÉ, Maire.

Jean-Pierre CASSAGNES, Myriam DELARUE, Dominique FERRIÈRE, Joël LOUP, Thierry MALLÉ, Lydie PICARONIE, Adjoints.

Marie-Véronique DROUARD-GUIET, Jean GUILHEM, Véronique GUITTARD, Pierre MAZURIER, Sabine MEKHFI, Laurence MOULIS, Gilbert ROCHE, Philippe SARDA, Thierry STÉFANON, Aurélien THISSIER, Mireille VAUR, Conseillers Municipaux.

Absents excusés et représentés :

Michel GASC représenté par Myriam DELARUE

Absents excusés : Charlotte ANDRÉ CARPENTIER, Fanny BOULZE, Pascal PECHARMAN, Mélanie RAMOS.

Secrétaire de séance : Lydie PICARONIE

Date de convocation : 13/11/2024

Approbation du procès-verbal de la séance du 15 juillet 2024

Le procès-verbal de la séance du 15 juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.

**DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE DANS LE CADRE DE
LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Madame le Maire rend compte au conseil municipal des décisions qu'elle a prises dans le cadre de la délégation du conseil municipal :

CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE

Entre la commune et Pascal CREPIN

Portant sur la réalisation par le prestataire du journal municipal et de la création et conception éditoriale, graphique et numérique des supports de communication.

Durée du contrat : 1 an commençant le 1^{er} juillet et se terminant le 30 juin 2025.

Prix : 1 350 € par Marssac Info créé quel que soit le nombre de pages et 6 060 € annuel pour la création et la conception éditoriale, graphique et numérique des supports de communication

Le contrat a été signé le 16 juillet 2024

VIREMENT DE CREDITS

Afin de permettre de rembourser une aide à la relance de l'Etat indument perçue au titre de l'année 2021 et de compléter les crédits pour solder l'opération « développement des équipements sportifs »

Il a été procédé aux virements suivants :

- 43 700 € vers le compte 2158 « autres installations, matériel et outillage techniques » chapitre d'opération 70669 fonction 325
- 6 300 € vers le compte 1321 « Etat et établissements nationaux » Fonction 020
- 50 000 € depuis le compte 21318 « autres bâtiments publics » chapitre d'opération 70652

ORDRE DU JOUR :

Urbanisme

- 1 Dénomination de voie
- 2 Définition des ZAEnR
- 3 Convention Enedis rue Jean Perrin

Ressources Humaines

- 4 Modification d'un poste temporaire d'ATSEM à temps non complet
- 5 Contrat **d'assurances** des risques statutaires et convention de gestion du CDG 81

Finances

- 6 Demande de subvention Borne incendie
- 7 Location du vidéoprojecteur de la salle polyvalente
- 8 Admission en non-valeur
- 9 Acquisition du terrain mis en vente par la SNCF

Divers

- 10 Rapport d'activité C2A

Questions diverses

24/05/01A – DENOMINATION DE VOIE - IMPASSE DE LA MOULINE

Présenté par Monsieur Joël LOUP, adjoint en charge de l'urbanisme.

Monsieur Joël LOUP, adjoint en charge de l'urbanisme informe les membres présents qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

La dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Monsieur Joël LOUP expose le cas particulier d'une voie privée qui prend sa source sur la RD 13, route de Terssac. Cette impasse dessert une maison individuelle et un groupe de bâtiments en son fond. Ce dernier est actuellement constitué par cinq unités distinctes (habitations et bâtiments à usage de stockage confondus).

Il est proposé d'appeler cette voie privée « Impasse de la Mouline », et de numérotter **clairement les adresses des immeubles** selon la répartition suivante :

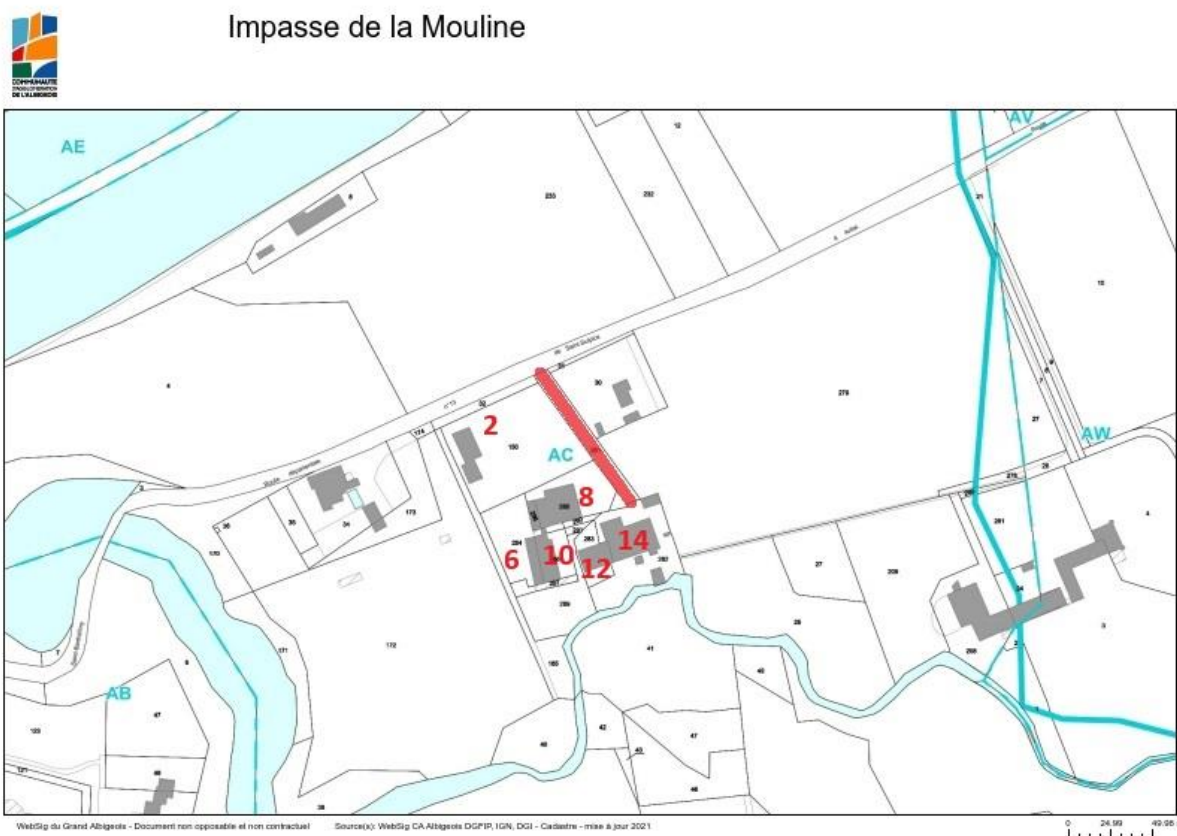
N°	rue	section	parcelle n
2	Impasse de la Mouline	AC	150
6	Impasse de la Mouline	AC	284
8	Impasse de la Mouline	AC	285
10	Impasse de la Mouline	AC	286
12	Impasse de la Mouline	AC	283
14	Impasse de la Mouline	AC	282

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la dénomination de voie « Impasse de la Mouline » et la numérotation proposée, telle qu'elle figure sur le plan joint en annexe.

Madame Mireille VAUR demande pourquoi le n° 6 semble situé entre le n° 8 et le n° 10. Monsieur Joël LOUP indique que le chemin d'accès au n° 6 est situé entre le n° 2 et le n° 8 et aboutit derrière le bloc de bâtiments. Les autres numéros, à l'avant des bâtiments, sont bien créés en suivant.

Plan Impasse de la Mouline



24/05/01B – DENOMINATION DE VOIE - CHEMIN D'AYRAL

Présenté par Monsieur Joël LOUP, adjoint en charge de l'urbanisme.

Monsieur Joël LOUP, adjoint en charge de l'urbanisme informe les membres présents qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

La dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

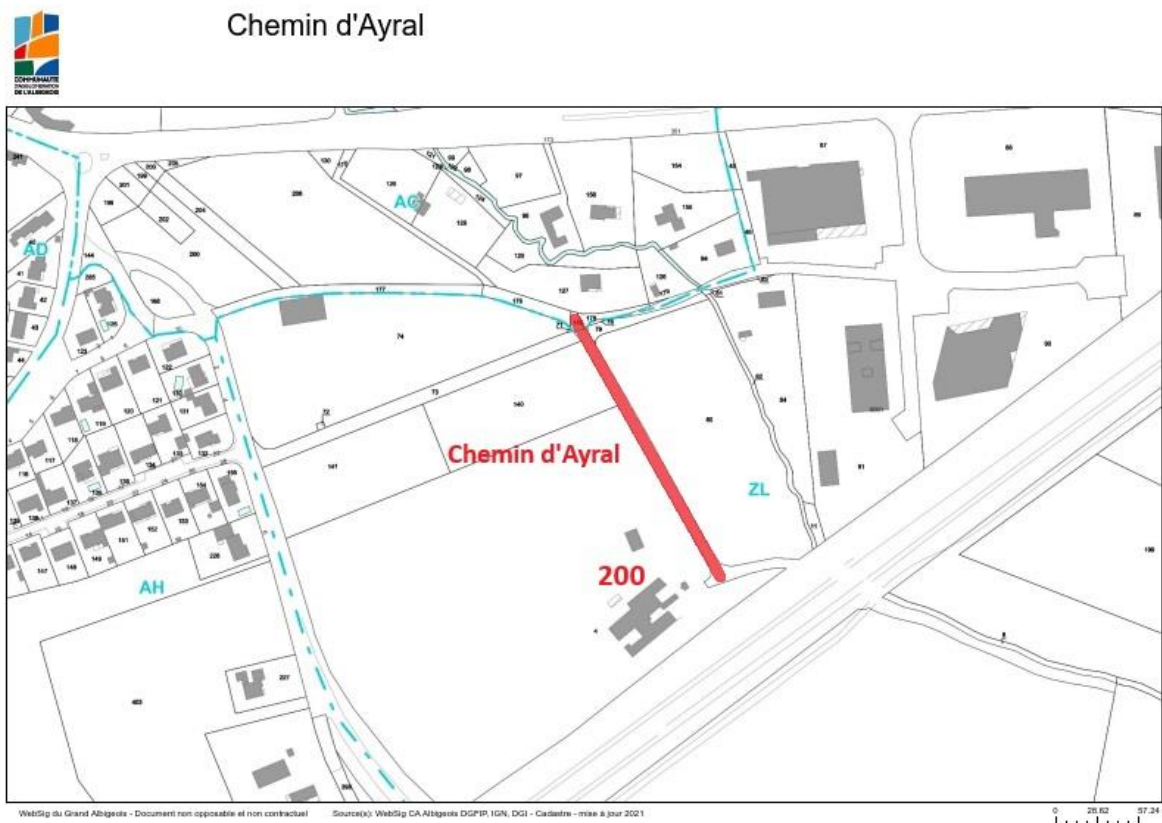
Monsieur Joël LOUP expose le cas particulier d'une voie publique qui prend sa source sur la route de la Pellbousquiè et s'achève à l'unique maison présente au cours de cette voie.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer un numéro choisi par la méthode métrique : 200.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la dénomination de voie « Chemin d'Ayral » et la numérotation proposée, telle qu'elle figure sur le plan joint en annexe.

Plan Chemin d'Ayral



24/05/02 – IDENTIFICATION DE ZONES D'ACCELERATION POUR L'IMPLANTATION D'INSTALLATIONS TERRESTRES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Présenté par Monsieur Thierry MALLÉ, adjoint en charge des travaux.

Eléments de contexte :

Afin de lutter contre le changement climatique, de garantir la sécurité d'approvisionnement, baisser la facture énergétique des entreprises et des ménages, et atteindre l'objectif de neutralité carbone fixé par le Gouvernement en 2050, la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables promulguée le 10 mars 2023 fait de la planification territoriale une priorité.

Pour ce faire, l'article 15 prévoit la définition par les communes de zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (dites ZAER) où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter. A ce titre, les communes peuvent adapter leurs zones d'accélération en fonction de la réalité de leur territoire et de leur potentiel d'énergies renouvelables.

Après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, les communes approuvent, par délibération du conseil municipal, les zones d'accélération.

La définition de ces zones facilitera notamment l'obtention des autorisations d'urbanisme pour les porteurs de projets avec une instruction accélérée (phase d'instruction réduite à trois mois et délai de remise du rapport d'enquête réduit à quinze jours), ainsi que des incitations financières (bonus dans le cadre des procédures d'appel d'offre et modulation tarifaire).

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives : des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet est obligatoire, aux frais des porteurs de projets.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée du 19 août au 20 septembre 2024. Le dossier a été mis à disposition du public au format dématérialisé sur le site de la mairie ainsi qu'un exemplaire au format papier déposé en mairie et consultable aux jours et heures d'ouverture. Un registre de recueil des observations a été mis en place. Aucune observation n'a été relevée durant cette consultation. Cette consultation a fait l'objet d'une publicité sur le site de la mairie, dans le journal « la dépêche du midi » et sur le panneau lumineux de la commune.

La phase de concertation terminée, Madame le maire propose les zones d'accélération suivantes, classées par filière de production :

EOLIEN TERRESTRE		En raison de considérations topographiques, patrimoniales, paysagères et techniques, il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération pour cette filière énergétique.
HYDROELECTRICITE		Il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération pour cette filière énergétique.
BOIS-ENERGIE BIOMASSE		Il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération pour cette filière énergétique.
BIOMETHANE BIOGAZ		Il est proposé d'instaurer des zones d'accélération pour cette filière énergétique sur les secteurs tels que figurant en annexe de la présente délibération.
GEOOTHERMIE	Profonde	En raison de considérations topographiques et techniques, il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette filière énergétique.
	De surface	Il est proposé d'instaurer des zones d'accélération pour cette filière énergétique sur les secteurs tels que figurant en annexe de la présente délibération.
SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR TOITURE	Renouvellement d'équipement	Il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération pour cette filière énergétique en renouvellement d'équipement (pas d'équipement ou récent).
	Nouvelle installation	Il est proposé d'instaurer des zones d'accélération pour cette filière énergétique sur les secteurs tels que figurant en annexe de la présente délibération.
SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL		Il est proposé d'instaurer des zones d'accélération pour cette filière énergétique sur les secteurs tels que figurant en annexe de la présente délibération.
SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE AVEC OMBRIERE		Il est proposé d'instaurer des zones d'accélération pour cette filière énergétique sur les secteurs tels que figurant en annexe de la présente délibération.
SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE « AUTRES »		Il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération pour cette filière énergétique.
SOLAIRE THERMIQUE SUR TOITURE		Il est proposé d'instaurer des zones d'accélération pour cette filière énergétique sur les secteurs tels que figurant en annexe de la présente délibération.
SOLAIRE THERMIQUE AU SOL		Il est proposé d'instaurer des zones d'accélération pour cette filière énergétique sur les secteurs tels que figurant en annexe de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL, avec 18 voix pour et 1 abstention (Monsieur Joël LOUP),

VU le code général des collectivités territoriales,

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

VU le code de l'énergie et en particulier son article L141-5-3 relatif à la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes,

VU les modalités de concertation du public précisées dans la présente délibération.

ENTENDU le présent exposé

CONSIDERANT que l'identification des zones d'accélération a fait l'objet d'une concertation publique du 19 août au 20 septembre 2024 selon les modalités indiquées ci-dessus,

APPROUVE les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, telles qu'annexées à la présente délibération,

AUTORISE Madame le Maire à transmettre la présente délibération et ses annexes à la communauté d'agglomération de l'Albigeois afin que l'intercommunalité puisse organiser le débat en Conseil communautaire, ainsi qu'au syndicat mixte en charge du schéma de cohérence territoriale du Grand Albigeois,

AUTORISE la communauté d'agglomération de l'Albigeois à transmettre au référent préfectoral les données cartographiques (SIG) conformes à la présente délibération et ses annexes, via le portail cartographique national des énergies renouvelables.

Monsieur Thierry MALLÉ présente aux élus les zones d'accélération retenues pour la commune sur les plans. Madame Dominique FERRIÈRE demande s'il est obligatoire de mettre en place les installations sur les zones choisies. Monsieur Thierry MALLÉ lui indique que la définition de ces zones facilitera simplement l'obtention des autorisations d'urbanisme pour les porteurs de projets avec une instruction accélérée. Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES indique que cette procédure bénéficie aux gros projets.

24/05/03 – CONVENTION ENEDIS - RUE JEAN PERRIN

Présenté par Monsieur Thierry MALLÉ, adjoint en charge des travaux.

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation, du réseau électrique de distribution publique, Enedis souhaite procéder à des travaux de renforcement du réseau électrique.

Ces travaux consistent en l'installation de deux canalisations souterraines d'une longueur de 10 m sur une bande de 3 m de large, sur les parcelles sis AB 128 et 132 situées rue Jean Perrin, lieu-dit Louman Sud.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Madame le Maire à signer une convention pour ces travaux
- CHARGE Madame le Maire de signer l'acte authentique devant notaire, si ENEDIS en fait la demande.

Monsieur Thierry MALLÉ présente les plans des travaux.

24/05/04 – MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL DU POSTE TEMPORAIRE D'ATSEM

Présenté par Madame Lydie PICARONIE, adjointe déléguée à l'Enfance, Social, Solidarité et Handicap

Madame Lydie PICARONIE, adjointe en charge des affaires scolaires, rappelle que par délibération du 15 juillet dernier, le conseil municipal a autorisé l'ouverture d'un poste temporaire d'ATSEM, conformément à l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique, de 700h pour l'année scolaire 2024-2025.

Compte-tenu de la charge de travail, elle propose au Conseil Municipal de passer de 700 h à 1050 h pour l'année scolaire.

Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité,

Approuve l'augmentation du temps de travail du poste temporaire d'ATSEM pour l'année scolaire 2024-2025.

Madame DROUARD-GUIET, intéressée, n'a pas pris part à la délibération.

Monsieur Aurélien THISSIER, conseiller municipal, demande si ce poste sera pérennisé au-delà de l'année scolaire 2024-2025. Madame PICARONIE indique qu'il est trop tôt pour se prononcer.

Monsieur THISSIER demande si la totalité du temps de travail a été pris en compte pour cet agent. Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES indique que le temps de travail correspond au besoin des enseignants pour l'année scolaire.

24/05/05 – ADHESION AU CONTRAT GROUPE OUVERT À ADHESION FACULTATIVE, GARANTISSANT LES RISQUES FINANCIERS LIES À LA PROTECTION SOCIALE STATUTAIRE DES PERSONNELS TERRITORIAUX POUR LA PERIODE 2025-2028 - AUTORISATION DE SIGNER LE CONTRAT, CHOIX DES GARANTIES, DELEGATION DE GESTION AU CENTRE DE GESTION

Présenté par Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES, adjoint délégué aux finances.

Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES expose que la Commune souhaite souscrire un contrat d'assurance garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant ses obligations à l'égard de son personnel en cas de maladie, de décès, d'invalidité, d'incapacité, et d'accidents ou de maladies imputables ou non au service. Il rappelle à ce propos :

-que la Commune a, par la délibération du 1^{er} avril 2024, demandé au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Tarn de négocier un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986,

-que le Centre de Gestion a communiqué à la Commune la décision de la commission d'appel d'offres du Centre de Gestion, réunie en date du 30 mai 2024, de retenir l'offre du groupement constitué de WILLIS TOWERS WATSON France, gestionnaire courtier, et CNP Assurance, porteur de risque,

Il propose en conséquence à l'assemblée d'adhérer au contrat groupe proposé et d'autoriser une délégation de gestion au Centre de Gestion du Tarn lequel peut assurer un certain nombre de missions de gestion dans le cadre du contrat d'assurance susvisé, en vertu de l'article 25 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, ces missions étant définies dans la proposition de convention établie par le Centre de gestion.

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE (Monsieur THISSIER Aurélien, intéressé, n'a pas pris part au vote) :

VU le Code général de la fonction publique, notamment son article L452-40,

VU le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

VU les articles L 140-1 et suivants du Code des assurances,

VU le Code de la commande publique,

VU la délibération en date du 1^{er} avril 2024 relative à la participation de la commune à la consultation organisée par le Centre de gestion pour la passation du contrat couvrant les risques financiers encourus par les collectivités en vertu de leurs obligations à l'égard de leur personnel, pour la période 2025-2028, et mandatant le Centre de Gestion pour mener la procédure de marché pour son compte,

VU la décision de la Commission d'Appel d'Offre du CDG81 réunie le 30 mai attribuant le marché d'assurance statutaire à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 4 ans au groupement constitué de WILLIS TOWERS WATSON France, gestionnaire courtier, et CNP Assurance, porteur de risque,

VU le projet de convention de délégation de gestion proposé par le Centre de Gestion,

CONSIDERANT l'offre tarifaire et les garanties proposées par le candidat retenu,

DECIDE :

-D'ADHERER à compter du 01.01.2025 au contrat groupe proposé par le Centre de gestion pour la période 01.01.2025 au 31.12.2028 pour la couverture des risques financiers qu'encourt la commune (établissement) en vertu de ses obligations à l'égard de son personnel en cas de maladie, de décès, d'invalidité, d'incapacité, et d'accidents ou de maladies imputables ou non au service,

-AUTORISE Madame le Maire à signer le contrat d'assurance à intervenir avec le groupement constitué de WILLIS TOWERS WATSON France, gestionnaire courtier, et CNP Assurance, porteur de risque, déclarés attributaires du marché conclu par le Centre de Gestion FPT du Tarn, ainsi que toutes pièces annexes,

CHOISIT pour la commune les garanties et options d'assurance suivants :

☛ POUR LES AGENTS TITULAIRES ET STAGIAIRES AFFILIES A LA CNRACL :

GARANTIES OPTION N°1 Tous risques sans franchise au Taux 8.75 %

☛ POUR LES AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES NON AFFILIES A LA CNRACL, LES AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC, ET LES AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PRIVE :

GARANTIES OPTION N°1 Tous risques sans franchise au taux 1.65 %

-DELEGUE au Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Tarn la tâche de gérer le marché public d'assurance précité et ce, jusqu'au terme de celui-ci à savoir, jusqu'au 31.12.2028.

Cette délégation de gestion fera l'objet d'une indemnisation égale à 3.7% du montant des cotisations annuelles versées par la collectivité à l'assureur, ces cotisations étant directement prélevées par le Centre de Gestion auprès de la collectivité adhérente,

Les missions confiées au Centre de gestion sont détaillées dans le projet de convention proposé par le Centre de Gestion.

-AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention de gestion avec le Centre de gestion du Tarn ainsi que toutes pièces annexes.

24/05/06 – BORNE INCENDIE - DEMANDE DE SUBVENTIONS

Présenté par Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES, adjoint délégué aux finances.

La commune doit installer une borne incendie rue du Pastel, en remplacement de la bâche incendie qui fuit.

Le devis de cette installation se monte à 10 717 € HT, soit 12 820 € TTC.

Il est proposé au Conseil Municipal de déposer une demande de subvention auprès de l'État au taux de 50 % dans le cadre de la DETR.

Le plan de financement s'établit comme suit :

Dépenses		Recettes	
Borne incendie + MO	10 717.00	DETR 50 %	5 358.50
		Commune	5 358.50
Total HT	10 717.00	Total	10 717.00

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement ci-dessus

- **AUTORISE** Madame le Maire à déposer une demande de subvention auprès de l'État, dans le cadre de la DETR.

Monsieur Thierry MALLÉ précise qu'il s'agit d'une borne enterrée. Elle ne sera donc pas apparente. L'adduction d'eau passe par le chemin de la Soucane et la borne sera installée à l'angle du petit passage qui mène au chemin de la Soucane. L'emplacement libéré par l'ancienne bâche incendie pourra servir de parking.

24/05/07 – LOCATION DU VIDEOPROJECTEUR DE LA SALLE POLYVALENTE

Présenté par Monsieur Thierry STEFANON, conseiller municipal délégué au marché de plein vent, relais de quartiers, associations.

Le vidéoprojecteur est installé à demeure dans la salle polyvalente. Toutefois, il n'est accessible qu'à la condition de disposer de différents matériels (télécommandes etc...) conservés en mairie.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la location du vidéoprojecteur de la salle polyvalente dans les conditions suivantes :

- location gratuite pour les associations marssacoises

- location au tarif de 50€ pour les marssacois(es)

-location également au tarif de 50€ pour les particuliers hors commune et autres demandeurs (entreprises, associations hors commune...).

- 1 000€ de caution pour tout le monde.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la location du vidéoprojecteur tel que proposé ci-dessus.

24/05/08 – ADMISSION EN NON-VALEUR

Présenté par Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES, adjoint délégué aux finances.

Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES propose au conseil municipal d'admettre en non-valeur un montant global de 6.17 €. Il s'agit de repas de cantine non payés sur l'année 2022 et dont les sommes ne pourront pas être recouvrées.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur la somme globale de 6.17 €.

24/05/09 – ACQUISITION DE TERRAINS SNCF

Présenté par Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES, adjoint délégué aux finances.

En 2019, la société Yxime, mandatée par la SNCF pour gérer son patrimoine, a proposé à la Commune d'acquérir un ensemble immobilier comprenant une partie des parcelles constituant l'unité foncière dans l'emprise de la gare et une ancienne halle (hangar) avec son quai en état délabré d'environ 140 m².

Les parcelles concernées sont cadastrées AS 390p et AS 389p pour une superficie d'environ 10 405 m² environ, la surface devant être délimitée par un géomètre.

En 2022, la SNCF a repris la gestion directe du patrimoine. Après une longue période de réflexion, elle a finalement accepté de céder cet ensemble immobilier à la Commune.

Une évaluation des domaines a été demandée par la SNCF en date du 25 octobre 2023.

A la vue de cet avis, le montant du prix de vente a été fixé à la somme de 58 000 € HT (1,50 € HT le m² pour les deux extrémités non constructibles d'une superficie de 7 817 m² environ et 8 € HT le m² pour la partie centrale, d'une superficie de 2 158 m²).

Le terrain sera vendu en l'état, avec obligation pour la Commune de construire une clôture défensive de 2m de hauteur en panneaux rigides et bien ancrés sur la mitoyenneté pour bien séparer la gare du terrain devenu municipal.

Il a été proposé au Conseil Municipal qui s'est réuni le 10 juin 2024 d'approuver l'acquisition du terrain. Celui-ci est situé en zone UIC5 « à vocation d'intérêt collectif ou de service public technique et industriel, administrations publiques et assimilés ».

Cette acquisition pourrait permettre d'accueillir les ateliers municipaux, un bâtiment de stockage ou autres bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics.

Une délibération a été prise en ce sens par le Conseil Municipal le 10 juin 2024 :

« *Le Conseil Municipal, à l'unanimité,*

- *Approuve l'acquisition des parcelles cadastrées AS 390p et AS 389p d'une superficie d'environ 10 405 m², composées de terrains nus et d'une ancienne halle délabrée, pour un prix global de 58 000 € HT*

S'engage à installer une clôture défensive de 2m de hauteur en panneaux rigides et bien ancrés sur la mitoyenneté

- *Autorise Madame le Maire à signer l'acte notarié et toute pièce nécessaire à la formalisation de cette acquisition. »*

Le 08 août 2024, un procès-verbal de cadastre dressé par Monsieur Julien PEREZ, Géomètre-expert à LISLE-JOURDAIN (32600) a déterminé la superficie des parcelles vendues, à savoir :

- La parcelle cadastrée section AN numéro 476 (issue de la division de la parcelle AN 389) pour une contenance de 3.052 m²
- Les parcelles cadastrées section AS numéros 457 et 458 (issues de la division de la parcelle AS 390) pour une contenance de 4.492 m²

Soit une contenance totale vendue de 7.544 m².

Malgré la diminution de la superficie vendue, la SNCF a refusé de baisser le prix de vente. Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition du bien immobilier dont la désignation suit :

A MARSSAC SUR TARN (TARN) 81150, 5 rue de la Gare

Un bâtiment de service et une halle en état délabré, quai découvert et terrain autour figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	0476	BARRET NORD	00 ha 30 a 52 ca
AS	0457	5 RUE DE LA GARE	00 ha 41 a 06 ca
AS	0458	5 RUE DE LA GARE	00 ha 03 a 86 ca

Total surface : 00 ha 75 a 44 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Moyennant le prix de CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (58 000,00 EUR). Cette acquisition est exonérée de taxe sur la valeur ajoutée sur le fondement des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Il y aura lieu de prévoir dans l'acte d'acquisition : la constitution d'une servitude de clôture défensive de 2 mètres de hauteur comme indiqué ci-dessus, dont l'édification sera à la charge de la Commune, ainsi que les clauses restrictives suivantes :

« RESTRICTION D'AFFECTION »

*Les biens objets des présentes avaient initialement pour objet de permettre au **VENDEUR** d'exécuter sa mission de service public de transport ferroviaire. Lesdits biens étant devenus inutiles aux besoins du service public, SNCF RESEAU a accepté leur cession au profit de la commune de MARSSAC-SUR-TARN qui projette sur leur emprise, la réalisation d'une mission de service public.*

SNCF RESEAU ne souhaite pas que lesdits biens vendus fassent l'objet d'une spéculation immobilière, dans la mesure où il s'agit de biens appartenant à une personne publique qui étaient affectés à un service public, qui sont cédés à une personne publique en vue de la réalisation d'un autre service public.

Pour cette raison, SNCF RESEAU a un intérêt sérieux et légitime à apporter, pendant une durée limitée, des restrictions à la disposition et à la jouissance des biens.

*Les présentes s'appliqueront à tout propriétaire, locataire ou occupant à quelque titre que ce soit des biens, et ce pour une durée de **VINGT (20) ans** commençant à courir à compter de la signature du présent acte de vente.*

*Pendant la durée de la présente clause, l'**ACQUEREUR** s'engage à maintenir l'affectation des biens exclusivement à usage de service public.*

En cas de cession de tout ou partie des biens, et même au profit d'une personne privée, pendant la durée de la présente clause, le cessionnaire devra s'engager à maintenir l'affectation susvisée pour la durée restant à courir.

*Pour l'exécution des présentes, l'**ACQUEREUR** s'engage à faire reporter la présente clause d'affectation, qui fera de surcroît l'objet d'une publication au fichier immobilier dans les conditions ci-après précisées, dans tout acte de mutation ou de transfert de jouissance, de tout ou partie des biens qui interviendrait pendant la durée de la présente clause.*

Aucune modification à cette restriction au droit d'usage ne pourra être décidée avant son terme sans l'accord de SNCF RESEAU. Toutefois, en cas d'impossibilité ou de difficultés de faire perdurer l'affectation sur tout ou partie des biens, la commune de MARSSAC-SUR-TARN ou son sous-acquéreur pourra demander à SNCF RESEAU, de procéder au changement d'affectation des emprises concernées. SNCF RESEAU pourra accepter à des conditions notamment financières à déterminer entre les parties.

Publicité foncière – restriction au droit de disposer

*Les **PARTIES** requièrent expressément la publication de la présente clause auprès du service de la publicité foncière compétent.*

*Pour les seuls besoins de la publicité foncière, les **PARTIES** évaluent la présente obligation à la somme de 150,00 €.*

CLAUSE D'INTERESSEMENT

En cas de modification à l'obligation de maintien d'affectation dûment autorisée dans les conditions ci-dessus, qui serait organisée à l'occasion d'une mutation à titre onéreux de tout ou partie des biens (Valeur de Mutation), mutation qui emporterait corrélativement la réalisation d'une plus-value, la commune de MARSSAC-SUR-TARN serait redevable d'un intéressement au profit de SNCF RESEAU déterminée dans les conditions ci-après.

*Dans les **VINGT (20)** ans suivant la signature du présent acte de vente, la commune de MARSSAC-SUR-TARN s'oblige ainsi à verser à SNCF RESEAU un intéressement correspondant à 50 % de la marge excédentaire de la « Valeur de Mutation » calculée de la façon ci-après précisée, en cas de mutation à titre onéreux des biens ou d'une partie d'entre eux, pour un prix ou valeur hors droit et frais de mutation supérieur au prix ci-dessus augmenté des frais et droits afférents au présent acte de vente, à savoir la « Valeur de vente », augmentées des frais et droits afférents au présent acte versés par la commune de MARSSAC-SUR-TARN*

Calcul de Intéressement :

$$50 \% \times (\text{Valeur de la Mutation} / m^2 - \text{Valeur de Vente} / m^2)$$

Terminologies :

- « Mutation » : vise tout acte de mutation à titre onéreux ;
- « Valeur de la Mutation » : prix ou valeur de mutation hors droits et frais de mutation à percevoir par la commune de MARSSAC-SUR-TARN à l'occasion de la mutation effectuée ;
- « Valeur de Vente » : valeur indiquée au présent acte, augmenté des frais et droits afférents au présent acte versés par la commune de MARSSAC-SUR-TARN.

Cet intéressement devra être constaté, pour son montant le cas échéant Toutes Taxes Comprises, par la commune de MARSSAC-SUR-TARN au plus tard dans les NEUF (9) mois de la signature de l'acte authentique de mutation à titre onéreux de tout ou partie des biens, qui serait consenti et fera l'objet d'un paiement conformément aux règles applicables en matière de comptabilité publique.

A cet effet, il devra alors être régularisé entre les parties concernées, avant l'expiration du délai ci-dessus convenu, un acte authentique ayant pour objet de constater le montant de l'intéressement et ses modalités de paiement ; chacune des parties s'obligeant à régulariser ledit acte à première demande de son cocontractant.

Les frais de cet acte, s'il devait être établi, seront supportés par la Commune de MARSSAC-SUR-TARN.

Dans cette perspective, la Commune de MARSSAC-SUR-TARN devra communiquer à SNCF RESEAU dans les TRENTE (30) jours de leur signature la copie de tout acte de Mutation ou de promesse de Mutation.

*Cette clause s'appliquera à la commune de MARSSAC-SUR-TARN ou à tout sous-acquéreur successif en cas de mutation des biens intervenant dans les **VINGT (20) ans** des présentes. Dans ce cas, la commune de MARSSAC-SUR-TARN resterait solidaire du sous-acquéreur pour le paiement éventuel de cet intéressement.*

En tant que de besoin, SNCF RESEAU déclare expressément renoncer au bénéfice de toute action résolutoire, y compris celles prévues par les articles 1226 et 1227 du Code civil.

ABSENCE DE DECLASSEMENT

Les parcelles ci-dessus visées relèvent actuellement du domaine public de L'ETAT comme étant affectées à l'utilité ferroviaire.

L'article L 3112-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques prévoit que « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1 qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. »

Les parties conviennent qu'en application de ces dispositions, le bien objet de la présente vente portant sur les parcelles cadastrées section AN n°476, AS n°457 et AS n°458, n'a pas à être déclassé du domaine public de L'ETAT, étant destiné à être intégré dans le domaine public de la collectivité publique acquéreur.

En conséquence, le représentant de la COMMUNE DE MARSSAC SUR TARN déclare :

- que le bien est acquis pour les besoins de l'exercice des compétences de la collectivité qu'il représente,
- et qu'il relèvera en conséquence du domaine public de la collectivité. »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles cadastrées AN 476, 457 et 458 telles que désignées ci-dessus, d'une superficie de 7.544m², pour un prix global de 58 000 €,
- **S'ENGAGE** à installer une clôture défensive de 2m de hauteur en panneaux rigides et bien ancrés sur la mitoyenneté,
- **ACCEPTE** la clause de restriction d'affectation, la clause d'intéressement et la clause d'absence de déclassement telles que stipulées ci-dessus,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte notarié et toute pièce nécessaire à la formalisation de cette acquisition.

Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES précise aux élus la clause d'intéressement. Il indique que compte tenu de la présence d'amiante et de termites, il convient de traiter les lieux avant démolition. Il rappelle également qu'il faut attendre le projet d'acte pour voir les délais demandés par la SNCF pour la mise en place de la clôture de protection. Il souligne enfin qu'il faut rapidement lancer la démolition du bâtiment avant qu'il ne soit squatté. Cette dépense sera inscrite au budget 2025. Le reliquat 2024 sera utilisé pour installer la clôture.

24/05/10 – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS - RAPPORT D'ACTIVITE 2023

Présenté par Mme le Maire.

Conformément à L'article L5211-39 du code général des collectivités territoriales, la communauté d'agglomération de l'albigeois nous a fait parvenir son rapport d'activité pour l'année 2023. Ce rapport peut être consulté dans son intégralité sur le site de l'agglomération. Le lien a été transmis aux élus par mail le 13 novembre 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le rapport d'activité de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

PREND ACTE de la communication du rapport d'activité 2023.

QUESTIONS DIVERSES

Point sur les travaux de l'avenue de Toulouse

Madame Sabine MEKHFI, Conseillère Municipale, indique que des rumeurs circulent sur une éventuelle mise à sens unique de la rue Saint Barthélémy.

Monsieur Thierry MALLÉ, adjoint en charge des travaux, précise indique que la rue restera à double sens de circulation et que la signalisation mise en place avec un tourne à gauche guidera les véhicules vers la rue Saint Barthélémy. Il en profite pour faire un point sur les travaux de l'avenue de Toulouse. Les gros travaux sont terminés. Les signalisations au sol sont en cours (couloirs vélos, passages protégés etc....).

L'installation des luminaires de Noël sont aussi en cours d'installation.

Visite de Tryfil

Monsieur Aurélien THISSIER, Conseiller Municipal, propose aux élus de visiter le site de Labessière Candeil un samedi matin. Il précise que la visite dure 2h30 et indique qu'il proposera deux ou trois dates.

Les membres présents se montrent très intéressés par cette proposition.

Nouveau site internet de la commune

Monsieur Jean-Pierre CASSAGNES présente le nouveau site internet qui vient d'être mis en ligne.

La séance est levée à 20h27

Madame le Maire,
Anne-Marie ROSÉ

Secrétaire de séance
Lydie PICARONIE