

# ODJ N° 35 DU CONSEIL MUNICIPAL du 11 JUILLET 2023

**Membres présents :** Bernard FERRET – Nicolas BONDUELLE – Francine DANEL – Sylvain RICOLA – Guilène ANDURAND – Nicolas TRICHAUD – Marie BERGOUGNOUX – Sandrine VILLENEUVE – Michel PIERIE – Véréna VOARINO – Sébastien ALAUZET – Jacques RIVIEYRAN

**Absent (s) (es) excusé (s) (es) :** Nicolas Raynal – Alistair Moon – Gilles Fort

**Procuration (s) :** Nicolas Raynal à Sylvain Ricola  
Alistair Moon à Bernard Ferret  
Gilles Fort à Jacques Rivieyran

**Secrétaire de Séance : Véréna VOARINO**

Quorum : 8

Date de convocation : 05/07/2023

I - Approbation du Procès-verbal N° 34 du 13 juin 2023

II – Délibérations

## 1. Droit de préemption urbain parcelle C294, C395, C398, C399 et C613

Le 7 juillet 2020 le conseil municipal par délibération a limité la délégation de préemption au Maire en application de l'article L240-1 du Code de l'Urbanisme pour les biens dont la valeur dépasse 200 000.00 €.

Il revient donc au conseil municipal de se prononcer sur la préemption des parcelles C294, 395, 398, 399, et 613 sises 306 chemin de Ballarand, d'une contenance totale de 1 691 m<sup>2</sup> et comportant une maison d'habitation, le tout pour un prix de trois cent trois mille cinq cents euros (303 500,00 €).

**Question portée au vote :** Pour ou contre la préemption de cet ensemble foncier ?

Pour	Contre	Abstention
0	15	0

## 2. Régularisation de chemins ruraux harmonisation du prix du m<sup>2</sup>

Vu la délibération n° 07\_2022\_01 du 12/07/2022 relative à la régularisation d'un chemin rural lieudit La Figayrade demandé par la SCI Aposie

Vu la délibération n° 09\_2022\_01 du 13/09/2022 relative à la régularisation d'un chemin rural entre la VC107 et la VC143, lieudit La Figayrade demandé par M. Raynal Nicolas ainsi que la régularisation du circuit des 4 châteaux demandé par la mairie.

Vu la délibération n°12\_2022\_07 du 13/12/2022 relative à la demande de déplacement d'une partie de la VC155 de Lagarrigues aux Pachères demandé par M. Viguiier Jean-Michel et Mme Marrocana Aurore

Monsieur le Maire propose :

- De fixer à 1€ la valeur du m<sup>2</sup> pour ces transactions
- Les frais de procédure (commissaire enquêteur, publication, frais de géomètre, frais de notaire) sont à la charge du demandeur.

Monsieur RAYNAL Nicolas, conseiller intéressé, ne prend pas part au vote.

**Question portée au vote :** Pour ou contre les conditions financières de régularisation de ces chemins ?

Pour	Contre	Abstention
14	0	0

### III – Questions et sujets divers

#### A. Proposition d'implantation d'éoliennes.

*Extrait du CR du conseil du 16 mai : Senouillac pour rappel*

##### 3 / Projets Eoliennes.

Une société d'étude et de production d'énergie éolienne (SOLVEO) a sollicité la mairie pour un rendez-vous, pour proposer un projet d'implantation d'éoliennes. Il se trouve qu'un territoire à l'intersection des quatre communes (Cahuzac-sur-Vère Fayssac Cestayrols et Senouillac) pourrait être exploité tout en respectant les distances réglementaires en vigueur de 500 m autour des maisons. La société doit rencontrer les maires des quatre communes afin d'évaluer dans un premier temps l'acceptabilité d'un tel projet par les équipes municipales respectives. La viabilité du projet porterait sur trois éoliennes minimum réparties sur à minima trois communes.

En fonction de l'acceptabilité des conseils, des réunions de concertations avec les administrés pourraient avoir lieu.

Après débat, le conseil reste partagé sur un tel projet, entre les envies de produire des énergies renouvelables, les préjugés, les interrogations justifiées et les éléments manquant au débat, il est difficile de prendre position. Sachant que l'accord des autres communes est nécessaire, il est décidé d'attendre le retour des autres communes avant de reprendre contact avec la Société.

#### CR de la réunion sise à la mairie de Senouillac du 27 Juin

Pour faire suite au sujet évoqué lors du conseil du 16 mai, (CR pour rappel ci-dessus), une réunion conjointe des maires des communes potentiellement concernés a été organisée le 27 juin en mairie de Senouillac en présence du Maire de Fayssac, de Cestayrols (plus deux adjoints), Senouillac plus Michel et sans Cahuzac sur Vère (le conseil ayant décliné la proposition) et de deux responsables de la Ste SOLVEO.

L'objectif étant de pouvoir discuter du retour et ressentis des conseils respectifs. À la suite d'un tour de table, le constat est que l'ensemble des trois conseils des trois communes ont à peu de chose près la même tendance, c'est-à-dire : environ ¼ d'opinion favorable, ¼ de favorables mais pas d'implantation devant chez soi, ¼ d'opposition franche, et ¼ de demande de plus d'explications et surtout de garanties sur les potentielles nuisances.

De nombreuses questions ont pu être évoquées : périmètre, notion de bruit, de visibilité, d'ondes, de capacité de production, hauteur, acheminement du matériel, acceptabilité des administrés, des agriculteurs propriétaires des terrains, équivalence comparaison photovoltaïque, déroulement de l'étude (trois ans), impact sur la faune et la flore, montage financier, quel retour sur investissement pour les administrés, ...

Même si beaucoup de réponses ont été données, il est à ce stade difficile de s'en satisfaire. Ce qui semble dominer, c'est la volonté d'adapter le concept en fonction des contraintes qui ressortiraient de l'étude.

Pour conclure une réunion de l'ensemble des élus des trois conseils municipaux a été programmée le mercredi 6 septembre à 20h30 à la salle des fêtes de Senouillac.

#### B. Côté agglo

##### a) Assainissement : Harmonisation des tarifs d'assainissement collectif

**Objectif :** Atteindre la convergence tarifaire au 31/12/2025 et équilibrer les enveloppes financières propres à chaque STEP (gérées isolément en analytique au sein du budget Assainissement)

**Impact pour Senouillac :** La part fixe 'abonnement' va passer de 65€ TTC à 72€ TTC, pas de changement pour la part m3 : 1.70€ TTC. Pas de changement pour la PAC (Participation à l'assainissement collectif) qui n'est payée qu'une fois lors du premier raccordement : 5 000€ TTC. Toutefois, au vu du nombre important de tarifs et toujours dans un but d'harmonisation il se pourrait qu'il soit dissocié à l'avenir la PFAC (participation forfaitaire à l'assainissement collectif, et la PFB (Participation forfaitaire au branchement)

	CAGG	proposition CAGG
ANC	Contrôle à la vente	100,00 € 125 €
	Contrôle bon fonctionnement	100,00 € 110 €
	Contrôle ponctuel	- € 125 €
	Contrôle de conception/réalisation	190,90 € 250 €
	Contre-visite	57,30 € 110 €
	Refus de contrôle dans le cadre de la campagne du contrôle de bon fonctionnement	200,00 € 200 €
AC	Contrôle à la vente	100,00 € 150 €
	Contrôle ponctuel	- € 150 €

D'un point de vue des contrôles assainissements (collectifs et individuels) quelques mises à jour de tarifs ci-contre.

Remarques : Les élus notent tout de même que les augmentations sont quand même conséquentes.

#### **b) Ouverture de fonds de concours spécifiques pour les MAM (maisons d'assistantes maternelles)**

Le fonds de concours est un des outils d'accompagnement financier du projet de territoire et de développement de la dynamique du bloc communal.

Il a pour but d'accompagner financièrement les projets communaux contribuant à la réalisation de la feuille de route partagée entre communes et agglomération au travers des contrats territoriaux (CRTE, Contrat territorial Occitanie...), des stratégies et programmes d'actions, et des conventions de partenariat élaborées entre chaque commune et l'agglomération.

Aussi le Relais Petite Enfance de l'agglomération accompagne les porteurs de projet de maisons d'assistantes maternelles dans la définition du projet et de sa faisabilité, le Bureau des Communes accompagne les communes dans leur recherche de financement extérieur.

**Projets éligibles** : construction, rénovation ou réaménagement d'une Maison d'assistants(es) maternel(le)s  
Plafond d'aide : **3 000€ /place et maxi 36 000€ par projet**

#### **c) Augmentation des aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux**

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat et afin de permettre le développement d'une offre locative sociale sur l'ensemble du territoire répondant aux besoins des ménages, et notamment sur les communes où les bailleurs sociaux ne portent pas d'opération, la Communauté d'agglomération a relevé son fonds d'intervention de 8 000€ à 16 000€ par logement réhabilité dans la limite de trois logements par projet. La condition principale étant d'atteindre à minima l'étiquette C.

Ce règlement d'intervention doit ainsi permettre de mieux financer les opérations de création de logements locatifs sociaux portées par les communes, selon leurs spécificités et leurs contraintes.

#### **C. Point sur les échanges (parcelles, cessions de terrains, chemins)**

**Le dossier du patus de Galdou est enfin terminé.**

**Les 4 dossiers d'échange, déplacement de chemin ruraux** : le commissaire enquêteur a été mandaté. L'enquête publique devrait démarrer mi-septembre.

**Information : La proposition de cession par la mairie de la parcelle B1807 (intersection du chemin des Lizes et des Maurices)** : le propriétaire accepterait une cession à 20 000€, sous réserve et à charge de la mairie de l'étude de sol et du bornage et si l'assemblée délibérante donne un accord de principe, également si le propriétaire de la parcelle voisine donne son accord. Une délibération sera à l'ordre du jour du Conseil de septembre.

L'assemblée délibérante est favorable et l'étude de sol et le bornage seront demandés. Le devis pour l'étude de sol et le bornage sera communiqué à la mairie en septembre.

#### **D. A l'ordre du jour du prochain conseil**

- Recensement des chemins communaux.
- Réflexion sur l'instauration de la taxe sur les logements vacants et mise en place de la taxe sur les terrains constructibles.
- Clect 2023 : La commission CLECT s'est réunie deux fois et le conseil d'agglomération a voté ce lundi le rapport : pas d'incidence financière pour Senouillac.

- CCAS : même si la commune ne dispose pas de budget spécifique, cela ne l'empêche pas d'intervenir pour des situations bien particulières (dans ce cas, c'est le conseil municipal qui délibère.). La commune a été interpellée pour un administré qui a sollicité les assistantes sociales de Gaillac. Le dossier nous est donc remonté en Mairie. Après évocation du dossier, le conseil est prêt à répondre favorablement en proposant au demandeur (qui est sans emploi depuis 2011 suite à des problèmes de santé) un travail pour une durée équivalente à la demande. M. le Maire, va rencontrer la famille.

**Fin de séance à : 21h25**

**Prochain conseil le : 12/09/2023**

**Le Maire,  
Bernard FERRET**

**La Secrétaire de séance,  
Véréna VOARINO**