

PV N° 37 DU CONSEIL MUNICIPAL du 10 octobre 2023

Membres présents : Bernard FERRET – Nicolas BONDUELLE – Francine DANEL – Guilène ANDURAND – Nicolas RAYNAL – Nicolas TRICHAUD – Alistair MOON – Michel PIERIE – Sandrine VILLENEUVE – Sébastien ALAUZET – Gilles FORT – Jacques RIVIEYRAN

Absent (s) (es) excusé (s) (es) : Marie BERGOUGNOUX – Véréna VOARINO – Sylvain RICOLA

Procuration (s) : Marie BERGOUGNOUX à Guilène ANDURAND

Secrétaire de Séance : Sébastien ALAUZET

Quorum : 8

Date de convocation : 04/10/2023

I - Approbation du Procès-verbal N° 36 du 12 septembre 2023

Approuvé à l'unanimité

II – Délibérations

1. Vente terrains cadastrés B1807p(a) B1812p(e)– intersection du chemin des Lizes et des Maurices

Lors du conseil du 11 juillet 2023, il avait été évoqué la mise en vente d'une partie des parcelles cadastrées B1807 et B1812 pour un prix de 20.000 € (vingt mille euros) au propriétaire de la parcelle voisine, M. Franck SALAS sis 46 lotissement Les Lizes à Senouillac. Pour information, ces parcelles sont classées en zone U3 du PLU.

Le bornage et l'étude de sol ont été effectués par la Mairie. La parcelle B1807p(a) fait une surface de 380 m² et la parcelle B1812p(e) fait une surface de 10 m². Le classement en zone U3 oblige un retrait de 5 mètres en bordure de voirie. Les documents de bornage et d'étude de sols sont annexés au présent compte-rendu.

Le 7 octobre 2023, M. Franck SALAS a proposé l'acquisition de cet ensemble foncier au prix de 20.000 € (vingt mille euros).

Il est désormais nécessaire de délibérer pour la vente de ces parcelles à M. Franck SALAS au prix de 20.000 € et d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de cette vente.

Question : A quel budget sera affectée la vente de ce terrain ? Celle-ci sera affectée au budget général de la commune.

Question portée au vote : Pour ou contre la vente des parcelles B1807p(a) et B1812p(e) à M. Franck SALAS au prix de 20.000 € (vingt mille euros) et l'autorisation à Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ce terrain par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ?

Pour	Contre	Abstention
13	0	0

III – Décision

Décision 05-23 Non-préemption des parcelles C711, C712, C718, C721 sises 8 rue Bellevue d'une contenance totale de 735 m² au prix de 137 000 € (la parcelle comprend une habitation).

IV – Questions diverses /Projets en cours

1) Rencontre avec le CAUE pour un rendu d'étude.

Nous avons mandaté une étude auprès du CAUE, afin de réfléchir sur un aménagement global du secteur situé derrière la Mairie à la suite de l'acquisition du terrain 'Delmas'. La demande consistait à implanter la MAM (Maison d'Assistants Maternels) et d'autres bâtis, mais aussi nous trouver des pistes d'aménagement de la circulation de la rue des Pavillons vers l'avenue des Vignes, tout en n'excluant pas de piétonner une partie de la rue des Pavillons (de l'ALAE à l'ex-agence postale). Il était également demandé de préparer l'aménagement du périmètre de la maison inclusive, mais aussi dans un second temps son aménagement intérieur à partir des plans établis par l'EPF (Etablissement Public Foncier).

Pour bien comprendre l'idée soutenue, il faut voir le village dans sa globalité, y compris la partie ancienne et le bloc services publics (école, Mairie, agence postale, l'ALAE, les espaces sportifs, la salle des fêtes, le futur café associatif, la MAM, les logements inclusifs, le jardin partagé ainsi que le stationnement)

Sans rentrer dans les détails, il ressort d'un premier jet qu'il serait judicieux de laisser la bande de passage entre les deux portails (version piétonnière) à peu près où elle se situe actuellement. L'objectif étant d'établir un périmètre aéré, ouvert et piétonnier autour de la Mairie.

Une déviation de la rue des Pavillons pourrait être réalisée à l'arrière des deux garages et venir relier l'avenue des Vignes.

Dans l'ensemble, les propositions faites ont rempli les principaux objectifs demandés. Un géomètre sera mandaté pour la réalisation de la topographie de la future MAM.

Un prochain rendez-vous sera proposé pour les aménagements intérieurs de la maison.

2) Visite de SOLIHA pour la maison rue du lavoir.

Suite aux discussions lors du dernier conseil et la difficulté à trouver un équilibre financier sur ce projet, deux options ont émergé : la revente ou la modification des plans.

- Une troisième piste a été envisagée à la suite d'un contact avec SOLIHA (organisme associatif dont la principale activité consiste à produire une offre de logements à loyers maîtrisés favorisant la diversité de l'habitat dans les villes et les villages). Une visite de terrain a eu lieu, et une étude de faisabilité est en cours. A savoir également que les différentes subventions sollicitées par la municipalité (DETR, DECIL...) ne seraient pas transférables à la société SOLIHA.

Le principe de SOLIHA consiste en échange des travaux, à prendre le bien sous format bail emphytéotique pour la durée de l'amortissement, la collectivité disposant à nouveau du bien à la fin du contrat.

- Une nouvelle rencontre avec l'artisan a eu lieu, des pistes de plans de réhabilitations moins onéreuses ont été évoquées.

3) Travaux à Mauriac.

Les travaux vont être finalisés, le mur des WC a été habillé de pierre et jointé.

Les remblais stockés à côté du lavoir ont été enlevés et le chemin contournant les remparts a été réaménagé et décapé à l'aide d'une mini-pelle et d'un mini-dumper en location. Le tout a été effectué en régie par les agents municipaux.

Il ne reste plus qu'à poser deux barrières "automatiques" sur les deux côtés limitrophes avec la propriété Reinbold. Bien que la bande qui longe les remparts soit communale, les parties en dessous et au-dessus sont privées. Il sera donc naturel de demander aux visiteurs de suivre le parcours et de ne pas s'en éloigner (tenir chiens en laisse...).

Le mur de soutènement devrait être réalisé par le CPIE avant la fin de l'année, les fondations et une première couche d'accroche sont en cours.

4) Création d'un parcours découverte à Mauriac (Michel)

Dans le cadre d'une future requalification de la place de Mauriac, un parcours découverte reliant les différents éléments du patrimoine local présents sur le site est envisagé.

Mettre en valeur notre patrimoine est une bonne chose, mais le circuit mérite de nombreuses explications sur les nombreuses restaurations réalisées tout au long du parcours. La réflexion sur la pose de 5 à 6 pupitres didactiques est en cours. Le coût de ces derniers établira le choix des matériaux de réalisation (acier, corten, bois, plexis....) Explications portant sur les points essentiels suivants : église, cadran solaire, croix de mission, lavoir, jardin des couleurs, qui agrémenteraient le sentier des remparts avec une vue sur la vallée de la Saudronne et du Gaillacois.

Sera également mis en valeur le travail accompli par les deux associations de Mauriac sur les différentes restaurations effectuées et futures.

Une première approche a déjà été évoquée en novembre 2021 avec Jérémy PRINGAULT du CPIE. Un nouveau contact sera pris afin de ré-évaluer la faisabilité avec la réévaluation des coûts due à l'inflation.

5) Point Lieux de vie

La phase APD approche, une présentation des derniers plans et de l'estimation financière pourrait nous être rendue le mardi 17 octobre 2023.

6) Point sur les différentes pistes de mise en place de production d'énergie renouvelable.

Photovoltaïque : le SDET et la Ste OCCISOLIS travaillent réciproquement sur le potentiel d'implantation de photovoltaïque sur nos toitures, mais aussi sur nos terrains non utilisés, (ancienne décharge, terrain au fond du stade, la Ravaille) les toitures des ateliers et le local pôle santé.

Il est envisagé également la création d'un couvert sur le terrain des quilles de huit, à côté des vestiaires du foot, sachant qu'un minimum de 1000 m² est nécessaire pour la faisabilité de ce projet

Eolien : Suite à la dernière réunion en présence de la Ste SOLVEO et des équipes municipales des trois communes concernées, les élus de la commune de Fayssac souhaitent prendre du recul sur ce projet.

Le projet n'est pas compromis pour autant. Il semble intéressant d'assister à la réunion qui était prévue sur la présentation du "business plan". Cette réunion prévue le 24 octobre à 20h15 (1h) pourra être

poursuivie par la réflexion sur la définition des zones d'accélération de production d'énergie renouvelables souhaitée par la Préfecture.

Economies d'énergie : le SDET nous apporte le soutien dans la continuité du programme de renouvellement des éclairages publics, ainsi que pour le changement des points lumineux de l'ensembles de nos bâtiments publics.

7) Borne incendie

Sujet évoqué lors du dernier conseil, avec un positionnement au carrefour de la D3 et de la D21 direction Mauriac. La municipalité se rapprochera du syndicat de l'eau du Gaillacois, en charge de cette compétence afin de solliciter une subvention de l'état pour réduire l'autofinancement.

Un devis est proposé au conseil pour un montant de 4488 € HT.

8) Agrandissement du local à côté de l'église

Evoqué précédemment, nous avons profité de la location d'une minipelle pour aménager le contour des remparts de Mauriac pour creuser les fondations et décaisser l'espace, les fondations et la dalle a été coulé ce lundi 9 octobre 2023.

9) Demande de locations (psychothérapeute et coiffeuse)

Nous venons d'être sollicités à quelques jours d'intervalle par une psychothérapeute qui cherche un local pour démarrer son activité (deux jours semaine) et une coiffeuse un à deux jours par mois. Le Maire a proposé pour démarrer une des deux pièces du rez-de-chaussée de la maison "Delmas".

Il faudra pour cela réaliser une convention d'occupation temporaire (1 an max) à faire valider par l'EPF. Ces demandent montrent l'attractivité de notre commune.

10) Commémoration du 11 novembre

Le RDV de rassemblement est donné comme tous les ans à 11h devant la Mairie, pour ensuite partir vers le monument aux morts. Un apéritif sera organisé à la suite de la cérémonie à la salle du conseil. Les modalités plus précises de l'organisation seront communiquées ultérieurement.

Cette année sur la même journée, trois associations (Les Amis de St Martin, L'association des Anciens Élèves et les Amis du Talus ont souhaité se regrouper pour organiser un événement "Rétrospective de la vie à Sénouillac et Mauriac de 1950 à 2000" qui prendra la forme d'une exposition le 11/11 à la salle du conseil et d'une animation durant le repas des Amis de St Martin (diaporama, témoignages, jeux). Comme ils savent bien le faire, les Anciens élèves se chargent de collecter la matière (des numérisations/copies sont faites). Les documents exposés seront cédés à la commune, permettant d'alimenter de nouveaux fonds mais également de réitérer l'opération tous les ans. Nicolas Trichaud précise que la rétrospective des années 1950 à 2000 est facilitée par le biais de photos, cartes postales contrairement à ces dernières années.

L'événement, organisé sur le tard, sera probablement modeste (tout dépend des fruits de la collecte) mais les 3 associations sont enthousiastes et imaginent d'ores et déjà le renouveler chaque année, à cette même date.

Le 11, les convives du pot de l'amitié après la commémoration auront la primeur de l'exposition (inauguration ?). L'exposition resterait en visite libre jusqu'au marché de Noël (raison supplémentaire pour venir au marché !).

Nicolas Trichaud demande que la Municipalité contribue à l'événement en réalisant les différents tirages en couleur (estimation : 80 A4, 20 A3).

Les membres du conseil sont évidemment mis à contribution : vous avez sûrement quelques photos intéressantes à partager. Se rapprocher de Nico T.

11) Réhabilitation de la piscine de Rivières.

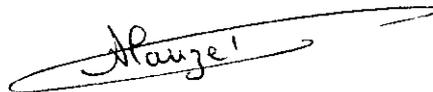
En réflexion depuis un ou deux ans, les communes de Lagrave et de Rivières ont engagé une réflexion sur la réhabilitation de la piscine d'Aiguelèze. Une réunion de présentation est programmée le 21 octobre à 10h à Rivières, sont conviés à cette réunion 11 communes de l'agglomérations en périphérie du site. Il faut certainement prévoir que les communes conviées soient sollicitées financièrement.

Fin de séance à : 21h40

Prochain conseil le : 14 novembre

**Le Maire,
Bernard FERRET**

**Le Secrétaire de séance,
Sébastien ALAUZET**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alauzet', is written over a horizontal line that extends to the right.