

PV N° 57 DU CONSEIL MUNICIPAL du 8 juillet 2025

Membres présents : Bernard FERRET - Francine DANEL - Nicolas BONDUELLE - Sylvain RICOLA - Nicolas TRICHAUD - Sandrine VILLENEUVE – Michel PIERIE - Nicolas RAYNAL - Marie BERGOUGNOUX - Gilles FORT - Jacques RIVIEYRAN - Sébastien ALAUZET

Absent (s) excusé (s): Alistair MOON - Guilène ANDURAND - Véréna VOARINO

Procuration (s) : Alistair MOON à Bernard FERRET
Guilène ANDURAND à Marie BERGOUGNOUX
Véréna VOARINO à Michel PERIE

Secrétaire de Séance : Francine DANEL

Quorum : 8

Date de convocation : 02/07/2025

I. Approbation du Procès-verbal N° 56 du 17 juin 2025

II. Délibérations.

1. Décision DIA => (> à 200K€)

Vu la délibération prise le 27/08/2013 instaurant un droit de préemption urbain dans les zones U et UA du PLU. Vu la délibération du 07/07/2020 limitant 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 les 200 000€, Monsieur le Maire est saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner d'une parcelle, sise 6 rte de la Linardié 81600 SENOUILAC section B parcelles 2123 d'une contenance totale de 1842m² comprenant une maison d'habitation pour un prix total de 220 000€. (Deux cent vingt mille Euros)

Le conseil doit se prononcer sur l'exercice de son droit de préemption.

Question portée au vote : pour ou contre l'aliénation du bien cité ci-dessus

Pour	Contre	Abstention
0	15	0

2. Adhésion au dispositif de regroupement des Certificats d'Économies d'Énergie du Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn (SDET) – Territoire d'Énergie Tarn

Evoqué dans le plan de financement de l'opération 13 rue du Lavoir ainsi que la maison en cours d'acquisition au 10 place du Vieux Pressoir, ce dispositif d'aide peut venir compléter les subventions de ces projets, il sera également demandé d'y inclure les travaux de changement de chauffage et d'isolation de la salle des fêtes. Il ne s'applique pas aux bâtiments neufs.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2224-34,
Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.221-1 et suivants,

Vu l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de certificat d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur,

Vu la délibération du 19 Juin 2025 du Syndicat Départemental d'énergie du Tarn portant notamment sur l'approbation de la convention jointe en annexe,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de signer cette convention d'habilitation, afin de promouvoir les actions de maîtrise de la demande d'énergies réalisées par la Commune et de les valoriser par le biais de l'obtention de certificats d'économies d'énergie,

Le Conseil municipal approuve la convention proposée entre le SDET et les bénéficiaires éligibles au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie.

Le Conseil municipal autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer et à exécuter la Convention entre le SDET et la Commune d'adhésion au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie, ainsi que toutes pièces à venir.

Question portée au vote : Pour ou contre l'adhésion au dispositif CEE du SDET

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

III. Question diverses

1. Point voirie

Les travaux du chemin de Barrique devraient commencer bientôt et la route des Maurices courant août.

2. Point avancement sur projet MAM

La dalle hourdit a été réalisée, les murs sont en cours d'élévation. Il n'est pas exclu que la charpente soit posée avant les congés d'été.

3. Point avancement sur projet rue des Jardins

Le lot maçonnerie n'a pas trop avancé depuis, la dalle du premier étage n'a toujours pas été coulée, L'entrepreneur a dû faire face à un accident dans son entreprise sur un autre chantier.

4. Point avancement sur projet lieux de vie.

La couche d'accroche de crépis a été posée, la partie électricité est bien avancée, la plomberie également. Les dalles béton de la partie café et de la partie espace culturel devraient être coulées semaine 28 ou 29. Le lot charpente devrait commencer à poser le bardage extérieur. Le lot terrassement à pas mal avancé aussi sur la partie parvis de la mairie. Il est possible que les escaliers devant la mairie ainsi que sur la rue des pavillons soient faits semaine 29.

5. Point sur les réunion ADEFPAT

La réunion avec les sénouillacois s'est déroulée avec succès le samedi 28 juin en extérieur sous les micocouliers. Même si l'on aurait pu espérer plus de monde, le format a été très apprécié et cela a permis aux présents de bien comprendre les deux projets et surtout d'apporter de nouvelles propositions à la fois sur le café associatif, mais aussi sur la maison partagée. De plus, de nouveaux membres vont venir intégrer les 2 groupes de travail. Les sénouillacois sont acteurs dans ces 2 projets collectifs et participatifs.

6. Intégration des voies privé du lotissement 'Combal haut' dans le domaine public

Le permis d'aménager, a été délivré en janvier 2009,

La règle :

"La commune peut reprendre les voies et réseaux d'un lotissement privé : soit à l'amiable (sur demande des copropriétaires ou de l'association syndicale) ; - soit d'office (transfert d'office pour les voies uniquement) ; - soit par la voie de l'expropriation ; - soit éventuellement en utilisant la procédure d'acquisition des biens vacants et sans maître. Dans certaines hypothèses, il conviendra de réaliser une enquête publique : - si une convention de transfert a été prévue dans le cadre du permis d'aménager ou de lotir, une délibération du conseil municipal et un acte de cession sont nécessaires mais il n'y a pas d'enquête publique à réaliser ; - si les équipements collectifs sont gérés par une association syndicale, il appartient à cette association de demander la reprise par la commune. Là encore, il faut une délibération du conseil municipal et un acte de cession, sans enquête publique préalable ; - il en est de même si les équipements ont été attribués en propriété aux acquéreurs de lots. Mais, dans ce cas, la demande de reprise doit émaner de l'ensemble de ces acquéreurs ; - en revanche, si le lotisseur, l'association syndicale ou les acquéreurs selon ce qui est prévu par le permis, ne souhaitent pas ce transfert, une enquête publique sera nécessaire, sachant que si l'on utilise la procédure du transfert d'office, elle ne pourra porter que sur les voies et non sur les réseaux. La seule solution pour transférer les réseaux en l'absence d'accord du lotisseur, de l'association syndicale ou des acquéreurs selon les cas, est l'expropriation qui nécessite elle aussi une enquête publique et engendre une indemnisation."

Sachant que les travaux de voirie viennent d'être faits récemment, et comme le prévoit le règlement et les statuts du lotissement, le propriétaire souhaite transférer le bien à la collectivité.

Il est demandé au conseil un avis avant délibération au prochain conseil de septembre.

7. Point sur l'agglomération : Les ODJ sont consultables sur le site de l'agglomération.

- a) **La CLECT** (Commission Locale des Charges Transférées) : le conseil communautaire a voté le rapport en séance du 7 juillet. Les communes ont trois mois pour se prononcer (conseil de septembre)

Le rapport a été communiqué aux élus lors du conseil municipal du 17 juin) pour rappel cela concerne :

- Le soutien aux équipements de baignades (équipements de loisir et d'attractivité)
- Le financement de la compétence voirie
- Le financement de la compétence mobilité (transports urbains et scolaires)
- Le financement de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU)
- Le soutien aux rénovations de piscines (savoir nager)
- Le financement de la compétence SDIS (avec un retour probable aux communes)

Une délibération sera à prendre sur ces sujets certainement en septembre

b) Le Scot (Schéma de cohérence territoriale)

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration du SCOT (prélude du nouveau PLUI) travaillé depuis plus deux ans ont été votés lors de la séance du conseil communautaire du 23 juin. L'ensemble des élus a reçu les pièces pour consultation, un avis par délibération devra être donné en séance du conseil municipal de septembre.

8. Point piscine d'Aigueléze :

La question soulevée lors du conseil dernier, mérite un complément et petit rappel de genèse.

Le conseil municipal a validé à l'unanimité le 12 mars 2024 la première convention cadre approuvant sous certaines conditions (% de subventions, reste à financer par commune, budget max).

Le 10 décembre le conseil a validé à l'unanimité les statuts du SIVU, ainsi que son périmètre, les statuts reprenant les conditions émises par la séance du conseil du mois de mars. Ce même jour le conseil a validé à l'unanimité les représentants titulaires et suppléants. Depuis, le 11 mars, le 8 avril et le 13 mai, la question a été abordée en question diverse en fin de conseil.

La participation communale a été votée au budget et validé en conseil pour deux années consécutives. A ce stade c'est au SIVU de prendre le relais.

Les membres du bureau du SIVU, ce sont répartis les tâches (un groupe finance et personnel et un groupe travaux et marché).

Côté finance et construction du premier budget, le travail a été mené par les élus dans un premier temps avec l'aide des services de la DGFIP et de la préfecture. Le budget du SIVU a été voté par le SIVU le 14 mai à l'unanimité de ses membres et transmis au contrôle de la légalité.

Il est basé sur des estimations assez précises des dépenses et des recettes, la moitié en charge de ce projet se fera progressivement. Il est bien sûr évident qu'il peut y avoir des imprévus (climatiques, conjoncturels ou autres ...) qui feront que les objectifs ne soient pas atteints. Dans ce cas ce sont bien les communes membres qui compenseront. C'est aussi pour cela que le lissage du budget doit être regardé sur une période assez longue. Mais dans le cas extrême la réflexion s'est limitée à ce que l'emprunt de reste à charge soit couvert par les participations annuelles communales de 3.5€ /h.

Côté études et technique le projet, s'est basé sur une étude faite par un cabinet mandaté par l'agglomération en 2018 et réévalué quant aux dépenses. Cette étude portait sur une réflexion menée par l'agglomération sur un état des lieux des existants de l'ensemble des piscines de l'agglomération, et ce dans un but de se conformer à l'obligation de mettre en place le savoir nager aux écoles. La piscine d'Aigueléze a fait partie de cette étude.

C'est ensuite la commune de Rivière et celle de Lagrave qui ont mandatées un architecte pour une deuxième étude de faisabilité plus concrète. Des visites sur des équipements similaires ont été faites par les deux mairies. S'en sont suivies deux réunions de présentation où l'ensemble des élus des communes était convié pour comprendre le projet et ou poser des questions fin 2023/début 2024.

Il y a eu ensuite une rencontre avec le sous-préfet au printemps 2024 pour défendre et valider au final la création d'un SIVU.

A ce jour, suite à un marché public d'AMO, un cabinet d'architecte a été mandaté pour établir un avant-projet sommaire dans un cadre de budget bien arrêté.

9. Modification N° 1 du PLU de la commune

L'agglomération a validé lors du conseil communautaire du 7 juillet, à la fois la décision de dispense d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU et l'Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le document reste consultable en mairie, sa mise en application effective n'aura lieu qu'après validation par la préfecture et la purge du délais de recours.

10. Préparation 14 juillet

Comme d'habitude le 14 juillet les élus vont préparer et participer à l'apéritif dinatoire, avec le feu d'artifice pour clôturer la soirée => besoin de bénévoles.

Cette année nous allons tenter, de 18h à 19h, avec bien sûr l'accord du SPS et avec élu accompagnant une rapide visite du chantier du lieux de vie.

Fin de séance à : 21h45

Prochain conseil le : 9 septembre

**Le Maire
Bernard FERRET**



**La secrétaire de séance
Francine DANEL**