

Compte rendu réunion du Conseil Municipal

Du 28 octobre 2016

Date de convocation : 22/10/2016

PRESENTS : M. ZDAN Michel, Mme DEMESSANCE Florence, Mme ROBECQUE Amandine, Mme MANFRINATO Mélissa, M. DA SILVA CORREIA Manuel, M. LORRAIN Jean-Luc, M. MESPLES Noël, M. OLIVA Charles, Mme DJOURI Fadhéla.

EXCUSEES : Mme VILLAESCUSA Sylvie (Pouvoir donné à Mme DEMESSANCE Florence), M. SAJDAK Henri (pouvoir donné à Mme ROBECQUE Amandine).

ABSENTES : Mme RIZZO Nadine, Mme RAMAHERIRARINY Liliane, Mme FLOURY Clara, Mme LOUPADIERE Lynda.

Secrétaire : M. OLIVA Charles a été élu Secrétaire

COMPTE RENDU :

- 1) Approbation du compte – rendu du 30/09/2016

* Approuvé à l'unanimité.

- 2) Bornage « route de Caujac »

* Monsieur le Maire indique que le propriétaire a fait faire un bornage pour l'installation d'une clôture et son changement d'accès à l'habitation. Lors de ce bornage avec le géomètre, il s'avère que des bornes empiètent sur la banquette de la voirie. De fait, le fossé qui longe la voirie est chez le particulier pour parti. Suite à l'entrevu avec ce propriétaire, Monsieur le Maire indique qu'un accord a été convenu : les frais de bornage reste à la charge de celui-ci par contre le déplacement de la borne afin que le fossé reste dans le domaine public, l'enregistrement au cadastre et les frais d'actes notariés soit à la charge de la Collectivité. Monsieur le Maire ouvre le débat à ce sujet.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité les frais de déplacement de la borne et les frais d'actes à charge de la Collectivité.

- 3) Annulation vente bien COLOMIES

* Monsieur le Maire indique que M. COLOMIES annule la vente. Par conséquent, il faut annuler la délibération n° 2016-44 bis prise pour cette acquisition tout en maintenant et pérennisant l'emplacement réservé n° 15.

Le Conseil Municipal approuve et accepte à l'unanimité.

- 4) Bien BAGUE

* Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les parcelles cadastrées n° 447, 449, 450 et 452 ont fait l'objet d'un droit de préemption urbaine exercé par la Commune.

Par ailleurs, la commune est propriétaire des parcelles 451 section A et 448 section A par droit de préemption dont l'enregistrement est en cours auprès le cabinet de Maître DELPECH, Notaire à Auterive ; or ces parcelles sont enclavées au milieu des parcelles issues des « Biens BAGUE ».

Monsieur Le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a proposé aux vendeurs un échange de volumes permettant de constituer une continuité foncière pour chaque propriétaire, mais encore augmenter l'emprise du parking public pour un montant forfaitaire de 3000 € ; il en résulterait alors:

- Un échange entre les parties comprenant :

° **Regroupement d'un volume foncier de 250 m² au bénéfice des héritiers BAGUE** et composé de : - Parcelle 452 section A – une partie de la Parcelle 450 section A dont ils sont actuellement propriétaires et une partie de la parcelle 451 dont la Commune a droit de préemption (acte en cours d'établissement).

° **Regroupement d'un volume foncier de 205 m² au bénéfice de la commune** et composé de : - Une partie de la parcelle 451 dont la Commune a droit de préemption (acte en cours d'établissement) - une partie de la Parcelle 450 section A actuelle propriété BAGUE - la Parcelle 449 section A dans son entier ainsi que la parcelle 447 section A pour sa totalité.

Cet échange, son bornage (nouvelles limites) entre la commune et le propriétaire privé ainsi que les frais induits d'enregistrement étant convenus à charge de la commune.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

- 5) Devis tracteur.

* Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le matériel « lourd » actuel utilisé pour les espaces verts : - tondeuse autoportée et broyeur de banquette tracté – arrive à un niveau de vétusté très avancé (18 ans); leur état mécanique délabré ne permet plus d'envisager de simple remise à hauteur par réparation. C'est pourquoi il a consulté divers fournisseurs dont : - Ets LAVAIL à Auterive – SARL ALEM – Motoculture CRAVERO – DUPUY-AGRI – Ets BABOULET et Ets MARCHANT, ce dernier établissement étant les concessionnaires du matériel actuel.

De cette consultation, seuls les Ets BABOULET et Ets MARCHANT ont réalisé une démarche commerciale, les Ets BABOULET et Ets MARCHANT s'étant même déplacés et ayant rédigés une offre commerciale.

Monsieur Le Maire a donc monté un tableau de financement qui tient compte des besoins en équipements nécessaires, des subventions possibles telles que communiquées par le Conseil Départemental et FCTVA récupérable.

Il en ressort les 2 offres principales soumises au débat :

FOURNISSEURS	MARQUE / PRODUIT / REPRISE	PUISSANCE	PRIX HT	TVA	TTC	SUBVENTION	FCTVA	AUTOFINANCEMENT	
				20,00%		20,00%	16,40%		
ETS BABOULET - infobaboulets@wanadoo.fr	LAMBORGHINI G35 EQUIPE CABINE + CHAUFFAGE +	35	16 900,00 €	3 380,00 €	20 280,00 €	3 380,00 €	2 772,28 €	14 127,72 €	
	CONTREPOIDS (120kg)	OUI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	TONDEUSE	VENTRALE		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
		TRACTEE	OUI	1 090,00 €	218,00 €	1 308,00 €	218,00 €	178,80 €	911,20 €
	BROYEUR	OUI	2 100,00 €	420,00 €	2 520,00 €	420,00 €	344,48 €	1 755,52 €	
	OUTIL COUPE FORESTIER GS410 CX			332,50 €	66,50 €	399,00 €	66,50 €	54,54 €	277,96 €
PELLE 3 POINTS				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
TOTAL DEVIS VENTE =			20 422,50 €	4 084,50 €	24 507,00 €	4 084,50 €	3 350,11 €	17 072,39 €	
ETS MARCHANT - matthieu.marchand@marchand-sa.com	ISEKI	39	13 600,00 €	2 720,00 €	16 320,00 €	2 720,00 €	2 230,94 €	11 369,06 €	
	CABINE		4 700,00 €	940,00 €	5 640,00 €	940,00 €	770,99 €	3 929,01 €	
	VENTILATION		600,00 €	120,00 €	720,00 €	120,00 €	98,42 €	501,58 €	
	CONTREPOIDS (120kg)	OUI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	TONDEUSE	VENTRALE			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		TRACTEE	OUI	1 000,00 €	200,00 €	1 200,00 €	200,00 €	164,04 €	835,96 €
	BROYEUR	OUI	1 700,00 €	340,00 €	2 040,00 €	340,00 €	278,87 €	1 421,13 €	
	BROYEUR DECHERTS				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PELLE 3 POINTS				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL DEVIS VENTE =			21 600,00 €	4 320,00 €	25 920,00 €	4 320,00 €	3 543,26 €	18 056,74 €	

Le Conseil Municipal approuve la nécessité du remplacement des équipements devenus obsolètes, accepte l'offre des Ets BABOULET pour un montant de 20422.50 € H soit 24507.00 € TTC et autorise

Monsieur le Maire à engager l'achat exceptionnel car initialement non prévu au budget 2016 et à demander les subventions auprès du Conseil Départemental.

- 6) Proposition vente parcelle WC 10

* Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 18 juillet 2008 concernant l'acquisition de biens vacants et sans maître situés sur la commune de Grazac, au nom de Monsieur MOUNBAIL Pierre décédé le 7 janvier 1971 dont la parcelle WC 10 fait partie et est actuellement exploitée par Monsieur FONTES.

Cette parcelle est isolée par rapport au foncier dont la Commune est propriétaire, ce qui rend difficile une mise en fermage.

Monsieur le Maire propose :

- Ou de réaliser une forme de « remembrement » pour regroupement avec les biens communaux ou du CCAS entre la commune et l'exploitant actuel.
- Ou de céder ce bien au prix du marché actuel compris entre 6000 € et 8000 € / ha.

Monsieur FONTES nous fait part des dernières transactions qu'il a pu effectuer sur la Commune au montant de 6000 € / ha.

Toutefois, vu la situation du bien, un accord entre les parties a été trouvé pour une transaction à 7500 € / ha : ce qui porterait cette dernière arrondie à l'euro à **4500 .00 € TTC**, s'entend frais d'enregistrement à la charge de la Collectivité.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité la vente du bien à Monsieur FONTES.

- 7) Révision allégée du PLU – Choix de la Maitrise d'œuvre et honoraires.

* Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre un ajustement au document graphique : suppression d'un espace boisé classé afin de corriger les appréciations règlementaires écrites et graphiques effectuées lors d'un dépôt d'un permis de construire.

Cet ajustement comprend :

- la suppression d'un espace boisé classé sur la parcelle n° B 369 d'une superficie de 2 601 m².

Monsieur le Maire indique que la parcelle B 369 sise route d'Esperce est située dans une zone UC et est restée dans une zone « espace boisé classé ». L'acquéreur de cette parcelle a déposé un permis de construire qui a été refusé au prétexte « qu'elle est grevée d'une servitude « espace boisé classé » au plan local d'urbanisme de la Commune » ; or lors de la dernière révision du PLU exécutable à la date du 05/04/2013, nous avons tenté de prendre toutes les dispositions pour :

- Corriger la nature du foncier, certaines parcelles classées boisées n'étant en réalité que des friches à l'abandon et sur lesquelles la flore est devenue exubérante, de fait il y a eu correction graphique.
- Corriger au besoin les emprises constructibles et/ou construite par un détournement des dites parcelles afin d'exclure celles non constructibles des zonages UB et UC, et ainsi éviter toute erreur d'instruction ; de fait les zones N, Nh, et A (toutes zones non constructibles) devenant facilement identifiables.

Force nous est de constater que cette parcelle a échappé au détournement graphique et/ou n'a pas fait l'objet d'une correction graphique dans sa nature et a induit en erreur le pétitionnaire sur la nature du bien qu'il a acquis mais au-delà sur les emménagements réalisables.

A cette situation, des délais d'instruction de sa demande de permis relativement long et dépassant les 3 mois, lui ont fait croire en l'obtention tacite de son permis de construire.

Il a donc engagé les travaux suivants : - Réalisation d'un accès avec l'accord du « Conseil Départemental de la Haute Garonne – le Secteur Routier d'Auterive » - Emmenée du réseau d'électricité – Emmenée de l'eau potable – Défrichage partiel de la parcelle.

Cette situation très exceptionnelle, a conduit à s'attacher des conseils de l'instructeur des services de légalité ayant traité ce dossier, de l'instructeur de l'ADS et enfin de la maîtrise d'œuvre ayant connaissance de notre

document d'urbanisme qu'elle a élaboré dans ses diverses phases successives (mise en œuvre, révision, modification).

Il semble donc nécessaire d'engager une révision allégée de notre document d'urbanisme qui permette de « corriger » les appréciations réglementaires écrites et graphiques qui impactent cette seule parcelle. Ce n'est qu'au terme de cette procédure comprenant y compris la publicité et l'enquête publique que nous pourrions inviter le pétitionnaire à un nouveau dépôt de demande de permis de construire, y intégrant l'intégralité des phases nécessaires à son instruction.

L'objectif de cette révision allégée ne concerne qu'une seule et même opération. Il n'apporte pas atteinte à l'économie générale du projet de développement durable et ne comporte pas de risque de nuisance.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a consulté Mme NUNEZ MARZIANI, bureau d'étude de Saint-Orens et présente le devis estimé à **2400 € TTC**.

Le Conseil Municipal accepte la révision allégée du PLU et approuve le devis de Mme NUNEZ MARZIANI.

- 7) Devis Columbarium

* Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a consulté cinq sociétés pour la réalisation et pose d'un columbarium. Deux sociétés ont répondu.

Il présente :

- Le devis de la Société MASalvaltella s'élevant à 4 416.66 € HT
- Le devis de la Société PANERO s'élevant à 7 971.44 € HT

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité le devis de la Société MASalvaltella.

- 7) Modification du statut du SDEHG

* Monsieur le Maire donne lecture de la modification des statuts du SDEHG comprenant la distribution publique d'électricité sur le territoire d'une métropole.

Le conseil Municipal accepte à l'unanimité.

- 8) Questions diverses

* *Devis plantation arbres* : Monsieur LORRAIN présente le devis établi par les pépinières BAUDUC s'élevant à 815.13 € HT pour la plantation des arbres sur l'aire de loisir et demande si des personnes seraient intéressées pour intégrer ce projet.

* *Repas des aînés* : Monsieur LORRAIN rappelle la préparation des mises en bouche préparés par chacun pour le repas des aînés : accepté à l'unanimité.

* *Fusion du SIC et SIVOM du merlan rauzé* : Monsieur le Maire indique que Monsieur le Préfet a signifié qu'il avait validé la fusion alors que les collectivités et les syndicats concernés avaient voté contre.

Séance levée à 23h00

Approuvé le

à l'unanimité

M. ZDAN	M. MESPLES
M. LORRAIN	Mme ROBECQUE
Mme VILLAESCUSA	Mme DJOURI
Mme DEMESSANCE	Mme RAMAHERIRARINY

Mme MANFRINATO	Mme FLOURY
Mme RIZZO	M. SAJDAK
M. DA SILVA CORREIA	M. OLIVA
Mme LOUPADIERE	