

	Compte-Rendu
	Conseil Municipal
	Séance du 25/08/2023

L'an deux mille vingt-trois, le 25 août à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de GRAZAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur ZDAN Michel, Maire.

**PRÉSENTS :** (9)

Mr ZDAN Michel, Mr DEMESSANCE Christophe, Mme BRUNANCHON Annie, Mme QUILLAUD Elodie, Mme MESPLES Magali, Mr GARRIGUES Jean-Luc, Mr DAROLLES Cédric, Mr LORRAIN Jean-Luc et Mr NAYRAC Philippe.

**EXCUSES :** (3)

Mme FLOURY Clara (pouvoir donné à Mr LORRAIN Jean-Luc), Mme SAJDAK Sophie (pouvoir donné à Mme MESPLES Magali) et Mr STRAUS Christophe (pouvoir donné à Mme QUILLAUD Elodie).

**ABSENTS :** (2)

Mr PARTINICO Jérémy et Mr DA SILVA CORREIA Manuel.

**SECRETAIRE :** Mme MESPLES Magali.

**COMPTE RENDU :**

**1/ Approbation des comptes rendus des Conseils Municipaux du 30/06 et du 17/07.**

*Le Conseil Municipal, approuve, à l'unanimité, les deux comptes rendus.*

**2/ Proposition d'achat de la parcelle A 1408 par Mr FLERET et Mme BOURGINE.**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la proposition d'achat d'une partie de la parcelle A 1408 par Mr FLERET et Mme BOURGINE pour la somme de 200 €.

Il lui mentionne également que Mr FLERET et Mme BOURGINE prennent à leur charge le bornage et tous frais administratifs de la cession de la parcelle concernée.

*Le Conseil Municipal, accepte, à l'unanimité, la proposition d'achat de la parcelle A 1408 par Mr FLERET et Mme BOURGINE pour un montant de 200 € ainsi que leur prise en charge des frais de bornage de ladite parcelle ainsi que frais d'actes administratifs associés.*

**3/ Convention de transfert dans le domaine public communal des voies et équipements communs du lotissement CŒUR DE NATURE.**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que les co-aménageurs « SARL SAPEB IMMOBILIER » et « SAS SAPEB MIDWAY ENTREPRISE », ayant projet d'aménagement de la Zone 1AUF « complexe intergénérationnel des coteaux » du PLU de la Commune nous soumet un projet de convention de transfert des voies et équipements communs prévus dans l'aménagement du futur lotissement.

Une présentation du projet a été effectué en Conseil Municipal du 25 septembre 2020, suite à quoi une négociation concernant les termes et clauses a été préalablement menée dès lors afin d'assurer à la Collectivité les garanties nécessaires au respect des règles de l'art concernant les futurs ouvrages et donc un suivi de leur réalisation, mais encore la nature des cessions concernées (le périmètre exact et le détail des équipements concernés par la rétrocession, les caractéristiques techniques et l'état de ces équipements, la fourniture de plans et de documents techniques liés aux travaux réalisés, les modalités financières).

Il est rappelé que ce zonage 1AUf est ouvert depuis le 5 avril 2013, date d'approbation de révision du PLU de la Commune en cours de validité, est aménageable ; il a toujours fait partie d'objectifs « structurant » pour la Commune, même si les dernières lois et règlements, notamment en ce qui concerne l'abandon du COS, ou encore la densification et abandon de la doctrine départementale (précédemment 2500 m<sup>2</sup> min de surface pour bâtir), sont venus « perturber » les objectifs ciblés sur ce zonage et foncier dédié.

C'est donc bien un accompagnement de la collectivité depuis plus de 10 ans dans son exécution qu'il nous appartient ici de concrétiser.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme impose que le sort des voies et espaces communs soit réglé dès le dépôt de la demande de permis d'aménager (art. R 442-7 et R 442-8 du code de l'urbanisme) :

- Soit le lotisseur a conclu avec la Commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés ;
- Soit le lotisseur s'engage à constituer une association syndicale libre (ASL) des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ;
- Soit, ils sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots

La collectivité peut donc signer une convention dès le dépôt du permis d'aménager pour s'assurer du sort des biens.

Les règles fiscales applicables à un tel contrat de droit privé sont celles du droit commun (JO Sénat, 21 décembre 1989, question n° 00927, p. 2136).

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer ladite convention de transfert.

***Le Conseil Municipal, autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer la convention de transfert des voies et équipements communs prévus dans l'aménagement du futur lotissement « complexe intergénérationnel des coteaux » avec les co-aménageurs « SARL SAPEB IMMOBILIER » et « SAS SAPEB MIDWAY ENTREPRISE ».***

#### 4/ Rénovation éclairage public dit « ++ ».

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une délibération (N°2023-22) de principe a déjà été prise en date du 28/04/2023.

Monsieur le Maire rappelle donc au Conseil Municipal que le SDEHG a identifié l'opportunité de rénover les 72 points lumineux dans le cadre du nouveau programme de rénovation d'éclairage public dit « ++ ».

Ces points lumineux pourraient être remplacés par un modèle standard d'appareil d'éclairage public routier assurant ainsi une économie d'énergie de 80 %.

Ce nouveau programme vise à diminuer les dépenses liées à la fourniture d'électricité de ces points lumineux d'au minimum 10%. Ainsi, les coûts résultants seraient les suivants :

	Avant rénovation	Après rénovation
12 contributions annuelles aux travaux	-	4 732 € / an
Factures d'électricité	6 284 € / an	924 € / an
<b>Total des dépenses</b>	<b>6 284 € / an</b>	<b>5 656 € / an</b>

Les futures factures d'électricité de ces points lumineux ne représenteraient alors qu'une faible part des dépenses atténuant ainsi considérablement les hausses du prix de l'électricité pouvant intervenir dans les années à venir.

A l'issue des premières commandes relatives à ce programme, le SDEHG a obtenu des prix particulièrement compétitifs pour la fourniture et pose des appareils d'éclairage public.

Lors de sa réunion du 21 juillet dernier, le bureau du SDEHG a donc décidé de faire bénéficier les communes des gains obtenus sur ces prix.

De ce fait, l'annuité théorique conduirait à une économie de 27% sur les dépenses liées à la fourniture d'électricité des points lumineux rénovés au lieu des 10% annoncés.

***Le Conseil Municipal, approuve, à l'unanimité, le projet de rénovation proposé par le SDEHG.***

#### 5/ Convention pour l'entretien, la réparation et la mesure de débit/pression des bouches et poteaux d'incendie communaux.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que l'entretien des bouches et poteaux d'incendie communaux était effectué jusqu'à présent par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours).

Aujourd'hui, le SDIS ne se chargera que du contrôle de ceux-ci et délègue ainsi leur entretien au SPEHA d'où l'objet de la mise en place d'une convention avec le SPEHA.

***Le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, la convention pour l'entretien, la réparation et la mesure débit/pression des bouches et poteaux d'incendie communaux du SPEHA.***

#### 6/ ALTEAL : numérotation et dénomination des voies et nom de résidence pour les 22 logements seniors place du Village.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande d'ALTEAL concernant la numérotation et la dénomination des voies et le nom de résidence pour les 22 logements seniors qui seront situés place du Village. Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer lors de la prochaine réunion.

**7/ CDG31 : couverture des risques afférents aux agents affiliés à la CNRACL.**

Comme annoncé par Monsieur le Maire lors de l'adhésion à un contrat groupe assurance (voir délibération N° 2021-65), les taux changent à partir du 01/01/2024 :

Option 1 : Décès - Accident et maladie imputables au service - Accident et maladie non imputables au service : Maladie ordinaire avec une franchise de 10 jours fermes par arrêt.  
Taux : 8.18 % en 2022/2023 passe à 10.23 % en 2024

Option 2 : Décès - Accident et maladie imputables au service - Accident et maladie non imputables au service : Maladie ordinaire avec une franchise de 20 jours fermes par arrêt.  
Taux : 6.03 % en 2022/2023 passe à 7.54 % en 2024

Option 3 : Décès - Accident et maladie imputables au service - Accident et maladie non imputables au service : Maladie ordinaire avec une franchise de 30 jours fermes par arrêt.  
Taux : 5.25 % en 2022/2023 passe à 6.56 % en 2024

Option 4 : Décès - Accident et maladie imputables au service - Accident et maladie non imputables au service sauf maladie ordinaire, maternité ou adoption et paternité et accueil de l'enfant.  
Taux : 3.20 % en 2022/2023 passe à 4 % en 2024

Option 5 : Décès - Accident et maladie imputables au service  
Taux : 1.59 % en 2022/2023 passe à 1.99 % en 2024

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, opte pour l'option 2.***

**8/ CDG31 : couverture des risques afférents aux agents affiliés à l'IRCANTEC.**

Garantie :

- Congé de maladie ordinaire avec une franchise de 10 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire ;
- Congé de grave maladie ;
- Congé de maternité, congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé adoption et paternité/accueil de l'enfant ;
- Congé pour accident et maladie imputables au service.

Taux de cotisation : 0.60 %

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le renouvellement de la couverture des risques afférents aux agents affiliés à l'IRCANTEC.***

**9/ Révision du PLU.**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les raisons qui motivent la révision du PLU :

- Etablir une politique communale d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des nombreuses évolutions législatives récentes, apportées par les lois « Grenelle II », « ALUR », « ELAN » et « Climat et résilience », et mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT du Pays Sud Toulousain, actuellement en cours de révision, notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et en intégrant la nouvelle rédaction des pièces réglementaires du PLU en vigueur depuis 2016 ;
- Maîtriser et organiser la densification des zones bâties en fonction des caractéristiques des différents quartiers par la définition de secteurs au règlement graphique et la rédaction de règles écrites adaptées.
- Accueillir de nouveaux habitants avec une consommation d'espace réduite et en limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages, en réinterrogeant le découpage et le dimensionnement des zones à urbaniser du PLU en vigueur ;
- Diversifier l'habitat par la création de logements de tailles diverses et permettre une urbanisation de qualité et bien intégrée par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Favoriser la centralité du bourg par le maintien et le développement de services de proximité pour toutes les générations ;

- Poursuivre le maillage de liaisons piétonnes et cyclables à destination des usages du quotidien et des loisirs, notamment la connexion des nouveaux quartiers comme Souleilla de Loumaing ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés du PLU en vigueur, au regard des acquisitions déjà effectuées et des nouveaux projets ;
- Assurer une gestion et une préservation plus adaptée des boisements en contact avec l’habitat en réinterrogeant les Espaces Boisés Classés du PLU en vigueur et en réajustant les limites des zones constructibles à leurs abords ;
- Conforter la prise en compte les risques naturels dans le projet, notamment les risques de mouvements de terrain et de feux de forêt ;
- Renforcer la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, notamment la ZNIEFF et au-delà la trame bleue de la Mouillonne, de la Goutte et du Glaoudis, la mosaïque paysagère au pied des coteaux et les espaces forestiers en contact direct avec l’urbanisation ;
- Identifier et mettre en valeur les entités paysagères et le patrimoine urbain et bâti qui contribuent à l’identité de la commune.

***Le Conseil Municipal, à l’unanimité, décide d’engager la révision du PLU.***

**10/ Rénovation du coffret de commande d’éclairage public vétuste P route de Miremont – 6 BU 568.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la rénovation du coffret de commande d’éclairage public vétuste situé route de Miremont aura un coût pour la Commune de 1532 €.

***Le Conseil Municipal, à l’unanimité, accepte la rénovation du coffret de commande de l’éclairage public situé route de Miremont pour un montant de 1532 €.***

**11/ Remboursement de la facture NOCIVA à Mme MESPLES.**

Monsieur le Maire présente la facture de l’entreprise NOCIVA pour un montant de 121.00 € TTC suite à une intervention de destruction d’un nid de frelons asiatiques chez une administrée, Madame MESPLES. Il rappelle la délibération du 29/11/2013 mentionnant que la Commune participe financièrement à hauteur de 80 % du coût avec un plafond de 100 € par intervention (soit 80<sup>E</sup>00 max/intervention).

***Le Conseil Municipal accepte, à l’unanimité, le remboursement de la facture de la société NOCIVA à Madame MESPLES à hauteur de 80 % soit 80 €.***

**12/ Prêt relais Subvention et FCTVA pour travaux de réhabilitation du Bar Commerce Restaurant**

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu’il a fait appel à plusieurs banques à savoir : la Banque Postale, la Caisse Épargne, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel, pour la mise en place d’un prêt relais subvention et FCTVA pour les travaux de réhabilitation / extension / isolation / rénovation / accessibilité PMR du BAR COMMERCE RESTAURANT.

Il précise que ceux-ci seront remboursés au fur et à mesure de la perception des subventions attendues.

Il présente la proposition du **Crédit Agricole** correspondant à deux prêts.

<i>Prêt relais subvention</i>		<i>Prêt relais FCTVA</i>	
Montant	<b>89 663.00 €</b>	Montant	<b>16 024.00 €</b>
Durée	24 mois avec remboursement du capital in fine	Durée	24 mois avec remboursement du capital in fine
Périodicité	Annuelle	Périodicité	Annuelle
Taux	5.05 % (Fixe)	Taux	5.05 % (Fixe)
Frais de dossier	300 €	Frais de dossier	300 €
Parts sociales	Néant	Parts sociales	Néant

***Le Conseil Municipal accepte les deux prêts tels que présentés ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à les signer.***

### 13/ Question et informations diverses.

- L'inauguration de l'école maternelle et l'inauguration de l'aire de loisirs, en accord avec le bureau du Président du Département M. VINCINI, auront lieu le samedi 21 octobre 2023 au matin. Seront invités les principaux cofinanceurs (Etat, CAF, Région et Département).
- La distribution de flyers pour la sécurité routière de la route de Caujac sera effectuée par Monsieur le Maire le 04 et le 05 septembre devant l'école, et la Présidente du SDR, Mme Elodie QUILLAUD à l'école de CAUJAC.
- Cette année, c'est le Comité des Fêtes qui s'occupe intégralement de la fête du Village qui aura lieu du 01 au 03 septembre 2023.
- Le Woodland Festival 2023 est, pour raison d'intempéries annoncées, reporté du 26, 27 août au 09 et 10 septembre 2023.

### Séance levée à 21H45

\*\*\*\*\*

### LISTE EMARGEMENT

M. ZDAN Michel	M. LORRAIN Jean-Luc	Mme BRUNANCHON Annie
M. DEMESSANCE Christophe	Mme QUILLAUD Elodie	M. DAROLLES Cédric
Mme SAJDAK Sophie	M. PARTINICO Jérémy	M. DA SILVA CORREIA Manuel
Mme FLOURY Clara	M. GARRIGUES Jean-Luc	M. NAYRAC Philippe
M. STRAUS Christophe	Mme MESPLES Magali	