

	Compte-Rendu
	Conseil Municipal
	Séance du 27/10/2023

L'an deux mille vingt-trois, le 27 octobre 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 :** (12)

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

**EXCUSES :** (2)

Mme QUILLAUD Elodie (pouvoir donné à Mr LORRAIN Jean-Luc) et Mr DEMESSANCE Christophe (pouvoir donnée à Mme BRUNANCHON Annie).

**SECRETAIRE :** Mr DA SILVA CORREIA Manuel.

**COMPTE RENDU :**

En début de Conseil Municipal, Monsieur le Maire les informe que les points suivants doivent être rajoutés à l'ordre du jour :

- Remboursement des frais d'annonce des candidatures du Bar à Monsieur ZDAN.
- Convention d'occupation précaire entre ALTEAL et la Mairie.
- Devis réactualisé de la SARL TRAVAUX PUBLICS MARTY pour les travaux « chemin du Rieutarel ».
- Travaux de sécurisation sur le pont de la Mouillonne à Moulin d'Oren et décision modificative N°4.
- Suites PAS / SCOT réunion du 09/10/2023.
- Questions et informations diverses : identification de zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

*Le Conseil Municipal, accepte, à l'unanimité, que les points ci-dessus soient rajoutés.*

**1/ [Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 05/10/2023.](#)**

*Le Conseil Municipal, accepte, à l'unanimité le compte-rendu du Conseil Municipal du 05/10/2023.*

**2/ [Créances éteintes « boulangerie Stéphane » pour un montant de 90 €.](#)**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Boulangerie Stéphane est clôturée pour insuffisance d'actifs. Compte tenu de cette clôture, les créances pour un montant de 90.00 € sont éteintes.

*Le Conseil Municipal, approuve, à l'unanimité, la clôture des créances de la Boulangerie Stéphane pour un montant de 90 €.*

**3/ [Décision modificative N° 4 pour le paiement des frais d'acte pour l'acquisition de la parcelle « BOBO » et la mise en conformité du Pont de la Mouillonne.](#)**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la révision de crédit suivante pour le paiement des frais d'acte pour l'acquisition de la parcelle « BOBO » et la mise en conformité du pont de la Mouillonne :

DESIGNATION	DIMINUTION SUR CREDITS OUVERTS	AUGMENTATION SUR CREDITS OUVERTS
D 2111-182 : Servitude de passage BOBO		203.00 €
D 212-153 : Création Jardins Partagés	1 983.13 €	
D 2135-190 : Garde-corps		3 492.00 €
D 21753-194 : Bâtiment ORANGE – route de Caujac	1 156.93 €	
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>3 140.06 €</b>	<b>3 695.00 €</b>
D 231-197 : Jardins d'enfants « ROUGE »	554.94 €	
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>554.94 €</b>	

*Le Conseil Municipal, accepte, à l'unanimité, la révision de crédit ci-dessus pour l'acquisition de la parcelle « BOBO » et la mise en conformité du pont de la Mouillonne.*

#### 4/ Devis pour la mission d'audit énergétique de la « Maison de Village ».

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a fait une consultation auprès de bureau d'étude pour la mission audit énergétique relatif aux travaux de réhabilitation et extension de la maison de village sise 8 place du village.

Cette démarche est obligatoire pour obtenir les subventions de l'Etat et de la Région.

Il leur présente le devis de la société TECHNISPHERE pour un montant de 1 680.00 € HT et le devis de la société ECOBE 09 pour un montant de 700.00 € HT.

*Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la consultation de bureau d'étude pour la mission d'audit énergétique et opte pour le devis de la société ECOBE 09 pour un montant de 700.00 € HT.*

#### 5/ Avenant 3 – Lot 7 travaux de réhabilitation du bar commerce.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'un avenant n° 3 portant sur le lot 7 du marché de travaux de réhabilitation / isolation / rénovation / accessibilité PMR du Bar Commerce doit être établi.

En effet, après concertation avec l'entreprise DELONGVERT concernée par ce lot, une modification de menuiseries intérieures est nécessaire à savoir :

- Annulation d'une porte coupe-feu remplacée par une porte standard.

De fait, la société DELONGVERT, titulaire du marché présente le devis d'un montant de 1 042.00 € HT correspondant à une moins-value à hauteur de 609.00 € HT.

Monsieur le Maire présente également au conseil municipal un devis de pose de faïence pour les 2 WC de la même société à hauteur de 2 091.25 €.

Il indique que ces travaux supplémentaires rentrent dans l'enveloppe du marché initial.

*Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité l'avenant N° 3 et accepte les devis de l'entreprise DELONGVERT pour un montant de 1 042.00 € HT et pour un montant de 2 091.25 € HT.*

#### 6/ Remboursement des frais d'annonce de candidature du bar à Monsieur ZDAN.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a dû à ses frais régler les frais d'annonce déposée sur le « bon coin » pour passer des annonces d'appel à candidature pour la gérance du bar commerce du village par carte bancaire.

Il présente deux factures pour un montant total de 376.68 € TTC.

*Le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, le remboursement d'un montant de 376.68 € TTC à Monsieur ZDAN.*

#### 7/ Convention d'occupation précaire entre ALTEAL et la Mairie.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que pour le besoin de la réalisation de l'ensemble de 22 logements locatifs sociaux, la SA ALTEAL sollicite la Commune afin de pouvoir disposer d'une partie du terrain communal voisin en vue d'y entreposer une pompe de relevage et le linéaire de réseau de raccordement pour partie, nécessaires à la réalisation du réseau d'évacuation des eaux usées de cette opération.

De même, monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de demander à occuper un tènement foncier situé sur une parcelle propriété de la SA ALTEAL pour les besoins d'une opération de réhabilitation et d'extension de l'ancienne maison de village située sur une parcelle adjacente à l'opération de la SA ALTEAL.

A ces fins, une convention entre les deux parties doit être établie, cette convention a pour objet de fixer les droits et obligations

des parties signataires pour la mise à disposition de ces deux emprises dans l'attente de leur cession définitive à la Commune de Grazac dans le cadre de la rétrocession globale des voiries, réseaux et espaces verts de l'ensemble immobilier « Le Village ».

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte que la SA ALTEAL entrepose une pompe de relevage et le linéaire de réseau de raccordement pour partie sur le terrain communal ainsi que les termes de la convention précisant les parcelles impactées et conditions de mise à disposition puis rétrocession.***

**8/ Devis réactualisé de la SARL TRAVAUX PUBLICS MARTY pour les travaux « chemin du Rieutarel ».**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 2022-70 du 28 octobre 2022 relative aux travaux d'aménagement de la voirie desservant le nouveau cimetière « Rieutarel » dont le devis s'élevait à 14 065.00 € HT.

Suite à l'augmentation du coût des matériaux, l'entreprise SARL TRAVAUX PUBLICS MARTY annonce une plus-value de ce devis.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le nouveau devis s'élevant à 18 765.00 € HT

***Le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, le nouveau devis de l'entreprise SARL TRAVAUX PUBLICS MARTY pour un montant de 18 765.00 € HT.***

**9/ Travaux de sécurisation du pont de la Mouillonne à Moulin d'Oren et décision modificative N° 4.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le rapport de la société GETEC SUD OUEST relatif à une détection d'un problème de sécurité sur un des ouvrages qui est le « Pont de la Mouillonne » à Moulin d'Oren.

Cet ouvrage met en avant l'état des différents composant structure de l'ouvrage et souligne que les supports des trottoirs latéraux sont cassés ainsi que les garde-corps particulièrement dégradés. Des préconisations de mise en sécurité et réparations sont émises.

A ces fins, Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a fait appel à plusieurs sociétés pour la remise en état et sécuriser cet ouvrage nécessaire pour traverser la « Mouillonne » et desservir les habitations sises « Moulin d'Oren ».

Après consultation de 4 entreprises pouvant réaliser les travaux attendus (Entreprise MARTY, Entreprise REBOUIL, ETS BAREA et ETS CESSSES TP), seules deux ont répondu à savoir :

- La S.A.S.U BAREA d'Auterive pour la remise en état des 2 garde-corps ainsi qu'une mise en place d'une plinthe – devis s'élevant à 4 100.00 € HT
- La société CESSSES TP d'Auterive pour la mise en place d'un enrochement aux 4 extrémités du pont – devis s'élevant à 3 810.00 € HT.

***Le Conseil Municipal accepte, à 13 voix pour et une abstention, le devis de la S.A.S.U BAREA pour un montant de 4 100.00 € HT et le devis de la société CESSSES TP pour un montant de 3 810.00 € HT.***

**10/ Suites PAS / SCOT réunion du 09 octobre 2023.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour faire suite à la soirée organisée par le « Pays Sud Toulousain » le 09 octobre 2023 à Grazac pour les élus du territoire de la CCBA, mais ouvert à tous, ayant pour *thématique* « échanges sur la révision du SCOT en cours », il semble opportun de compléter les réflexions précédemment émises en délibération 05/10/2023.

En effet, une présentation des orientations du PAS et différentes hypothèses d'application nous permettent de mieux cerner les objectifs envisagés au travers de la révision du SCOT et leur impact sur le devenir de la commune de Grazac, mais encore sur le territoire de l'EPCI CCBA et/ou du Pays Sud Toulousain.

En ce sens, nous tenons à réaffirmer ne pas éluder toutes les réflexions menées jusque-là, et plus particulièrement celles en précédente délibération n° 2023-66 du 05/10/2023 ; les termes et sujets qui y sont développés doivent nous interpeller sur notre histoire et toute la prudence qui doit nous animer dans les décisions à prendre puisque engageant notre futur territorial et tous les acteurs qui y seront confrontés pour l'accompagner.

Dès lors, nous pouvons affiner notre posture sur les différents scénarios et stratégies proposées, leur armature et contenu, jusqu'à leurs mises en place, la méthodologie de mise en œuvre des objectifs suivant les critères à déterminer.

Cette démarche ne peut éluder l'inventaire des éléments antérieurs qui doivent être pris en considération de la façon la plus exhaustive possible afin d'affiner toute prospection et évaluation de l'impact de l'application du « ZAN » tel qu'il nous est annoncé mais encore décliné après différentes interprétations.

**Principaux sujets de débat :**

- - A) Scénario / Ressources et typologies des collectivités / organisation du (es) territoire(s).
- - B) La confrontation de ces scénarios et stratégies à la mise en application du « ZAN ».

**- A) Scénario / Ressources et typologies des collectivités / organisation du (es) territoire(s).**

***Concernant les scénarios :***

- Parce que connaissant le territoire de la CCBA et les différents services existant et leurs positions géographiques, tout en comprenant la volonté de créer une gradation plus nuancée des acquis structurant définissant la position d'une collectivité, ceux sont bien les objectifs et « obligations » futures qui nous interpellent ; il nous semblerait donc opportun de retenir le « SCÉNARIO 3 ÉQUILIBRE & PROXIMITÉ », tout en gardant la commune de LAGARDELLE comme pôle de service pour ce qui concerne le territoire de la CCBA. En effet, cette commune est référente en matière d'EHPAD, de clinique et autres services médicaux fortement implantés. Par ailleurs un projet de « garde d'urgence » est en cours de déploiement via la CPTS. Quant aux équipements scolaires de référence, elle reste particulièrement bien équipée en maternelle, école primaire, son ALSH et son CLAE. A quelques minutes du collège du Vernet. Et en matière d'accès au commerce, elle se trouve non seulement pourvu de tous les commerces de proximité, mais encore est directement voisine d'un supermarché situé à Eaunes (commune limitrophe).
- Il reste à déplorer qu'au sud du territoire de la CCBA, mise à part Cintegabelle (mais située rive droite de l'Ariège), peut d'ambition en matière de « relais de proximité » et encore moins de « pôle de service », un questionnement avec ces communes serait peut-être opportun.
- La différenciation des communes socles et relais de proximité ne semble pas suffisamment précise ; en effet, dans les Communes socles nous retrouvons des strates de populations allant de moins de 100 habitants à 1500 habitants... n'y a-t-il pas là une incongruité en fatalisme qui laisserait entendre que certaines communes ne pourraient pas se voir « imposer » des services minimums pour l'accueil de leurs populations et ainsi rejoindre les communes « relais » ; nous pensons là à Gaillac-Toulza. Faut-il aussi imaginer alors les incidences sur les « armatures » mais aussi urbaines qui en découleraient ...

**Concernant les ressources et typologies des collectivités :**

- Il nous semble que l'antériorité du SCOT en vigueur doit servir de base, notamment dès qu'on aborde des sujets tels le développement urbain mais encore sa structure.
- En ce sens, même si les précédentes préconisations et/ou estimations étaient ambitieuses pour un développement prioritaire vers les pôles, force-nous est de constater que, pour ce qui est de la CCBA, le pôle (Auterive) atteint à peine 30% des logements et populations. Quant aux pôles de services, ce n'est que 10% pour l'un quelconque d'entre eux... alors même que des pôles de proximité sont déjà à plus de 7.5%.
- Alors est-il acceptable, pour ne pas dire malhonnête intellectuellement, d'envisager l'objectif de 40% pour la Commune pôle car cela impliquerait un premier effort de +30% de rattrapage de population, complété de 40% de la croissance globale accordée sur son territoire communautaire. Mais n'est-ce pas là l'aveu de, au prétexte de renforcer drastiquement la position du pôle, stopper net tout éventuel développement de toutes les autres collectivités composantes de l'EPCI.

**En regard de ces réflexions sont proposé dans une certaine progressivité pragmatique :**

- % de lgts à construire sur le SCoT (densité extensions...)
    - \* Pôle d'équilibre → 36%
    - \* Pôle de service → 28%
    - \* Pôle relais → 22%
    - \* Commune socle → 14%
- Centre bourg et friches étant dans tous les cas de figure à privilégier dans un ratio de 20% du droit déterminé, et ce tant que le taux de logement inoccupé est supérieur 5%.

**% de lgts à construire sur le SCoT :**

→ **Une clause d'un taux de logements à destination sociale ou locative devrait devoir s'imposer à tous (taux à déterminer), quel que soit sa place dans la « hiérarchie » du SCOT.**

- Cette clause devrait autoriser une valorisation du droit à densité et extension pour les communes « pôle relais » et « Commune socle » du fait qu'elles ne sont pas dans les priorités des bailleurs, voire écartés des programmes locatifs. Par ailleurs l'impact d'un droit bonifié, outre son aspect de levier pour attirer des bailleurs et promoteurs d'habitat locatif, serait minime voire à la marge par rapport à l'ensemble du territoire. De fait, mixité, inclusion, respect du cadre de vie pour tous se diffuserait jusque dans les communes les plus reculées et autoriserait une certaine pérennité des services publics existants.

**- B) La confrontation de ces scénarios et stratégies à la mise en application du « ZAN ».**

**Les constats qui nous sont présentés √ :**

- Avec une moyenne de 77 ha/an de consommation d'espace agricole et forestier entre 2011 et 2016 puis 54 ha/an entre 2016 et 2021, soit une évolution moyenne entre ces 2 périodes de -30 %

Le constat d'évolution ici proposé mérite, à notre sens, d'être confronté à l'évolution de population sur des échelles en décennies, puisque la révision du SCOT se situe sur cette échelle.

Nous l'avons déjà exprimé et tenons à cette hauteur de vue :

- de 1990 à 2000 seulement (+) 5500 habitants,
- de 2000 à 2010 (+) 20500 habitants ... soit +  $\approx$  400% de population sur la période antérieure.
- de 2010 à 2020 (+) environ 12000 habitants .... Soit +  $\approx$  60% de population sur la période antérieure, ou une évolution négative de -  $\approx$  40%.

#### **Scénarios proposés $\nabla$ :**

- Scenarios à 2031 réalisés pour une réduction entre -55% et -60% (anticipation des choix régionaux et nationaux en cours)

**Sans avoir à reprendre ici les déclinaisons suivant les différentes hypothèses dont :** « - 1/ Enveloppe foncière par commune - 2/ Différencier la consommation par polarité du SCoT (SCoT 2012) - 3/ Enveloppe par communauté de communes » - **Voire décliner les hypothèses supplémentaires :** « - Différencier la consommation pour l'économie et pour l'habitat/ équipement par communauté de communes ... - Différencier l'économie (zones d'activités) et l'habitat /équipements en réservant une enveloppe activités économique (dédiée aux zones d'activités) pour chaque CC ... » ...

**Nous demandons à ce que le seul scénario de référence soit à hauteur de 55% max. En effet, le « ZAN » est toujours présenté comme le moins 50% à l'horizon 2030 et voilà que ce serait déjà 60%... la crédibilité de tous est là engagée**

Une fois notre vision exprimée sur les éléments permettant d'établir des vœux sur les hypothèses d'orientations présentées, des interrogations subsistent sur les évaluations déterminant le contenu même des consommations d'espace réalisés annoncées et projections d'objectifs. Quelques éléments clés restent inconnus et ne permettent pas d'établir avec une certaine exactitude la mise en perspective des attentes qui nous incomberaient. Parmi ces éléments qui nous semblent déterminant :

- Il nous semble que la fiche récapitulative du CEREMA devrait être un outil de travail, or sur celle-ci figure des valeurs chiffrées et courbes associées sur des périodes toutes différentes, d'où un premier constat de modèle non arrêté.
- Quand nous confrontons nos éléments d'instruction sur des périodes comparables les écarts sont énormes ; et nous l'affirmons : - il ne s'agit pas d'erreurs à la marge.
- Concernant la date de décompte de la consommation d'espace, il semblerait que la loi « climat et résilience » votée le 22 août 2021 et publiée le 24 août 2021 au journal officiel, or suivant les textes, leur origine... ces dates ne sont jamais mentionnées, voire quelque fois éludées laissant les élus dans un flou concernant tan le décompte antérieur à prendre en considération que le début du nouveau décompte.

Pour toutes ces raisons et points particuliers, nous demandons :

- **que la clarté soit faite sur un T0 de décompte de consommation d'espace, tan pour la période antérieure que la nouvelle période soumise au « ZAN ».**
- **Confirmer que la date de parution de la loi (24/08/2021) est bien la date T0**
- **qu'une méthodologie de comptage commune soit mise en place afin que nous parlions tous des mêmes choses dans les mêmes termes :**
- **Confirmer que les PA déposés (Permis d'Aménager) valent « consommation d'espace », au même titre que la date de dépôt arrête le Taux de TA, mais encore tous droits réglementaires d'urbanisme y réfèrent.**

Enfin, et aux vues de ces réflexions ayant entretenues un débat particulièrement soutenu, les élus de Grazac pensent pouvoir affirmer que si leur commune a eu une expansion très soutenue ces dernières années (+40% entre 2 recensements), cela est principalement dû à un contexte défavorable pour la commune pôle confrontée principalement aux nécessités de réfection de la station d'assainissement collectif qui, par ailleurs, est commune à d'autres collectivités voisines qui l'utilisent.

De fait, nous n'avons pas une posture « d'autonomie » sur le droit à construire, et pensons devoir pouvoir mutualiser sur le périmètre de la CCBA, pour peu que les principales questions en clarification précédemment évoquées fassent l'objet de réponses qui ne pénalisent pas notre collectivité.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les vœux proposés par Monsieur le Maire pour le « Projet d'Aménagement Stratégique » de la révision du SCOT.**

**11/ Diminution des participations du Syndicat du Rieutarel aux communes GRAZAC-ESPERCE-CAUJAC.**

Monsieur le Maire donne lecture de la délibération n° 2023-21 du 12 octobre 2023 du Syndicat du Rieutarel relative à une diminution des participations des trois communes GRAZAC – ESPERCE – CAUJAC pour les mois de novembre et décembre 2023 suite à une demande de la Mairie de Caujac.

**Le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, la diminution des participations des trois communes GRAZAC – ESPERCE – CAUJAC au Syndicat du Rieutarel.**

**12/ Questions et informations diverses.**

- Syndicat des Côteaux : Echanges des courriers.
- La soirée du départ à la retraite de NEIL aura lieu le 03/11/2023 à 19H30.
- Zones d'accélération des énergies renouvelables : inscription sur un site et cartographie des différents points : ce point est reporté au prochain Conseil Municipal.

**Séance levée à 22H00**

\*\*\*\*\*

**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	