

	Compte-Rendu
	Conseil Municipal
	Séance du 27/06/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin 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** : M. ZDAN Michel, Mme BRUNANCHON Annie, Mme FLOURY Clara, M. GARRIGUES Jean-Luc, Mme MESPLES Magali, M. STRAUS Christophe, M. DA SILVA CORREA Manuel, M. DAROLLES Cédric.

**EXCUSÉS** : M. LORRAIN Jean-Luc (pouvoir donné à Mme BRUNANCHON Annie), M. DEMESSANCE Christophe (pouvoir donné à M. ZDAN Michel), M. NAYRAC Philippe (pouvoir donné à M. STRAUS)

**ABSENTS** : M. PARTINICO Jérémy, Mme SAJDAK Sophie.

**SECRETAIRE** : Monsieur DA SILVA CORREIA Manuel

### COMPTE RENDU :

#### 1/ [Approbation compte rendu du conseil municipal du 31 mai 2024](#)

*Approuvé à l'unanimité.*

#### 2/ [Consommation ENAF 09/2011 à 09/2021 et projections 2021 / 2031](#)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la présentation du contenu du Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 et au suivi d'artificialisation des sols concernant la mise en œuvre de la réforme sur l'artificialisation des sols et dont les conditions d'application de l'article L-101-2-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article L-2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Afin de synthétiser et simplifier la compréhension de la mise en application de la loi ici exposée, il est bon de comprendre que la collectivité est à la mise en œuvre de la 1<sup>ère</sup> étape de trajectoire à savoir de maîtriser l'étalement urbain.

En effet, on parle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) quand on utilise ces espaces pour la création ou l'extension d'espaces urbanisés. Sur la période 2021-2031, la loi fixe l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Cet objectif vient encadrer une baisse tendancielle de la consommation ENAF déjà constatée, suivant le rapport de présentation de la révision du PLU, d'avril 2013, restitution de 8ha08 en zone A ; il s'agit donc d'accentuer cette trajectoire.

Toutefois, il ne peut être ignoré la 2<sup>ème</sup> étape de la trajectoire dont la loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Elle définit l'artificialisation des sols comme l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol.

Monsieur le Maire précise avoir demandé au PETR des précisions sur la période de référence à prendre en considération vu que la loi a été votée le 22 août 2021, mais encore que la période de référence proposée, avec insistance étant au 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020, toute la période qui concerne les 8 premiers mois 2021 et ainsi escamotée et non représentative du report des ouvertures de chantier mise en suspens en 2020 pour cause COVID.

Vu le suivi rigoureux de l'urbanisation de la collectivité et suivant le fascicule 1 intitulé « définir et observer la consommation d'espaces naturels, d'agricoles et forestier' et l'artificialisation des sols », Monsieur le Maire propose de caler la période de consommation allant du 1<sup>er</sup> septembre 2011 au 31 août 2021, et d'argumenter via des pièces d'urbanismes enregistrées et conservée en archives les preuves formant justificatif de consommation effective.

***Le Conseil Municipal décide d'établir un rapport tous les trois ans sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs déclinés au niveau local conformément à l'article L.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et parce que la commune est couverte par un document d'urbanisme, d'établir son premier rapport après l'entrée en vigueur de la loi, d'appliquer strictement la loi et de retenir la période de référence qui couvre la décennie allant du 1er septembre 2011 au 31 août 2021 et de valider les consommations ENAF qui se traduit ainsi :***

- ***ENAF consommé pour la période de référence 2011 à 2021 : 18.76 Ha***
- ***Objectif non règlementé pour la période 2021 à 2031 sur la base d'un droit de solde de 50 % : 9.38 Ha***
- ***Objectif non règlementé pour la période 2021 à 2031 sur la base d'un droit de solde de 40 % : 7.50 Ha***
- ***ENAF déjà consommé pour la période 2021 à 2031 : 3.12 Ha***

### **3/ Proposition d'achat du bien immobilier cadastré A 458 situé 10 Place du Village à Grazac**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors du précédent conseil en date du 31 mai 2024, il avait été évoqué la proposition de la vendeuse du bien cadastré A 458 au prix de 85 000 € soit 1076 € / m<sup>2</sup> ; il indique qu'après négociation avec la propriétaire, celle-ci est d'accord pour vendre le bien au prix de 80 000 € soit 1000 € / m<sup>2</sup>.

Il rappelle également que le conseil l'avait mandaté pour se rapprocher de l'EPF d'Occitanie (Etablissement Public Foncier) et ainsi vérifier la faisabilité d'un portage de cette acquisition ainsi qu'un soutien dans des études d'opportunité quant à la destination finale attendue ; quel type de convention et modalité l'encadrant.

Les réponses apportées ont été que la convention doit être tripartite (Commune, EPCI, et EPF), les éléments essentiels de cette convention sont les suivants 3,5 ou 8 ans pour la convention opérationnelle.

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, des membres présents, décide d'arrêter le montant de l'achat à 80 000 €, d'accepter de formaliser avec l'EPF l'intention de conventionner dans les termes déterminés dans leur règlement pour une durée de 8 ans de portage, de demander le concours de leur ingénierie pour déterminer le cadre de l'objectif le plus pertinent et favorable pour la Collectivité et de contacter la CCBA pour être présente comme partenaire de la convention.***

### **4/ Participation financière sur réalisation d'ouvrage en mitoyenneté**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le lotissement « Les Hespérides » sera bientôt livré. Force-nous est de constater que certaines parcelles mitoyennes étaient déjà équipées de clôtures maçonnées ou suffisamment étanches pour préserver l'intimité et confidentialité de vie notamment en ce qui concerne le vis-à-vis d'usage de détente, la piscine dans certain cas, le vis-à-vis sur les pièces de vie et nuit. Mais d'autres étaient restées sans autre clôture qu'un grillage transparent servant de limite physique mais non de préservation d'intimité ou confidentialité.

Il en est ainsi d'une des mitoyennetés la plus importante en linéaire avec la famille DOS SANTOS (80 ml) qui nous a formulé son souhait de renforcer le respect de leur intimité ici mise à mal par l'arrivée de ce lotissement, d'autant que les chambres sont en vis-à-vis direct mais encore leur lieu de détente et piscine.

Dans un premier temps, une convention a été établie avec l'aménageur ALTEAL pour partager les frais notamment les enduits donnant directement sur le lotissement, or les frais engagés comprenant la démolition de l'existant et réalisation des ouvrages sont d'un montant particulièrement élevé 14375.00 € ; une demande de participation à ces frais nous est demandée de façon amiable d'autant que la Commune va sous peu, dès signature de la convention de rétrocession avec ALTEAL des espaces verts et voiries et devoir partager la mitoyenneté et aura ainsi tout intérêt à préserver et pérenniser le bon voisinage souvent appelé comme nécessité citoyenne.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer à la famille DOS SANTOS un soutien financier à hauteur de 33 % de la facture honorée soit une participation de 4743.75 € et de verser cette somme à ladite famille dès intégration des équipements « espaces verts et voiries » du lotissement dans le domaine privé de la Commune.

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte le principe d'une participation financière auprès de la famille DOS SANTOS pour les travaux de clôture de mitoyenneté à hauteur de 4743.75 € soit 33 % de la facture déjà honorée.***

### **5/ Devis travaux zinguerie à la salle polyvalente**

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal de la nécessité d'effectuer des travaux de zinguerie à la salle polyvalente, il présente le devis de la société CDS de Carbonne pour un montant de 1892.50 € HT et demande au Conseil Municipal de se prononcer.

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les travaux de zinguerie à la salle polyvalente et accepte le devis de la société CDS pour un montant de 1892.50 € HT.***

## 5/ Questions et informations diverses

- *Compte rendu de la fête de la musique*
- *Plan Communal de Sauvegarde :*
  - *désignation d'un suppléant logistique : M. DA SILVA CORREIA Manuel*
  - *désignation d'un suppléant soutien : M. STRAUS Christophe*
- *Travaux pont de la Mouillonne : une relance auprès de la société BAREA pour les garde-corps sera effectuée par le secrétariat.*

**Séance levée à 21h45**

\*\*\*\*\*

### LISTE EMARGEMENT

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