



CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Date de convocation du conseil municipal : 10 octobre 2024

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU MERCREDI 16 OCTOBRE 2024 A 20H30

Sous la présidence de Monsieur Dominique LAGARDE, Maire

Présents :	Mesdames et Messieurs les Adjoints : Gilbert Bonnes, Marie-Pierre Madaule, Guillaume Debeaurain, Sylvia Rennes, Jean-Baptiste Puel et Claire Maylié Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : Nicolas Druilhe, Afaf Hadj Abderrahmane, Isabelle Nguyen Dai, Jean-Louis Malliet, Jean-Claude Maurel, Farida Vincent, Michel Burillo, Christelle Kieny, Alexandre Jurado, Jean-Luc Dieudonné (arrivé à 20h35) Annie Sinaud et Bernard Boudières
Absents excusés :	Mesdames Bakhta Kelafi, Alice Mellac, Marie-Caroline Chauvet, Marie-Armelle de Bouteiller et Christelle Turroque Messieurs Luca Sereni et Jean-Marie Nguyen Dai
Absent	Monsieur Laurent Guerlou
Pouvoirs :	Madame Bakhta Kelafi à Monsieur Nicolas Druilhe Monsieur Luca Sereni à Monsieur Guillaume Debeaurain Madame Alice Mellac à Monsieur Jean-Louis Malliet Madame Marie-Caroline Chauvet à Madame Sylvia Rennes Monsieur Jean-Marie Nguyen Dai à Madame Isabelle Nguyen Dai Madame Marie-Armelle de Bouteiller à Monsieur Alexandre Jurado Madame Christelle Turroque à Madame Annie Sinaud
Secrétaire de séance :	Monsieur Jean-Baptiste Puel

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du mercredi 18 septembre 2024

2. Compte-rendu des décisions du maire prises (depuis le dernier conseil et décisions précédentes qui n'avaient pas fait l'objet d'informations)

3. Urbanisme

3.1 Retrait délibération du 09/07/204 concernant le PLU

3.2 Approbation de la modification N°1 du PLU

3.3 Rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols

3.4 Droit de préemption urbain sur la commune

4. Projet culturel

5. Ressources Humaines :

6. Garantie d'emprunt pour l'OFS Occitalys Foncier

7. Mandat simple de vente dans le cadre de la cession de bien immobilier

8. Convention avec la commune de Castanet-Tolosan pour l'utilisation de créneaux scolaires 2024/2025

9. Convention avec l'Université Jean-Jaurès pour l'interprétariat Langues des signes

10 Compte-rendu du conseil de communauté du SICOVAL du 7 octobre 2024

11. Questions et communications diverses

Ouverture du conseil municipal à 20h30 par M. le Maire.

Le secrétaire de séance est Monsieur Jean-Baptiste PUEL.

L'appel est procédé par la suite.

1 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024

M. le Maire demande d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du mercredi 18 septembre 2024 s'il n'y pas de remarques. En l'absence d'observation, il est procédé au vote. Le procès-verbal du conseil municipal du mercredi 18 septembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

2. COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES (DEPUIS LE DERNIER CONSEIL ET DECISIONS PRECEDENTES QUI N'AVAIENT PAS FAIT L'OBJET D'INFORMATIONS)

1. **Décision du Maire N°2024-009** : AMO pour la préparation et la passation du marché des assurances.
SARL ETUDE ET CONSEIL ASSURANCES – ECA a été retenu pour un montant de 3 590.00 € HT

2. **Décision du Maire N°2024-010** : Avenant N°1 Lot 3 concernant les menuiseries extérieures
La solution du volet roulant avec télécommande en remplacement des rideaux est la plus adaptée à ce puit de jour en toiture.

Nouveau montant du marché public :

Montant HT : 76 781.55 € (Soit + 1403.47 € HT)

3. **Décision du Maire N°2024-011** : Avenant N°1 lot n°04 relatif au marché de travaux de rénovation thermique de l'école maternelle René Goscinny, a été attribué à la Société NET SOLS pour un montant HT de 33 500 €.
La mise en œuvre des nouvelles menuiseries n'ont pas permis une recouvrance totale des plafonds des classes par les faux plafonds acoustiques. Des reprises de peinture ont donc été nécessaires pour finaliser l'esthétique des classes.
Le nettoyage de la porte de la chaufferie a mis en évidence un état avancé de rouille. Un traitement spécifique de celle -ci doit être mis en œuvre.

Nouveau montant du marché public :

Montant HT : 36 775.15 € (Soit + 3 275.15 € HT)

4. **Décision du Maire N°2024-012** : Avenant N°1 lot n°01 relatif au marché de travaux, mairie étanchéité toiture et générateur photovoltaïque a été attribué à la Société J.P FAUCHE Agence Eco Energies Sud pour un montant HT de 48 000 €.

L'implantation prévue initialement n'a pu être réalisée pour cause de largeur de cheminement insuffisant. Il a été nécessaire de modifier à la baisse le nombre de panneaux solaires mis en place.

Nouveau montant du marché public :

Montant HT : 46 500.00 € (Soit – 1 500 € HT)

5. **Décision du Maire N°2024-013** : Avenant N°1 lot n°02 relatif au marché de travaux, mairie étanchéité toiture et générateur photovoltaïque a été attribué à la Société ETANDEX pour un montant HT de 70 456.68 €.

L'implantation prévue initialement n'a pu être réalisée pour cause de largeur de cheminement insuffisant. Il a été nécessaire de modifier à la baisse le nombre de panneaux solaires mis en œuvre ainsi que leur répartition sur les toitures du bâtiment. Cette modification a entraîné une modification de la structure d'étanchéité sur la toiture qui a accueilli la nouvelle zone de panneaux solaires.

Nouveau montant du marché public :

Montant HT : 77 615.18 € (Soit + 7158.50 € HT)

M. Malliet : Cela a été trop difficile parce qu'il n'y a pas d'avis technique conforme sur cette technologie-là. Donc on a été obligés, pour respecter les normes en vigueur, de passer sur des panneaux photovoltaïques collés. Et pour pouvoir coller des panneaux photovoltaïques, en réalité, on colle des plots.

Mais pour pouvoir coller des plots, il a fallu passer à une gamme d'étanchéité supérieure, qui n'était pas la gamme de base qui était prévue. Donc ça explique que d'un côté, il y a eu une baisse... En plus, ces plots, comme ils sont collés, ont dû être attribués à la société d'étanchéité, alors que précédemment, on avait prévu des lattes qui étaient attribuées à la société de panneaux photovoltaïques.

Donc l'un dans l'autre, au total, ça coûte un peu plus de 5 000 euros supplémentaires. Il a fallu batailler et négocier. Cela se traduit par moins 1 500 euros pour la société de panneaux photovoltaïques, puisqu'elle faisait moins de travail, et par contre par un supplément un peu supérieur à 7 000 euros pour la société ETANDEX qui assure l'étanchéité. Le tout restant dans une limite globale quand même raisonnable puisqu'on a un surcoût de 5 000 euros sur une facture globale de 140 000 euros.

3. URBANISME

3.1 - RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 9 JUILLET 2024 QUI APPROUVAIT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération du 9 juillet 2024, le conseil municipal de la ville d'Auzeville-Tolosane approuvait la modification n°1 du PLU.

Cette modification avait pour objectif :

- D'intégrer les remarques soulevées par le contrôle de légalité à l'issue de l'approbation du PLU par le conseil municipal, le 12/07/2022
- De permettre des évolutions réglementaires pour faciliter l'instruction des autorisations de construire
- D'ouvrir à l'urbanisation, la zone AU0 (parcelle AB009) sur secteur Argento et la zone AU0 des Minimes pour permettre le développement de nouveaux logements et accueillir de nouveaux habitants, nécessaire au maintien de la dynamique de la commune.

Par courrier du 9 septembre 2024, le préfet, au titre du contrôle de légalité alerte la commune sur l'illégalité des dispositions prises à l'issue de l'enquête publique au regard des modifications apportées au règlement des zones A et N, lesquelles auraient dû être soumises à l'examen de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Ces dispositions illégales devant être écartées, il demande à la commune de les retirer et invite l'assemblée délibérante à retirer la délibération approuvant la modification n°1 du 09/07/2024. Il précise que la modification n°1 pourra être de nouveau approuvée après suppression des nouvelles règles d'extension en zone agricole et naturelle.

Débat et commentaires :

Mme Rennes : J'ai une question, mais pas concernant ces parcelles-là. Chaque fois qu'il y a une modification d'une parcelle, la qualification de la parcelle, il faut que ça passe en délibération ?

M. le Maire : Non, ça passe en délibération parce que la préfecture nous a retoqués, on a préparé une modification du PLU avec toutes les procédures et règlements que ça implique, avec une enquête publique, un commissaire- enquêteur, un retour d'enquête publique, l'accès aux citoyens pour faire des remarques sur cette modification. En juillet, on a approuvé cette modification. Mais dans cette modification, on avait rajouté dans les zones A et N des possibilités d'étendre des bâtiments d'exploitation ou agricoles, un peu plus que ce qui était porté dans le règlement. La préfecture nous a dit : « est-ce que pour ce changement de permis d'extension, vous avez consulté la CDP-NAF » ? Parce qu'il n'y a pas eu de remarques du commissaire-enquêteur. Et ensuite, la préfecture, le contrôle de légalité, nous a renvoyé un avis comme quoi elle n'était pas d'accord sur cette modification et qu'il fallait la rectifier et revenir aux items d'avant, aux données d'avant, sur les bâtiments en zone A et N, uniquement, parce que le reste des modifications que nous avons faites sont conformes.

Mme Rennes : Donc, quand on modifie la qualification d'une parcelle...

M. le Maire : Donc, on annule le PLU, ce PLU-là.

Mme Rennes : Oui, je comprends, mais en général...

M. le Maire : Il y a plusieurs étapes. Tu fais une révision, soit une révision simplifiée, soit une modification, soit une modification simple. Il y a quatre possibilités suivant ce que tu modifies sur ton règlement de PLU. Donc si tu veux modifier, par exemple, la destination d'une zone, ce qu'on a fait, on a requalifié des zones qui étaient à urbaniser en zones constructibles. On a été obligés de faire non pas une modification simplifiée, mais une modification. Mais on n'était pas obligés de faire une révision. Il y a plein de nuances. Mais tu as des tableaux qui expliquent qu'en fonction des modifications que tu veux faire dans ton PLU, tu dois faire soit une modification simplifiée, une modification révision simple, et simplifier une révision. Les spécialistes en urbanisme ou le service ADS du SICOVAL te le dit.

Mme Rennes : Oui, mais moi, je ne suis pas spécialiste. Je dis ça parce qu'hier, on était en commission Urbanisme et il était question de la parcelle UBb. Donc la zone UBb et moi je n'ai absolument pas compris comment c'était fait la modification quand avait eu lieu cette modification.

M. le Maire : Elle a été faite dans la révision.

Mme Hadj Abderrahmane : Mais ce n'était pas dans la qualification qu'on a votée en juillet.

M. le Maire : C'est une qualification de parcelle qui a été faite dans la révision générale du PLU.

M. Bonnes : En 2022.

M. Boudières : Pourquoi les gens s'étonnent de la voir apparaître ? Certaines personnes du projet Œnologie se sont étonnées de voir cette modification du secteur ... de la zone. Et notamment la transformation portant sur la possibilité de construire un bâtiment de 9 mètres de haut sur cette zone-là, qui gêne a priori les riverains. Et ce que j'ai entendu, moi, hier, c'est qu'effectivement, au-delà de la problématique de densité qu'il y a sur cet ensemble, il y a aussi, a priori, un questionnement en lien avec la modification de la qualification de ce secteur. Le questionnement, c'est, compte tenu qu'avant, c'était la propriété de Mme Lamboeuf, lorsque cette propriété a été achetée et ne justifiait pas de ce type de qualification, pourquoi la qualification a évolué pour potentiellement faire construire ?

M. le Maire : Non, je vais la réexpliquer encore qu'on ne va pas recommencer une commission Urbanisme. Parce que cette qualification, elle a été d'ailleurs validée par le service instructeur du SICOVAL, quand on a fait la révision, elle était en zone sur un axe de transport. Tout le long, jusqu'à qu'à Castanet, il y a des immeubles. En tout cas, c'est l'EHPAD qui était venu me dire « Monsieur le maire, est-ce que vous avez un terrain sur la commune ? Sinon, on va déménager parce que l'ARS nous demande de nous prononcer sur notre service Alzheimer qui est dans les projets, etc. Et on a besoin de nous agrandir. ». Et l'opportunité s'était présentée après la mort d'Yves Lamboeuf et de la disponibilité du terrain de la famille Lamboeuf. Donc, je leur ai dit, allez voir la famille Lamboeuf, son terrain. Donc, ils sont allés la voir. Après, il y a eu une discussion avec l'ARS, c'est un projet privé. Enfin, en tant que maire, je n'ai rien à voir là-dedans, en disant « Écoutez, nous, ça nous va très bien, mais on a besoin de deux étages, et est-ce qu'on peut classer cette zone à deux étages ? ». Je n'avais pas envie que l'EHPAD parte d'Auzeville, après, on a demandé conseil au SICOVAL, et si c'était faisable de mettre cette parcelle, parce qu'effectivement, il y a deux parcelles, de monter la possibilité à R + 2, voilà l'historique. Après, j'apprends aussi qu'il y en a qui croient qu'il y a des magouilles là-dessus. Il faut arrêter cette parano-là, il n'y a pas de magouilles du tout.

M. Boudières : Je n'avais pas cette info. Donc l'EHPAD a abandonné son projet.

M. le Maire : L'EHPAD, c'est un projet, c'est hyper compliqué. Je n'ai pas présidé. Donc l'EHPAD, il s'est trouvé que, c'est un peu la période où les EHPAD, il y a eu des scandales. La direction de l'EHPAD est à Paris, a dit, finalement, ils ont fait faire des plans par les architectes et tout et le projet présenté dépassait leurs possibilités financières. Donc, ils ont dit « finalement, on ne le fait pas ».

Mme Rennes : Depuis, c'est resté classé en UB2 ?

M. Boudières : Promologis a détecté l'opportunité de pouvoir construire.

M. le Maire : Non, je vais expliquer parce que je pense que ça sera clair pour tous. La particularité de ce projet, c'est que c'est un bailleur qui l'a acheté. D'abord, parce que nous, on est plutôt d'accord, avec les élus, qu'il y ait un projet social et accessible pour une certaine

catégorie de la population. Après, il y a des récriminations sur la densité. Si c'était un promoteur privé qui avait fait des logements libres, sans problème, on aurait pu descendre à 70 logements, c'est-à-dire quelque chose de beaucoup plus restreint. Mais comme c'est un bailleur, son mètre carré, il le vend entre 280 euros, je parle de surface de plancher, 280 euros et 350. Je ne dois pas me tromper. Donc il est obligé pour couvrir ça. Je parle de 70 logements. Si c'était un promoteur privé du logement libre que tu vends entre 480 euros le mètre carré et 550, puisqu'il y en a qui sont montés il n'y a pas longtemps dans le coin à 550 euros le mètre carré, tu fais moins de logements, ils sont à la limite un peu plus grands, et tu couvres ton opération. Mais les gens ne veulent pas admettre que, parce que c'est un meilleur social, c'est un peu dense. Mais c'est toute l'explication.

M. Boudières : L'information que tu viens de nous donner, que je salue, je ne les avais pas. Donc effectivement, ça change la donne.

M. le Maire : On a tort de ne pas être clair dans nos explications, mais puisque je suis un peu plus clair ce soir, tant mieux.

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

- Considérant la demande du préfet au titre du contrôle de légalité et la fragilité juridique de la modification n°1 du PLU approuvé le 09/07/2024,
- Considérant la réponse de la commune apportée au préfet le 18 septembre 2024,

➡ **Après avoir délibéré, le conseil municipal décide de retirer la délibération n°20240720 du 09/07/2024 approuvant la modification n°1 du PLU d'Auzeville-Tolosane.**

3.2 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2022 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'arrêté du Maire en date du 14 juin 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU ;
- Vu la délibération motivée du conseil municipal justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 d'Argento et des Minimés en date du 18 octobre 2023 ;
- Vu l'avis de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** d'Occitanie n°2024ACO25, en date du 9 février 2024, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU ;
- Vu la consultation pour avis, des **Personnes Publiques Associées** sur le projet de modification n°1 du PLU, ayant abouti à :
 - Un avis favorable sans remarque particulière ou un avis non concerné pour :
 - TISSEO en date du 28/03/2024
 - Le SMEAT en date du 03/04/2024
 - La CDPENAF en date du 14/05/2024
 - Le Conseil Départemental en date du 29/04/2024
 - Téréga, en date du 22/03/2024

- Un avis favorable avec remarque simple pour :
 - Le SICOVAL en date du 15/05/2024 : Les servitudes de mixité sociale doivent traduire les objectifs fixés par le PLH en règlementant la part dédiée aux logements sociaux telles qu'elles le sont dans le PLU en vigueur.
 - Un avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours et (SDIS), en date du 29/03/2024, mentionnant les dispositions réglementaires spécifiques pour la lutte contre l'incendie à prévoir,
 - Un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture au regard de la consommation de l'espace, en date du 12/04/2023, avec les observations suivantes :
 - Le secteur Ae doit être qualifié de STECAL
 - Revoir les densités dans les secteurs AU0 qui s'ouvrent à l'urbanisation
 - Mettre à jour les chiffres de production de logements dans la notice
 - Les règles en zones A et N sont à harmoniser et doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.
 - Un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :
 - Privilégier l'accueil de population en densification avant l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation
 - Organiser l'intensification dans le tissu urbain en instaurant des OAP « densification »
 - Compléter les OAP et le règlement sur le volet qualitatif, en particulier sur le secteur Marly et y compris pour la partie en zone agricole, afin de mieux intégrer les enjeux patrimoniaux, environnementaux et qualité urbaine
 - Requestionner le besoin d'aménager le secteur Marly dans son intégralité et son échéancier.
- Vu l'arrêté du maire, en date du 8 avril 2024, soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU ;
- Vu les **observations du public** concernant la modification n°1 du PLU émises pendant l'enquête ;
- Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 24 juin 2024 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti des 5 réserves et 4 recommandations suivantes :
- Réserves :
 - Corriger les nombreuses erreurs et incohérences notées dans son rapport
 - Compléter les schémas d'aménagement des OAP comme demandé au paragraphe 1.7
 - Préciser la hauteur des constructions des 2 OAP en fonction de la distance aux propriétés riveraines des OAP
 - Prévoir la plantation d'un arbre pour deux emplacements de stationnement au lieu de quatre dans le règlement écrit pour la zone AU (sauf si les places sont tête-bêche)
 - Prescrire des clôtures perméables à la petite faune pour les nouvelles constructions.
 - Recommandations :
 - Ne pas dépasser 50 logements/hectare sur l'OAP des Minimes, soit 90 logements
 - Passer de 5% à 10% le minimum de la surface de l'unité foncière destiné à des espaces verts aménagés sur les parties communes de l'OAP Minimes

- En zone AU, renforcer la règle avec au moins un arbre de haute tige planté pour 100 m² d'espaces verts privés au lieu de 200 m².

- Vu l'**avis du contrôle de légalité en date du 9 septembre 2024** invitant l'assemblée délibérante à retirer la délibération du 9 juillet 2024 approuvant la première modification du PLU pour les raisons suivantes :

- Vices de procédure sur l'évolution des règles en zones agricoles et naturelles à l'issue de l'enquête publique alors que la CDPENAF n'a pas été saisie sur ce point.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification n°1 du PLU.

- Intégrer les remarques soulevées par le contrôle de légalité à l'issue de l'approbation du PLU par le conseil municipal le 12/07/2022
- Permettre des évolutions règlementaires pour faciliter l'instruction des autorisations de construire
- Ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 (parcelle AB009) sur le secteur d'Argento et la zone AU0 des Minimes pour permettre le développement de nouveaux logements et accueillir de nouveaux habitants, nécessaire pour le maintien de la dynamique de la commune.

Après avoir apporté les réponses aux remarques et observations des Personnes Publiques Associées, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, telles qu'elles sont présentées et expliquées dans la réponse au PV de synthèse de l'enquête publique et dans la réponse apportée aux PPA, annexées à la présente délibération.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des Personnes Publiques Associées et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, entraîne comme **principales modifications au dossier de PLU** :

- L'apport de précisions à la notice explicative :
 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0, au regard :
 - Des objectifs du PADD et du projet communal
 - De l'analyse de la production de logements sur la commune d'Auzeville-Tolosane depuis l'approbation du PLU en vigueur et de l'évaluation des besoins pour préserver la dynamique actuelle
 - De la densification et de l'optimisation foncière
 - De l'évaluation du potentiel de densification de l'espace urbanisé
 - Du Programme Local de l'Habitat
 - Du SCOT-GAT en vigueur
 - De la loi Climat et Résilience et de la consommation de l'espace
 - Présentation des modifications apportées au règlement graphique
 - Présentation des modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Présentation des modifications apportées au règlement écrit
 - Actualisation des tableaux de surfaces

- Présentation des incidences des modifications projetées sur l'environnement
- Sur le règlement graphique :
 - Classement des secteur AU0 en zone AU pour la parcelle AB0009 d'Argento et le secteur des Minimes
 - Création d'une zone non aedificandi de 5 mètres de large sur la parcelle AB0009 d'Argento en limite de la zone UB
 - Prolongement de la zone non aedificandi du secteur du Goutil
 - Création d'un secteur d'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour élargir le périmètre de biodiversité sur le secteur UC du Goutil
 - Classement du sous-secteur Ae en zone Agricole
 - Mise en place d'un pastillage sur les bâtiments agricoles du secteur Marly et Al Prat
 - Mettre à jour le périmètre de la zone inondable
 - Identifier les secteurs d'OAP
- Sur le règlement écrit :
 - Mise à jour des dispositions générales
 - Ajout des définitions des destinations et sous-destinations
 - Mise à jour du lexique
 - Adaptation de quelques règles pour les secteurs UA, UB, UC, UE, AU, N et A
- Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - Présentation d'un échancier d'urbanisation des différents secteurs d'OAP
 - Agrandissement du périmètre d'OAP du secteur des Minimes et présentation des objectifs d'aménagement attendus
 - Ajustements et précisions apportées aux OAP d'Argento et Allée Marly (ex-Allée du Château) pour une meilleure compréhension des objectifs attendus.

Après avoir répondu au préfet sur les points soulevés dans son avis au titre du contrôle de légalité du 9 septembre 2024, par courrier du 18 septembre 2024 en :

- Retirant la modification qui rehaussait le seuil constructible en zone A et N
- Rectifiant et précisant la notice explicative
- Considérant que la modification n°1 du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Débat et commentaires : M. le maire demande une interruption de séance suite à une demande dans la salle.

M. Valette : Hier soir à la commission Urbanisme, effectivement, il y a eu beaucoup de questions. Mais sur ce point précis, M. le maire, si je peux me permettre, tu viens de donner un certain nombre d'éléments précis que nous n'avons pas eus. Si j'ai bien compris, le projet initial, c'était quand même, par rapport à l'EHPAD, il renonce. Et c'est là où effectivement se pose le problème. Ce qui avait été, ce qui est tout à fait acceptable et compréhensible par rapport à l'EHPAD, à la volonté de conserver l'EHPAD sur la commune, etc..., mais

beaucoup moins effectivement pour le reste. Parce qu'à partir de ce moment-là, on se dit, attention, ce qu'on a fait pour l'EHPAD, qui peut très bien s'entendre, se comprendre et s'accepter, mais ce n'est pas, après, quand il s'agit effectivement, fusse même pour les logements sociaux et les promoteurs. Et moi, je le dis, personnellement, je l'aurais su, j'ai dit, l'EHPAD, OK. Le reste, il y a quand même beaucoup plus de réserves, et ça peut s'entendre. Je ne suis pas contre les bailleurs sociaux, la construction de logements sociaux. L'acceptation de l'environnement aussi doit être le même dans notre pays.

M. le Maire : Ce n'est pas gênant d'avoir une opération le long de la 113 à R+2. On n'est pas dans les R+4. Avec Cogedim, on avait du R+3 autrefois. Mais ce n'est pas une explication non plus. Mais on est d'accord que c'est dense. Les Lamboeuf ont reçu, je ne sais pas, 15 promoteurs. J'ai eu M. Escot qui vend sa parcelle à côté. Il me dit « j'ai encore des coups de fil des promoteurs ». Je sais même qu'il y a des promoteurs qui sont venus renchérir sur Promologis. À un moment donné, il faut que ça s'arrête. Avec un promoteur, objectivement, on pouvait le stopper à 70 logements. Mais un bailleur, non. Un bailleur, parce que sinon, il ne fait pas l'opération. Après, qui prend la responsabilité d'empêcher l'opération si elle est conforme au PLU ? Tu passes au contrôle de légalité de la préfecture et tu as la préfecture qui te téléphone. Il y en a qui ont entendu mes arguments 50 fois, et qui te dit « Monsieur le maire, pourquoi vous avez refusé ce permis alors qu'il est conforme au règlement du PLU ? ». Quelque part on est « piégé », ce n'est pas le mot exact mais on en est là.

M. Bonnes : Je vous parle franchement et solennellement, Dominique, je ne savais pas que UBB pouvait aïrer du R+2. Hier, je n'ai pas pu en parler, et j'aurais été ravi de faire les mêmes réponses que toi.

Mme Rennes : Quand j'étais à la présentation du projet, alors peut-être le projet a sans doute évolué depuis, c'était du R+2 avec des espèces de combles habités.

M. le Maire : Non, mais ça s'appelle un attique, il y en a à Négret, il va y en avoir à Argento, donc ce n'est pas qu'il faut arrêter, parce que chacun a le droit de penser ce qu'il veut. Mais ce n'est pas non plus un attique. Un attique, ce n'est pas non plus une barre de R+3 de 3^{ème} étage non plus. Ils n'ont pas triché. Ils jouent sur la hauteur. Alors que nous, on réfléchit en R+NN. Mais en hauteur, il est conforme. L'architecte n'a pas triché du tout. La hauteur est correcte.

M. Malliet : Petite remarque, elle a plus de deux ans, cette classification en UBB, et c'est un peu un paradoxe, notamment parce qu'il y a des membres actifs de la commission d'urbanisme qui contestent, qui le contestent maintenant, il y a eu une enquête publique à l'époque, et ils n'ont rien.

M. Boudières : Il n'y a rien qui est contesté. Il n'y a rien qui est contesté, on s'est dit, c'est des gens de la commission qui magouillent, *je rigole...* On a bien senti un flottement parce qu'il y avait une information qui manquait. C'est la bonne ce soir.

M. le Maire : M. Bonnes m'a retranscrit ce qui se passait hier. Et effectivement, il y a quelques « trous dans la raquette ». Franchement, moi, la révision du PLU, je n'y ai pas beaucoup participé non plus. Il y avait un groupe qui a revu toutes les lignes, ligne par ligne.

Mme Hadj Abderrahmane : Quelque chose a été contesté hier soir, en bon sens. Effectivement, en 2020, il y a un groupe qui proposait la révision du PLU. En fait, ce qu'ils nous ont expliqué, c'est que quand le Covid est arrivé, ce groupe s'est un peu essoufflé parce que c'était difficile de se réunir, etc... Et en fait, entre le moment où le groupe travaillait de manière active et le moment où la révision a été arrêtée, c'est à ce moment-là qu'est arrivée la zone UBB. Et donc, c'est en tout cas ce qui a été retranscrit hier en commission Urbanisme.

Et c'est ce qui a été contesté, c'est de dire, bon, mais en fait, le groupe de travail qui travaille activement sur la révision du PLU n'avait pas vu passer cette intervention.

M. le Maire : Après, dans la prochaine commission Urbanisme, je referai l'explication. Mais je ne peux pas supporter, je ne peux pas admettre comme maire d'entendre le mot « magouille », parce qu'il n'y a aucune magouille dessous. Donc après, s'il y en a qui veulent faire du « buzz », ils peuvent faire du « buzz ». Derrière, c'est un groupe qui a révisé ligne par ligne, la révision. Je n'ai pratiquement pas participé et je l'assume. Cette zone, elle était pour répondre aux besoins de l'EHPAD, du déménagement de l'EHPAD dans cette zone.

M. le Maire : C'est une opération où il y a un mix, des logements sociaux, du BRS et du LLS abordable, c'est-à-dire des logements à loyer abordable. C'est de l'ordre, pas philosophique ni éthique, mais de l'ordre de la politique sociale. C'est une opération, on en a profité, parce qu'on sait qu'il y a tout un pan de familles, de ménages, etc., qui ont des problèmes d'accession à des logements neufs. D'abord, il manque des logements. Il manque des logements à loyer. Et ensuite, je parle du BRS, il manque des logements à accession sociale, à un tarif qui puisse faire que... Je rappelle quand même qu'en France, 70% de la population est éligible aux logements sociaux quand même. Fiscalement, pour la commune, ce n'est pas très intéressant, parce qu'il y a une opération de 90 logements où tu ne touches pratiquement pas de taxe foncière.

M. Valette : Les explications qui viennent d'être données et ne l'ont pas été hier.

M. le Maire : Effectivement la réaction d'un certain nombre de membres de la commission. Très clairement des données ont été données sur les surfaces. Alors, est-ce que la surface, effectivement, de ces deux parcelles, c'est 9 200 m² ?

M. Valette : 14 000 m², on parle de Promologis sur les Minimes ?

M. le Maire : Non, on parle de Promologis chez les Lamboeuf.

M. Valette : Chez les Lamboeuf, c'est combien la surface ?

M. le Maire : 9 900 m², donc un hectare.

Si je dis qu'on ne fait que 55 ou 60 T5, tu auras la même surface de plancher, la même enveloppe de bâtiment. Bon, mais ceci dit, je l'ai dit aux riverains, oui, c'est dense, et on sait que c'est dense. Du côté des riverains, il n'y a aucune sortie. Quand il y aura des arbres, à la limite, ils ne verront pratiquement plus les bâtiments, parce qu'ils sont relativement loin. L'écriture architecturale des bâtiments est reconnue comme étant bien faite. Après, oui, c'est 91 logements. On est d'accord, on ne va pas nier la réalité des choses.

M. Delbosc : Oui, c'est une bonne chose. Je voulais dire que côté habitations bas, Il a prévu dans les constructions du R+1 près des habitations et le R+2, il monte bien plus derrière. Le R+1, c'est la hauteur d'une maison. Pour répondre, le PLU ne permet pas de décaisser de manière infinie. On est limité à un mètre, de mémoire. Donc, ils peuvent aller gagner un mètre. On ne veut pas faire comme à Castanet, une maison en-dessous de l'écho d'échappement. Je crois que cette discussion était utile.

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➡ **Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.**

➤ **Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de**

cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

- **Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et la modification n°1 PLU seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.**

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Monsieur le Préfet.

- **Conformément à l'article L.153-22 du CU, la modification n°1 du PLU ainsi approuvée sera mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.**

3.3 - RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : RAPPORT TRIENNAL

Dans le cadre de la mise en œuvre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » impulsée par la Loi Climat et Résilience promulguée en 2021, il est attendu que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une Carte Communale, puissent dresser un rapport triennal de la consommation d'espace observée sur leur territoire. Ce bilan doit faire l'objet d'un rapport ayant pour objectif de sensibiliser les acteurs aux enjeux relatifs à la sobriété foncière, d'accompagner le changement de modèle d'aménagement par l'observation des dynamiques de consommation d'espace et de mettre en place un suivi de ces dernières dans le temps.

En application de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales, il est prévu que le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols soit présenté en conseil municipal.

Le premier rapport doit être publié dans un délai de 3 ans après l'adoption de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

En application de l'article R.2231-1 du code général des collectivités territoriales et du décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, ce rapport dresse le bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

La méthodologie employée pour cet exercice est précisée dans la note méthodologique annexée au rapport.

Selon ce rapport, la consommation d'ENAF de la commune est de 0 ha entre 2021 et 2024 contre 10,5 ha entre 2011 et 2021. La consommation annuelle (0 ha/an entre 2021 et 2024) est donc en baisse par rapport à 2011-2021 (1,05 ha/an).

La trajectoire ZAN pour notre commune est donc favorable au regard des objectifs de la loi.

Cette tendance s'explique par le fait que la commune a fait le choix d'une politique d'urbanisation restreinte en préservant le plus possible les zones agricoles et en autorisant les nouvelles constructions uniquement dans les zones déjà artificialisées donc urbaines et également en privilégiant les rénovations, les extensions lorsque cela est possible.

- Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2231-1 et R.2231-1,
- Vu le Code de l'Urbanisme,

Débat et commentaires :

M. le Maire : A Auzeville, entre 2021 et 2024, 5 ans, on a consommé zéro mètre carré en construction.

Mme Rennes : Argento, est compté là-dedans ?

M. le Maire : Ça a été consommé en 2021. Le mot consommé, c'est le projet. C'était consommation d'ENAF, d'espace agricole et forestier.

Mme Rennes : On dit « consommé » à partir du moment où le permis est accordé ?

M. le Maire : Oui, le permis d'aménager, où tu passes de zone naturelle en zone constructible.

Mme Maylié : C'est le changement de statut de la zone ?

M. le Maire : Non, c'est l'aménagement. Parce que tu peux avoir une zone constructible que tu ne laisses pas consommer.

M. Malliet : Plus précisément, ce n'est même pas l'autorisation, c'est le début des travaux, l'aménagement. C'est la jurisprudence dont nous parlent les experts du SICOVAL. Ça peut être sujet à discussion dans les détails.

M. Jurado : Le gouvernement prévoit de changer cette loi ? D'ailleurs, dans son budget, l'environnement est sacrifié.

M. le Maire : Cette loi ZAN est inapplicable en l'occurrence. Et au dernier congrès des maires, le préfet ou la préfecture a dit que la loi ZAN n'est même pas arrêtée. Et depuis qu'elle a été décrétée, il y a déjà 43% de zones qui ont été déjà construites. Donc on ne peut pas faire une loi alors que déjà a été mangée pratiquement la moitié de ce que l'on veut attribuer à la consommation.

Pour ceux qui anticipent à la réunion à la commission Urbanisme, il est prévu, dans les années à venir 2 hectares et demi, pas tout à fait 3 hectares de consommation d'espace, que seront les Minimes et la parcelle n°6 d'Argento. Après, il n'y a plus rien « dans les tuyaux » à part des aménagements de *dents creuses* qui ne sont pas comptés.

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➡ **Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal :**

- **Prend acte du débat tenu sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols,**
- **Rend un avis favorable sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols,**
- **Adopte le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols,**
- **Dit qu'en application de l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération et le rapport relatif à l'artificialisation des sols qui lui est annexé seront transmis aux :**
 - **Monsieur le Préfet de Région Occitanie,**
 - **Monsieur le Préfet de Haute-Garonne,**
 - **Madame la Présidente de la Région Occitanie,**
 - **Monsieur le Président du SICOVAL.**

3.4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE

Suite à la modification numéro 1 du PLU en date du **16/10/2024**, cette délibération se substitue pour intégrer la modification du règlement graphique et annule les deux délibérations antérieures.

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15° ;

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L221-1 et suivants ;

- Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption, sur les secteurs du territoire communal (voir plan annexé en date du 16/10/2024) lui permettant de mener à bien sa politique foncière.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition de la commune pour lui permettre de se rendre acquéreur d'un bien à des fins d'intérêt général.

La commune ayant approuvé la modification n°1 du PLU ce jour, il lui appartient de choisir d'adapter le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU), délimitées par le PLU ;

La commune délègue au SICOVAL l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Le nouveau périmètre du DPU est annexé à cette délibération.

Débat et commentaires :

M. le Maire : Chaque fois qu'il y a modification, il faut revoter. Chaque fois qu'il y a un nouveau PLU, il le faut... Parce que les zones peuvent évoluer. Si on crée de la zone à construire, il faut exercer le droit de préemption.

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➡ Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **approuve l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone U et des zones à urbaniser (AU), délimitées par le PLU ;**
- **délègue au SICOVAL un droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.**

4. VIE ASSOCIATIVE - PROJET CULTUREL

- **Vu** la loi n°2015-991 d'août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, et son article 103 précisant notamment que « La responsabilité en matière culturelle est exercée conjointement par les collectivités territoriales et l'Etat dans le respect des droits culturels énoncés par la convention sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles du 20 octobre 2005 »,

- **Vu** la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi CAP, dont l'objectif est de protéger la libre création et de préserver le patrimoine culturel français,

> **Considérant** qu'une Stratégie Cadre concernant la politique culturelle de la ville permettra, d'une part, d'affirmer une vision partagée et émancipatrice de « la culture pour tous » et « des cultures de tous » qui, à travers les droits culturels, concerne tous les temps de la vie et contribue à la cohésion sociale par la construction de valeurs communes ; et

d'autre part, de constituer un cadre stratégique dans lequel inscrire des objectifs opérationnels précis et des projets concrets en matière de vie culturelle, qu'il s'agisse d'activités, de subventions, de partenariats, qui se déclineront sous la forme d'une feuille de route.

A l'échelle de son territoire et de ses compétences, la commune veut préciser son engagement pour une politique culturelle ambitieuse au service des citoyens, dont les principaux objectifs sont les suivants :

- placer la jeunesse au cœur du projet culturel par la variété de l'offre, par la valorisation et l'accompagnement des pratiques des jeunes, par l'attention portée à l'éveil artistique et culturel dès le plus jeune âge ;
- développer la démocratie culturelle en encourageant et en valorisant la participation dans les actions des équipements culturels municipaux, dans une démarche de diversité culturelle qui favorise l'inclusion, et l'implication des Auzevillois dans des projets culturels ;
- améliorer l'accessibilité de tous les publics à l'offre culturelle auzevilloise dans une dynamique de développement équilibré du territoire et de proximité avec les habitants ;
- amplifier les démarches de partenariats, de coopérations et de mises en réseaux entre les différents acteurs du territoire, qu'ils soient culturels professionnels ou amateurs, institutionnels, éducatifs et universitaires, associatifs, hospitaliers et de santé.

Le projet culturel est annexé à la délibération.

Débat et commentaires :

Mme Nguyen Dai : Il s'agit d'approuver le texte non définitif, mais premier du projet culturel Auzeville-Terre de Culture qui vise à dynamiser et structurer la vie culturelle de la commune. On a été un certain nombre à travailler dessus. Donc vous savez qu'on a commencé il y a longtemps, qu'il y a eu un diagnostic qui a été fait en se basant sur les retours de l'ADS, de l'INSEE, sur les rencontres qui ont été faites avec les différents partenaires, enfin acteurs culturels de la commune. Il y a eu un travail des élus, il y a eu une consultation de la population. Donc on a utilisé tout ça pour créer ce document qui a été également travaillé par le comité de pilotage du projet culturel qui comprend des associations, toutes les écoles - élémentaires et les écoles supérieures-, quand ils viennent, quand ils peuvent. Donc on arrive à un document d'une dizaine de pages je crois. Si ça vous convient, je vais vous donner les trois axes principaux. La culture pour tous, ancrée dans l'éducation populaire, faire société et le patrimoine vert des terres et des hommes qui cherchent à renforcer, à mettre en valeur l'héritage naturel et agricole de notre commune. Donc ce projet, il ambitionne de fédérer l'ensemble des acteurs culturels de la commune et de travailler ensemble. On a commencé par la première programmation commune qui a été diffusée en septembre.

M. le Maire : Il fallait le monter ce projet.

M. Jurado : Mais il a d'énormément de qualité. Mais on ne sait pas, nous, si c'est un projet culturel. C'est un document préparatoire. Alors en fait, on a retiré de ce texte-là les actions concrètes. Quand le projet sera tangible, il pourra alors être soumis au vote.

Mme Nguyen Dai : On a retiré les actions concrètes. C'est un texte où on retrouve les valeurs sur lesquelles l'ensemble du comité de pilotage se retrouve. Donc on voulait avoir un texte commun de travail. Après, il va y avoir une évaluation qui va être faite régulièrement, normalement tous les ans, dans lesquelles on va dire, pour tel axe, qu'est-ce qu'on a fait ? Est-ce qu'on a mis les choses ? Je ne sais pas, par exemple, Culture pour tous ? On peut dire qu'on a mis le coup de pouce communal qui facilite l'accès à tous. Voilà, c'est une des actions. Patrimoine vert des terres et des hommes, je ne sais pas, il y a Auzeville en vert qui a été

créée pour promouvoir ça. En fait, on a un certain nombre d'actions concrètes, mais qu'on mettra à l'évaluation.

M. Jurado : Mais qu'est-ce qui nous fait dire ça aussi ? J'ai des doutes sur la capacité de cette commune à mettre en place des budgets participatifs. Il y a eu du travail, il faut le reconnaître.

Mme Nguyen Dai : Ce sont des aspirations et des ambitions.

Mme Madaule : ... qui permettent une ouverture aussi, parce que, je dis, si on fait un projet de projet avec des actions concrètes... Si on dit telle action sur tel axe, c'est hyper figé.

M. Jurado : Mon intervention n'est pas sur des projets figés, le projet est bon et on ne peut pas s'y opposer.

M. le Maire : Si j'ai bien compris, je dirais le bon sens veut qu'après, il y ait des modalités de mise en place de concertation pour développer des actions et des points de ce projet.

M. Jurado : Que ce soit prises des décisions, des pistes ...

M. le Maire : Mais ça ne se fait pas en conseil. Ça se fait avec des comités de pilotage.

M. Jurado : Oui, oui. Mais ce que je suis en train de dire, c'est qu'une fois que le comité de pilotage dira pour 2025-2026, voilà, le projet concrètement, là, ça ne peut pas être demandé à un conseiller. C'est un socle de travail.

M. Boudières : Je rejoins la conversation de samedi en disant qu'effectivement, on approuvera ce qu'on nous demande d'approuver. C'est-à-dire qu'on voit le cadre, on est OK sur ce cadre, on voit l'intérêt de la démarche

Mme Nguyen Dai : C'est une façon de soutenir et de continuer à travailler ensemble. C'est les valeurs qui sont mises en avant de ce projet. Alors moi j'ai fait le premier jet et après ça a été rediscuté en comités de pilotage avec le foyer rural, la fédé, les Tamalous, tous ceux qui étaient présents.

M. Souissi – DGS : Si vous souhaitez le valider, c'est surtout l'intention politique, les 3 axes qui sont posés qui s'inscrivent dans le temps. Ensuite, les axes opérationnels, comme vous dites, M. Jurado, ça, ils se travailleront dans le cadre du comité de pilotage. Je pense qu'en conseil municipal, ce n'est pas l'instance qui vient valider telle action, telle action qui va être menée. Vous votez plutôt les enveloppes financières pour les organiser et vous n'allez pas rentrer dans les détails du contenu de chaque action. Là, ce qui est important, c'est est-ce que les axes qui sont proposés ce soir, ce sont des valeurs sur lesquelles vous vous retrouvez ? C'est surtout ça qu'il faut valider.

M. Bonnes : Depuis, il y a eu deux domaines où nous avons mis en œuvre, où nous allons mettre en œuvre des démarches participatives. C'est l'exemple que j'avais déjà, j'ai déjà partagé, partagé les anneaux par mes collègues, et le projet qui a été présenté hier par Sylvia concernant la démarche sur le projet.

Mme Rennes : Le montage sur le café associatif, c'était aussi une démarche politique.

Mme Nguyen Dai : Et Aulympie !

Mme Rennes : Et Aulympie encore une autre. Après, il y a d'autres actions. Il y a une nouvelle volonté qui s'affiche.

M. Malliet : Encore faut-il avoir la ressource suffisante.

Mme Nguyen Dai : Tout dépend de l'ampleur du budget participatif. J'imagine, peut-être qu'on verra. J'espère...

M. Jurado : Puisqu'on est sur la question du vote des trois axes, plutôt que de tous entrer dans le mouvement de l'éducation populaire. C'est évident. Parce qu'on a un foyer rural et puis on a un foyer rural départemental.

Mme Nguyen Dai : Ce qui me plaît, c'est qu'on est d'accord. Ça veut dire qu'on n'est pas complètement à côté de la plaque. Ça veut dire qu'on se rejoint. Mais en revanche, pour moi, l'identité de notre ville, elle l'est complètement. C'est qu'on n'est pas à Castanet, on n'est pas à Ramonville. On est dans un milieu où il y a quand même les deux tiers de la commune qui sont des zones naturelles et agricoles. On en tient compte. Notre patrimoine, il est là. Et c'est aussi ça, une grande partie de notre identité. Tu le dis, les deux associations, que ce soit la FEDE ou les Foyers Ruraux, oui, ils sont hyper présents aussi. Et c'est notre façon aussi de transmettre les valeurs de l'éducation populaire. Elles sont très présentes dans la commune. Alors, je n'ai rien inventé, je te l'accorde. Je suis partie du terrain.

Mme Rennes : Je tiens à souligner que c'est quand même le fruit d'un travail collectif. Avec différents partenaires, et même les membres de la commission.

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➔ **Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve le projet culturel et sa mise en œuvre.**

5. RESSOURCES HUMAINES - CREATION EMPLOI PERMANENT AGENT DE MAITRISE TEMPS COMPLET

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;
- Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;
- Vu le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;
- Vu le budget ;
- Vu le tableau des emplois et des effectifs ;

Le maire rappelle à l'assemblée que :

Conformément à L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Il précise que, suite à l'inscription sur la liste d'aptitude au titre de la promotion interne au grade d'agent de maîtrise de deux agents de la collectivité, il est nécessaire de créer deux emplois permanents à ce grade pour effectuer les missions d'Agent d'entretien des bâtiments et d'Agent d'entretien des espaces verts.

Le maire propose à l'assemblée :

La création, à compter du 01/12/2024, de deux emplois permanents d'Agent de maîtrise relevant de la catégorie hiérarchique C, à temps complet, pour exercer les missions d'Agent d'entretien des bâtiments et d'Agent d'entretien des espaces verts.

Ces emplois seront occupés par deux fonctionnaires.

Les emplois pourront être occupés par des agents contractuels recrutés à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code général de la Fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 (deux) ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Les agents devront justifier d'une expérience professionnelle dans le domaine des Services Techniques dans la fonction publique territoriale et leurs rémunérations seront calculées, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à l'indice brut de la grille indiciaire des Agents de maîtrise.

Monsieur le Maire est chargé de recruter les agents affectés à ce poste.

Débat et commentaires : -

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➡ **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'adopter la proposition du maire, de modifier le tableau des emplois et des effectifs et d'inscrire au budget les crédits correspondants.**

6. FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'ORGANISME DE FONCIER OCCITALYS FONCIER

Pour rappel, l'Organisme Foncier Solidaire OCCITALYS FONCIER dont le siège est situé à TOULOUSE 29 Boulevard Kœnigs, a sollicité auprès d'Action Logement Services, un prêt d'un montant de 390 000 €, pour une acquisition foncière située sur le Macro lot 1 Quartier Argento à Auzerville-Tolosane.

Le plan de financement de ce projet est le suivant :

- prêt CDC GAIA	932 977 €
- Prêt Action Logement Services	390 000 €
- Fonds propres	67 156 €

Le coût total de l'opération s'élève à 1 390 133 €.

- Vu le plan de financement présenté par l'OFS OCCITALYS FONCIER,
- Vu l'article L2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
- Vu l'article 2298 du Code civil,

Débat et commentaires :

M. le Maire : Je signale que la durée totale du prix est de 40 ans, donc si Occitalys a des

difficultés d'ici 40 ans, nous l'assisterons dans ces valeurs.

➡ **Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- **accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 390 000 € souscrit par OCCITALYS FONCIER auprès d'Action Logement Services selon les caractéristiques financières détaillées ci-dessous :**

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition d'un foncier situé Macrolot 1 Quartier Argento à Auzeville-Tolosane.

Les caractéristiques financières de la ligne de prêt sont les suivantes :

- taux d'intérêt fixe : 0.50 %
- durée totale du prêt : 40 ans
- différé de remboursement du capital de 10 ans en franchise d'intérêt

La garantie de la Ville d'Auzeville-Tolosane est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci.

- **Et s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.**

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

7. MANDAT SIMPLE DE VENTE DANS LE CADRE DE LA CESSION DU BIEN IMMOBILIER

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-13, L2122-1 et L2241-1,

- VU le mandat de vente sans exclusivité ci-annexé,

- **CONSIDÉRANT** que la commune souhaite donner la meilleure publicité à cette offre de vente en sollicitant le concours des professionnels de l'immobilier,

La Collectivité est propriétaire :

- du lot 15 dans l'éco-quartier d'Argento.

Cette parcelle AB 347, d'une superficie totale de 676 m², est libre de toute occupation le jour de la vente.

Le prix de vente est de 223 373.70 €.

La commune souhaite donner la meilleure publicité à cette offre de vente en sollicitant le concours des professionnels de l'immobilier.

Il est ainsi proposé de faire appel à l'agence « Agence Sud Résidentiel » représentée par Mme EYMERI.

Les modalités proposées sont les suivantes :

- La durée du mandat est fixée à 12 mois pour l'agence et résiliable au bout de 3 mois,
- La rémunération du mandataire sera de 4% du montant de la vente, à la charge de l'acquéreur.

Débat et commentaires :

M. le Maire : Ce n'est pas un mandat exclusif, qu'on se le dise, c'est simplement une augmentation de chances ou de probabilités qu'on puisse le vendre.

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➡ **Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve ce mandat de vente.**

8. CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN POUR L'UTILISATION DE LA PISCINE PAR LES SCOLAIRES POUR L'ANNEE 2024-2025

Madame Marie-Pierre Madaule, adjointe au maire en charge de la commission Ecoles, services périscolaires et extrascolaires, informe le conseil municipal que, pour permettre aux élèves des groupes scolaires Aimé Césaire et René Goscinny d'Auzeville-Tolosane d'obtenir des créneaux à la piscine municipale de Castanet-Tolosan, il est nécessaire de signer une convention d'utilisation.

Cette convention signée pour l'année scolaire 2024-2025 fixe les modalités suivantes ; la mise à disposition est consentie pour la période du :

- du 16 septembre 2024 au 06 décembre 2024 : les mardis et les jeudis de 11h00 à 12h00
- du 09 décembre 2024 au 13 mars 2025 : les jeudis de 15h00 à 16h00
- du 17 mars 2025 au 13 juin 2025 : les mardis de 14h00 à 15h00 et 15h00 à 16h00

Le tarif est de 118,40 € de l'heure.

Débat et commentaires :

M. Malliet : Est-ce qu'il y a une évolution de tarif ?

Mme Madaule : Ce sont toujours les mêmes prix depuis 2-3 ans. Il n'y a pas eu d'évolution. Ça concerne six classes sur l'année.

M. Debeaurain : Sachant que maintenant, c'est arrivé en sixième, il y a une échéance du savoir-nager.

Mme Madaule : En sixième, ils doivent valider leur savoir-nager. On a de la chance d'avoir une piscine à côté, aux alentours.

M. le Maire : On a des infos sur l'état de la piscine. Parce qu'il paraît qu'elle est de plus en plus... Elle a été réaménagée ? L'hiver dernier, il me semble qu'elle avait été fermée pendant un bon moment.

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➡ **Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal ratifie la convention et charge M. le maire de la signer.**

9. CONVENTION AVEC L'UNIVERSITE JEAN JAURES II (LANGUE DES SIGNES)

Les membres du conseil municipal sont informés que la commune souhaite renouveler la convention avec le Département D-TIM de l'Université Jean Jaurès de Toulouse, pour poursuivre sa volonté d'améliorer son accessibilité communicationnelle pour l'ensemble de ses citoyens, notamment les habitants sourds signant. Cette convention permet

l'interprétation simultanée de certains événements : commission de la Cohésion Sociale et actions de sensibilisation sur tout type de handicap auprès de publics variés.

L'Université de Toulouse Jean Jaurès, dans le cadre de son Département de Traduction, Interprétation et Médiation LSF, souhaite faire participer des étudiants à des missions d'interprétation ou de traduction afin de les mettre en situation réelle de pratique, sous la responsabilité d'un formateur.

Débat et commentaires : -

M. le Maire ne voit pas d'autre demande de prise de parole et propose de mettre cette délibération au vote.

➡ **Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise M. le maire à signer la convention.**

10. COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU SICOVAL DU LUNDI 7 OCTOBRE 2024

M. le Maire : C'était un conseil de communauté assez administratif, puisqu'il y avait des élections de membres siégeant à différentes commissions, etc.

Deux points qui me semblent intéressants pour vous élus et les citoyens de cette commune.

- Vote sur le dossier de création de la ZAC Enova, ZAC dont le périmètre a été gardé, mais dont les aménagements étaient entièrement revus. Cette ZAC, je pense qu'il y en a ici qui l'ont vécu, a été créée le 22 avril 1980, qui s'appelait la ZAC de Grande-Borde qui s'est agrandie avec les coteaux de la vallée de l'Hers. Donc le périmètre a été à peu près conservé en date de délibération d'octobre 2018, complétée par délibération de juin 2019, le conseil de communauté du SICOVAL a approuvé les objectifs poursuivis une définition d'une nouvelle ZAC, et les modalités de concertation relative pour l'élaboration du nouveau projet de ZAC dite Enova à Labège, Toulouse-Labège, et qui, dans le périmètre, recouvre les périmètres de l'ancienne ZAC de Grande-Borde et de l'Hers. C'est bien entendu pour assurer un développement isolé, maîtrisé, renforcer l'attractivité, etc. Accueillir des gens, alors c'est une ZAC mixte, puisqu'on y trouve entreprises et de l'habitat. Il y aura du tertiaire et du commerce. Et puis aussi un volet d'animation pour que cette ZAC ne soit pas désertée à 20h le soir. Ce qui me paraît intéressant c'est le concept de l'aménagement. Les principes d'aménagement sont déclinés en séquences. Les séquences correspondent à des zones qui se déclinent dans l'espace. Donc une séquence commerce en enseignement supérieur organisé autour du centre commercial de Labège. Une séquence ambition numérique : vous avez un exemple, c'est le nouvel immeuble de Data Valley qui vient d'être ouvert aux entreprises, qui est tout neuf comprenant Campus Enova, le Campus IoT Valley, Data Valley. Une séquence loisir qui va se décliner autour du lac avec des paysages spécifiques. Une séquence mixte autour du futur pôle d'échange multimodal. Et la séquence campus agricole qui, pour ceux qui connaissent, se positionnera autour de La Cadène.

Pour la programmation, en tout, il y aura 513.380 m², commerces 35.000, en hôtellerie 7.000, en tertiaire 330.000 on va dire, équipements et loisirs 21.000, en logements (près de 100.000 m² (entre 1300 et 1800 logements), donc en total neuf 490.000 m² et puis il y aura un peu de renouvellement urbain et de la densification sur 23.000 m².

Le second point concerne le PLH. Le conseil de communauté a approuvé le programme local de l'habitat 2017-2024. A l'origine c'était 2017-2022, donc il a été prolongé. Il y a une production de logements en forte baisse et d'objectifs de logements sociaux non atteints ... Par exemple, 431 logements familiaux ont été autorisés en 2023 pour un objectif de 1 000 logements. C'était l'objectif initial du PLH annuel.

Enfin, il y a eu désignation de représentants et des budgets d'aide à la personne en particulier, et puis des aménagements dans les communes.

11. QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES

La séance est levée à 22h00.

Monsieur Dominique LAGARDE
Président de séance

Monsieur Jean-Baptiste PUEL
Secrétaire de séance