



CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Date de convocation du conseil municipal : jeudi 3 avril 2025

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU MERCREDI 9 AVRIL 2025 A 20H30

Sous la présidence de Monsieur Dominique LAGARDE, Maire

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

Tirage au sort à partir des listes électorales de la liste annuelle du Jury de la Cour d'Assises

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du mercredi 19 mars 2025
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. Budget de la commune
 - 3.1 Approbation du Compte financier unique
 - 3.2 Affectation du résultat
 - 3.3 Fixation du taux d'imposition de 2025
 - 3.4 Vote du budget primitif de la commune

4. Budget Lotissement Négret

4.1 Approbation du Compte financier unique

4.2 Affectation du résultat

4.3 Vote du budget primitif Négret

5. Budget « Triangle »

5.1 Approbation du Compte financier unique

5.2 Affectation du résultat Triangle

5.3 Budget primitif Le Triangle

6. Fongibilité des crédits

7. Subvention d'équilibre Commune – Centre communal d'action sociale (C.C.A.S.)

8. Convention de partenariat de financement avec le Foyer Rural et sa section de tennis

9. Vente de la parcelle AR82 ET AR83

10. Convention de servitude avec ENEDIS sur la parcelle AB406

11. Compte-rendu du conseil de communauté du SICOVAL du lundi 7 avril 2025

12. Questions et communications diverses

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

Le secrétaire de séance est Monsieur Gilbert Bonnes.

L'appel est procédé par la suite.

TIRAGE AU SORT A PARTIR DES LISTES ELECTORALES DE LA LISTE ANNUELLE DU JURY DE LA COUR D'ASSISES

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 19 MARS 2025

M. le Maire demande d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du mercredi 19 mars 2025 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 19 mars 2025 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)

M. le Maire : il n'y a pas de décision particulière prises par le Maire dans ce qui lui a été délégué.

3. BUDGET DE LA COMMUNE

3.1 APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

Monsieur le Maire rappelle que le Compte Financier Unique (C.F.U.) est un document budgétaire et comptable commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui vient se substituer au compte administratif anciennement produit par l'ordonnateur et au compte de gestion jusqu'ici établi par le comptable public.

Le C.F.U. vise à fournir une information plus simple et plus lisible que les comptes administratifs et comptes de gestion.

Les informations budgétaires et comptables soumises au vote sont ainsi rationalisées, modernisées et enrichies grâce au rapprochement au sein d'un unique document de données budgétaires et patrimoniales.

La production entièrement dématérialisée de ce document s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la collectivité et du comptable public, dans un double objectif de simplification des procédures et de fiabilisation de la qualité des comptes.

Le compte financier unique de la Ville pour le budget principal, dont vous trouverez une présentation détaillée en annexe à la présente délibération, est clôturé avec les résultats détaillés ci-après :

RESULTAT DE CLOTURE :

CFU 2024	SECTION FONCTIONNEMENT		SECTION INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultat de clôture 2023	-	386 654.12 €	780 331.91 €	-
Affectation en section Investissement	-	386 654.12 €	-	-
Opération de l'exercice	4 603 301.28 €	4 962 399.23 €	2 124 862.69 €	1 974 119.10 €
Résultat de l'exercice 2024	-	359 097.95 €	150 743.49 €	-
Résultat de clôture 2024		359 097.95 €	931 075.40 €	

Débat et commentaires :

M. Malliet : Comme tous les ans maintenant, les comptes ont été recalculés aussi bien du côté de la Mairie que du côté de la Trésorerie. Après quelques échanges et petites rectifications, parce qu'il y en a toujours, j'ai présenté le Compte Financier Unique, puisqu'il n'y en a plus qu'un, il est utile de le rappeler. On nous demande de l'approuver.

Ce qui est important, ce sont les résultats :

- sur la section de fonctionnement, un résultat positif de 359 000 €, comme ce qu'on avait annoncé au moment du R.O.B.
- sur la section d'investissement, on avait également annoncé un déficit, qui est un déficit qui grossit d'années en années et qui est au fait qu'on a toujours voté les budgets en disant qu'on équilibrerait le budget d'investissement avec des reversements des budgets annexes, celui d'Argento en particulier, et qu'on n'a jamais effectivement réalisé. Ce n'est pas un problème puisqu'un budget d'investissement peut être présenté en déficit car ce que regarde le Contrôle de Légalité (la Préfecture), c'est l'équilibre de

l'ensemble du budget. Et comme on est très excédentaire sur le budget annexe, cela ne pose pas de problèmes particuliers.

Par contre, ce qu'on fera peut-être cette année, je pense qu'il faudra qu'on vote réellement des versements pour arrêter de présenter des budgets en déficit. Non seulement on va l'annoncer dans le budget primitif mais, en plus, je pense qu'il faut qu'on le vote rapidement à une prochaine séance du Conseil pour qu'on puisse faire effectivement les écritures comptables car le vote du budget ne suffit pas, il faut en plus une délibération.

M. Boudières : En fait c'est artificiel ce 931 000 € c'est une écriture comptable, il n'existe pas.

M. Malliet : Il existe mais il est comblable par les excédents du budget annexe qu'il faut qu'on fasse vraiment rentrer dans la mécanique des comptes pour arrêter de présenter des budgets qui sont toujours en déficit.

Voilà, donc je vous ai demandé d'approuver ces comptes. Traditionnellement, le Maire doit sortir.

M. le Maire : Je vais sortir. Auparavant, je voulais te remercier avec notre agent comptable Sandie Langillier de tout le travail que vous avez fait sur ce budget. Féliciter tous les acteurs de la commune sur ce résultat de clôture qui change un peu des résultats difficiles qu'on avait avant, qui est le fruit aussi de tous les efforts des agents de la commune, chacun dans leur service, pour travailler, non pas à l'économie, mais en frugalité et en vigilance sur les dépassements de budget puisque, depuis trois ans, on a établi des modalités pour que chaque service présente leur budget prévisionnel chaque année avec des objectifs afin que chacun puisse contrôler ses dépenses et être attentif à réaliser ces objectifs.

Ce qui s'est produit par des économies de fonctionnement tout en constatant que la commune est en croissance de population. Donc continuons comme ça.

Et même si on sait qu'on a un budget de fonctionnement qui est fragile, on ne va pas... Le sujet n'est pas ici à débattre, mais on le sait.

Et donc, comme je vous l'avais promis, je sors. Et je déclare Président de séance Gilbert Bonnes.

M. Bonnes : Merci, Monsieur le Maire. On va procéder au vote.

➔ **Après discussion, le conseil municipal décide :**

- **d'adopter le compte financier unique 2024, tel que présenté et annexé à la présente délibération.**

- **d'arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.**

3.2 AFFECTATION DU RESULTAT

Après avoir examiné le compte financier unique (CFU) statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice et constatant que le CFU fait apparaître :

- Un excédent de fonctionnement : 359 097.95 €
- Un déficit d'investissement : 931 075.40 €

Débat et commentaires :

M. Malliet : Le point suivant, c'est l'affectation des résultats qu'on vient de constater. Il nous est demandé de voter l'affectation du résultat positif du budget de fonctionnement de 359 000 € au budget d'investissement futur de l'année qui vient et de voter également le déficit d'investissement comme un report négatif cette fois-ci sur le futur budget d'investissement 2025.

M. le Maire : Vous pouvez intervenir si vous le souhaitez.

Mme Kelafi : Jean-Luc, c'est juste une écriture comptable, en fait ? Tu les enlèves du fonctionnement, tu les mets dans les investissements.

M. Malliet : Oui, mais on pourrait le reporter dans le budget de fonctionnement aussi.

Mais en fait, l'idée, là, c'est bien que les bénéfices du budget de fonctionnement nous permettent d'améliorer le budget d'investissement.

M. le Maire : Comme ça en est, en principe, la vocation.

M. Malliet : Oui, mais ce n'est pas obligatoire.

M. le Maire : Ce n'est pas obligatoire, mais...

Mme Kelafi : Parce qu'on a besoin d'investir.

➔ **Après discussion, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'affecter au budget 2025, les résultats de l'exercice 2023 de la façon suivante :**

- **D'affecter l'intégralité du résultat de clôture de fonctionnement, soit 359 097.95 € en section d'investissement à l'article 1068.**
- **Le résultat de clôture d'investissement déficitaire de 931 075.40 € fera l'objet d'un report en 2025 à l'article 001 en dépense (déficit d'investissement reporté).**

3.3 FIXATION DU TAUX D'IMPOSITION 2025

Monsieur le Maire rappelle les dispositions de l'article 1636 B sexies du Code Général des Impôts (CGI) selon lesquelles le conseil municipal vote chaque année les taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (TH) et la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Considérant la nécessité de se prononcer sur les taux d'imposition des taxes suivantes pour l'année 2025 : taxe foncière sur les propriétés bâties, taxe foncière sur les propriétés non bâties et taxe d'habitation.

En conséquence, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de maintenir en 2025 comme suit les taux au niveau de ceux de 2024 tel que présenté ci-dessous :

Taxe	Taux de référence 2024	Base prévisionnelle 2025	Taux 2025 proposé	Produit correspondant
<i>Foncier bâti</i>	49,64 %	5 328 000	49,64 %	2 644 819 €
<i>Foncier Non Bâti</i>	142,72 %	27 400	142,72 %	39 105 €
<i>Taxe d'habitation</i>	10.55%	105 900	10.55 %	11 172 €
<i>Allocations compensatrices</i>				117 662 €
<i>Contribution coefficient correcteur</i>				-255 780 €
			Total produit attendu	2 491 561 €

Débat et commentaires :

M. le Maire : La suivante concerne les fixations du taux d'imposition 2025.

M. Malliet : C'est assez simple, on propose au Conseil de laisser inchangés les taux d'imposition, c'est-à-dire le taux d'imposition de la taxe sur le foncier bâti et le taux sur la taxe du foncier non bâti.

Là vous avez un tableau qui n'est pas tout à fait complet, qui fixe les montants auxquels ça correspond. Mais le total, ce n'est pas la somme de ce qu'on voit là, parce qu'en réalité, il manque deux lignes : il y en a une qui concerne la taxe sur les billots électriques, qui est aussi une imposition, qui n'a pas été portée dans ce tableau mais ça n'entache en rien la délibération et ça intervient en plus.

Et par ailleurs, vous vous souvenez qu'on a voté, je crois au mois d'octobre ou au mois de septembre, un supplément de 20% sur la taxe d'habitation, ce qui fait donc un peu plus de 2 000 euros, puisque la taxe d'habitation est à 11 000 euros. C'est aussi une somme qui s'ajoute et qui rentre dans le total de 2 491 561 € que vous voyez là.

Entre parenthèses, petit détail, l'assiette de la taxe d'habitation a été divisée par deux d'une année sur l'autre. Ça, on ne comprend pas trop pourquoi et il va falloir qu'on investigue du côté des directions générales des finances publiques.

M. le Maire : On va dire que c'est indépendant de l'augmentation du taux des bases voté au niveau national.

➔ **Après discussion, le conseil municipal, unanime, décide de maintenir les taux votés en 2024 soit le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties à 49,64 %, le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties à 142,72 % et de la taxe d'habitation à 10.55%.**

3.4 VOTE DU BUDGET PRIMITIF DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire présente la proposition du Budget Primitif 2025 qui se présente ainsi :

	DEPENSES	RECETTES
<i>Section de fonctionnement</i>	6 364 883.57 €	6 364 883.57 €
<i>Section d'investissement</i>	5 838 114.50 €	5 838 114.50 €

Débat et commentaires :

M. le Maire : On va passer au budget primitif de la commune Jean-Louis.

M. Malliet : Il y a des petits écarts par rapport au rapport d'orientation budgétaire. On peut le montrer sur le tableau.

Donc, là, sur deux colonnes, vous voyez ce que je vous ai présenté à la réunion précédente du Conseil, qui était le rapport d'orientation budgétaire, et finalement, ce qu'il y a dans le Budget Primitif.

Vous voyez, on a mis par prudence une réévaluation assez sensible des charges de gestion courantes, notamment parce qu'il y a des factures d'élagage du SICOVAL qui ne nous sont pas arrivées, qui sont assez importantes, et aussi parce qu'on pense qu'on n'a pas dépensé beaucoup de choses cette année, mais qu'il faudra vraiment l'an prochain qu'on essaye d'améliorer la gestion du démoussage des trottoirs, et que ça peut représenter un certain coût.

De la même façon, il y a une légère réhausse des dépenses de personnel. L'idée, c'est plutôt qu'on n'est jamais complètement sûr de nos prévisions, c'est évident. Et pour éviter d'avoir à faire en fin d'année une décision modificative, on a pris parti d'augmenter un petit peu le budget de personnel.

Il y a un chiffre aussi sur les amortissements qui est élevé, mais auquel on pense qu'on va faire du ménage dans la comptabilité patrimoniale. Alors, il n'a pas d'impact sur la marge brute, ce chiffre, puisque c'est uniquement une écriture d'ordre vis-à-vis du budget d'investissement.

Par ailleurs, on a mis une provision pour charges exceptionnelles. En général, il n'y a pas besoin mais réglementairement on doit mettre une petite somme.

On a eu quelques bonnes surprises du côté des impôts, puisqu'on a eu une notification de la DGFIP, qui était légèrement au-dessus de l'estimation qu'on avait faite.

Je peux ajouter par ailleurs que lors de la dernière CCID, on a négligé une vingtaine de logements qui n'étaient pas déclarés dans les listes 41. Donc on s'attend à avoir une liste complémentaire en cours d'année. Je pense que même la fiscalité peut être encore un peu plus élevée que les chiffres qui sont annoncés

La baisse de la dotation de la CAF qu'on avait anticipée en réalité suite à la réunion avec les représentants de la CAF sont des baisses qui ne seront vraiment sensibles qu'en 2026.

Et autre point, on a aussi une notification de la dotation globale de fonctionnement. Alors là aussi, on a eu une surprise, on a une DGF un peu plus importante que prévu. Il y a bien un écrêtement, ce que je craignais, mais il est resté assez faible. Et par contre, l'impact de la hausse de population a été plus fort que ce que j'avais estimé. Il y a donc une différence de 15 000 €.

Alors voilà, il y a du plus du côté des dépenses, du plus du côté des recettes. Et un résultat comptable, bien sûr, qui est équilibré puisqu'on doit voter le budget à l'équilibre, ce qui explique le zéro.

Par contre, vu les précautions qu'on a prises, une marge brute, plus faible que la marge prévisionnelle que j'avais annoncée au rapport d'orientation budgétaire. Mais je pense que voter un budget comme ça, c'est à peu près la garantie d'avoir de bonnes surprises en fin d'année.

Après, sur le budget d'investissement, il n'y a pas grand-chose à en dire. Il y a quelques petits ajustements.

Donc je vous demande de voter ce budget, qui est un petit peu différent du ROB, mais qui est en fait tout à fait dans la même logique.

➔ Après discussion, le conseil municipal décide d'adopter le Budget Primitif 2025 de la commune à l'unanimité.

4. BUDGET LOTISSEMENT NEGRET

4.1 APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

Monsieur le Maire soumet à votre approbation le compte financier unique concernant le budget Lotissement Négret de la commune pour l'exercice 2024.

Le Compte Financier Unique (C.F.U.) est un document budgétaire et comptable commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui vient se substituer au compte administratif anciennement produit par l'ordonnateur et au compte de gestion jusqu'ici établi par le comptable public.

Le C.F.U. vise à fournir une information plus simple et plus lisible que les comptes administratifs et comptes de gestion.

Les informations budgétaires et comptables soumises au vote sont ainsi rationalisées, modernisées et enrichies grâce au rapprochement au sein d'un unique document de données budgétaires et patrimoniales.

CFU 2024	SECTION FONCTIONNEMENT		SECTION INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultat de clôture 2023	-	6 763 840.22 €	1 091 204.68 €	-
Affectation en section Investissement	-	-	-	-
Opération de l'exercice	1 859 242.83 €	316 487 €	0 €	1 076 741.68 €
Résultat de l'exercice 2024	1 142 755.83 €	-		1 076 741.68 €
Résultat de clôture 2024		5 221 084.39 €	14 463 €	

La production entièrement dématérialisée de ce document s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la collectivité et du comptable public, dans un double objectif de simplification des procédures et de fiabilisation de la qualité des comptes.

Le compte financier unique de la Ville pour le budget Négret, dont vous trouverez une présentation détaillée en annexe à la présente délibération, est clôturé avec les résultats détaillés ci-après :

Débat et commentaires :

M. le Maire : Alors, ensuite, on va parler du budget du lotissement Négret Argento, le budget annexe.

M. Malliet : Je ne vais pas faire de grands commentaires parce que les résultats de clôture 2024 n'ont pas forcément énormément de sens. Il y a des écritures d'ordre. On s'est mis d'accord avec la Trésorerie de Castanet sur ce résultat.

M. le Maire : Donc, si on est prêt à voter, je vais sortir en déclarant le Président de séance, Gilbert Bonnes.

➔ **Après discussion, le conseil municipal, décide d'approuver le compte financier unique du budget lotissement Négret.**

4.2 AFFECTATION DU RESULTAT

Après avoir examiné le compte administratif, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice et constatant que le compte administratif fait apparaître :

- Un excédent de fonctionnement : 5 221 084.39 €
- Un déficit d'investissement : - 14 463 €

Débat et commentaires :

M. Malliet : Là, tout simplement, on affecte les résultats à chacun des budgets. Le résultat du compte de fonctionnement au compte de fonctionnement et le compte d'investissement au compte d'investissement.

Sachant que le compte qui est vraiment important est le compte de fonctionnement. Le compte d'investissement, c'est le compte qui accueille des opérations de stock, d'une part, et d'autre part, il accueille les emprunts et en particulier l'emprunt d'un million trois cent mille à la caisse des dépôts et consignations qu'on doit rembourser à la fin de l'année.

Mais c'est un budget qui est pratiquement équilibré car forcément on a l'emprunt en ressources et le remboursement de l'emprunt en dépenses.

➔ **Après discussion, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'affecter au BP 2025 les résultats de l'exercice 2024 de la façon suivante :**

- **Le résultat de clôture de fonctionnement excédentaire de 5 221 084.39 € fera l'objet d'un report en 2025 à l'article 002 en recette (excédent de fonctionnement reporté).**
- **Le résultat de clôture d'investissement déficitaire de 14 463 € fera l'objet d'un report en 2025 à l'article 001 en dépense (déficit d'investissement reporté).**

4.3 VOTE DU BUDGET PRIMITIF NEGRET

Monsieur le Maire présente la proposition du Budget Primitif 2025 qui reprend les résultats antérieurs et qui se présente ainsi :

	DEPENSES	RECETTES
<i>Section de fonctionnement</i>	4 740 222.57 €	8 857 084.39 €
<i>Section d'investissement</i>	2 614 463 €	2 614 463 €

Débat et commentaires :

M. Malliet : Le budget primitif de Négret est très proche de ce qui avait été présenté au ROB.

On voit que la section d'investissement est complètement équilibrée.

Le bénéfice apparaît par contre dans la section de fonctionnement. Si on fait la différence entre les recettes et les dépenses, ça donne des bénéfices prévisionnels de ce lotissement. Sachant qu'on rentre du côté des dépenses toutes les dépenses connues à venir sur ce budget qu'elles opèrent en 2025 ou ultérieurement en 2026 Et c'est la même chose pour les recettes. Il y a la totalité dans les recettes des ventes prévisionnelles de terrains.

➔ **Après avoir entendu les propos de Monsieur le Maire, le conseil municipal délibère et décide d'adopter le budget primitif 2025 du Lotissement Négret.**

5. BUDGET « TRIANGLE »

5.1 APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

Monsieur le Maire soumet à votre approbation le compte financier unique concernant le budget Le Triangle de la commune pour l'exercice 2024.

Le Compte Financier Unique (C.F.U.) est un document budgétaire et comptable

commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui vient se substituer au compte administratif anciennement produit par l'ordonnateur et au compte de gestion jusqu'ici établi par le comptable public.

Le C.F.U. vise à fournir une information plus simple et plus lisible que les comptes administratifs et comptes de gestion.

Les informations budgétaires et comptables soumises au vote sont ainsi rationalisées, modernisées et enrichies grâce au rapprochement au sein d'un unique document de données budgétaires et patrimoniales.

La production entièrement dématérialisée de ce document s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la collectivité et du comptable public, dans un double objectif de simplification des procédures et de fiabilisation de la qualité des comptes.

Le compte financier unique de la commune pour le budget Le Triangle, dont vous trouverez une présentation détaillée en annexe à la présente délibération, est clôturé avec les résultats détaillés ci-après :

CFU 2024	SECTION FONCTIONNEMENT		SECTION INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Opération de l'exercice	255 787.09 €	0 €	-	-
Résultat de l'exercice 2024	255 787.09 €	0 €	-	-
Résultat de clôture 2024	255 787.09 €	0 €	-	-

Débat et commentaires :

M. le Maire : On va passer à l'approbation du compte financier unique concernant ce qu'on appelle « Le Triangle » situé à la ZAC du Pont de Bois qui est une parcelle qui est effectivement triangulaire, qui se situe sous le parking Tisséo et qui a été équipée récemment d'ombrières.

Il s'agit d'une parcelle d'un peu plus de 3000 m² qui est constructible, qui a été cédée à la commune par le SICOVAL, et qui sera consacrée, suivant le souhait de l'équipe municipale, à quelques lotissements individuels.

Donc pas d'équipements, pas de collectifs. En principe quatre lots individuels qui feront la transition entre la trame urbaine existante et le projet Aulympie.

M. Malliet : les dépenses sont des dépenses d'acquisition du terrain plus quelques dépenses de géomètre. Bien sûr, comme on n'a pas vendu le terrain, il n'y a pas de recettes.

Il y a uniquement une section de fonctionnement parce qu'on ne procède pas à aucun emprunt pour financer cette opération.

M. le Maire : Des remarques ? S'il n'y a pas de remarques, il faut que je sorte. Et Gilbert Bonnes est désigné Président.

M. Sereni : Une abstention pour Nicolas.

Mme Kelafi : Et moi aussi une abstention.

M. Bonnes : Donc approbation avec deux abstentions.

➔ **Le conseil municipal, entendu cet exposé, décide d'approuver, à la majorité moins deux abstentions (Mme Kelafi et M. Druilhe) le compte financier unique du budget « Le Triangle ».**

5.2 AFFECTATION DU RESULTAT 2024 DU BUDGET ANNEXE TRIANGLE

Après avoir examiné le compte administratif, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice et constatant que le compte administratif fait apparaître :

- Un déficit de fonctionnement : - 255 787.09 €

Débat et commentaires :

M. Malliet : Le déficit est reporté à l'an prochain, bien sûr sur le budget de fonctionnement.

➔ **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'affecter au BP 2025 du budget annexe Triangle le résultat de l'exercice 2024 de la façon suivante :**

- *Le résultat de clôture de fonctionnement déficitaire de 255 787.09 € fera l'objet d'un report en 2025 à l'article 002 en dépense (déficit de fonctionnement reporté).*

5.3 BUDGET PRIMITIF 2025 LE TRIANGLE

Monsieur le Maire présente la proposition du Budget Primitif 2025 qui se présente ainsi :

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	793 987.09 €	1 182 200 €
Section d'investissement	382 200 €	382 200 €

Débat et commentaires :

M. Malliet : Je suis surpris des recettes. C'est parce que dans les recettes, il y a les 382 000 € de dépenses qui constituent la valeur de stock des terrains. Et cette valeur de stock de 382 000 € est intégrée dans les recettes et sera aussi intégrée dans les dépenses. Ce sont des écritures d'ordre.

Mais la recette réelle, en réalité, c'est 1 182 000 € moins 380 000 €, c'est-à-dire 800 000 €.

En réalité, on n'a pas encore voté le prix de vente des terrains. Il va falloir qu'on le fasse. Là, c'est une estimation de ce qui paraît possible sur ces 4 terrains.

➔ **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'adopter le budget primitif 2025 : Lotissement Le Triangle.**

6. FONGIBILITE DES CREDITS

- Vu le Code Général des Collectivités, et notamment son article L.5217-10-6 ;
- Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,
- Vu la délibération n°2022-11-02 du conseil municipal en date du 23 novembre 2022 portant adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter

du 1^{er} janvier 2023 ; s'appuyant sur l'article L5217-10-6 du CGCT dispose (chapitre 2 du titre 1 du tome II) que :

- [...] si l'assemblée délibérante l'autorise à l'occasion du vote du budget, dans les limites qu'elle fixe, l'exécutif peut procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre (hors dépenses de personnel), au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune de ces sections.

Ces mouvements de crédits ne doivent pas entraîner une insuffisance de crédits nécessaires au règlement des dépenses obligatoires sur un chapitre. Ces virements de crédits font l'objet d'une décision expresse de l'exécutif qui doit être transmise au représentant de l'État pour être exécutoire dans les conditions de droit commun. Cette décision doit également être notifiée au comptable.

Dans le cas où les délais de gestion d'une décision modificative ne permettent pas de faire face à une dépense urgente dans un chapitre qui ne dispose pas d'un montant disponible suffisant, il est proposé d'autoriser le maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles pour chacune des sections.

Débat et commentaires :

M. le Maire : Un classique sur la fongibilité des crédits, Jean-Louis.

M. Malliet : Donc ça donne une latitude au Maire d'autoriser des dépenses. On vote le budget à Auzeville par chapitre budgétaire et ça donne la possibilité au Maire de dépasser en partie certains chapitres sans qu'on soit obligé de revoter une décision modificative du budget.

Et ça vaut sur le budget d'investissement et sur le budget de fonctionnement, sauf les dépenses de personnel. C'est là où il y a une contrainte qui est stricte.

Donc, c'est une souplesse de gestion qu'on nous demande d'accorder à Dominique Lagarde.

M. le Maire : Des remarques ?

Mme de Bouteiller : L'an dernier, c'était dans le même pourcentage ?

M. Malliet : Je crois que c'était 5% l'an dernier. Je ne me souviens plus.

M. le Maire : Je ne suis pas sûr. Je crois que c'était le même montant. Oui, c'est le même ratio.

↳ **Les membres du conseil municipal, entendu cet exposé, décident, à la majorité moins six abstentions (Alexandre Jurado, Marie-Armelle de Bouteiller, Jean-Luc Dieudonné, Annie Sinaud, Bernard Boudières et Christelle Turroque), d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de :**

- 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section de fonctionnement,

- 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section d'investissement.

7. SUBVENTION D'EQUILIBRE COMMUNE - CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (C.C.A.S.)

Le CCAS est un établissement public administratif de la ville d'Auzeville-Tolosane, chargé d'animer et de coordonner l'action sociale municipale sur le champ de la solidarité principalement.

Il exerce l'intégralité de ses compétences en matière d'action sociale générale, telle qu'elle est définie par les articles L 123-4 à L 123-9 du code de l'action sociale et des familles, qui précise les attributions de cet établissement public.

En tant qu'établissement autonome, le CCAS dispose de la faculté de définir les modalités techniques d'organisation et d'exercice de ses propres services opérationnels.

Le CCAS reçoit des subventions de la ville d'Auzeville-Tolosane, évaluées annuellement, afin d'équilibrer son budget de fonctionnement et son budget d'investissement.

Afin de permettre au CCAS de mettre en œuvre sa politique d'action sociale, sur l'année 2025,

Pour mémoire, la subvention 2024 était de 80 000 €.

Débat et commentaires :

Mme Vincent : On vote en fait la subvention du CCAS qui est de 80 000 €, qui était l'an passé de 85 000 €.

Il y a eu des questions dernièrement, je me souviens de Bernard qui avait évoqué pourquoi il y avait eu, en tout cas il y avait une baisse, mais ça n'a rien à voir avec les demandes qu'il peut y avoir auprès du CCAS. En tout cas, en CA du CCAS, puisque les 80 000 euros englobent, on l'a vu lorsque ça vous a été présenté pour le DOB, il y avait tout ce qui est personnel, les aides financières, les prêts, enfin voilà. Et pourquoi on est passé à 80 000 euros au lieu de 85 ? C'est qu'il y avait eu un excédent et, du coup, on ne garde en tout cas que ce dont on a besoin pour équilibrer les comptes. Donc, pour cette année, ça sera 80 000 euros.

➔ **Après discussion, le conseil municipal décide d'effectuer un virement du budget de la commune vers le budget du C.C.A.S. pour un montant de 80 000 euros, somme permettant d'équilibrer le budget du C.C.A.S.**

8. CONVENTION DE PARTENARIAT DE FINANCEMENT AVEC LE FOYER RURAL ET SA SECTION DE TENNIS

- Considérant que les travaux envisagés consistent en la réalisation du revêtement des deux courts dont la ville a assuré la réfection.

Le montant de l'opération, est estimé à 57 681.84 € HT soit 69 218.21 € TTC, il bénéficiera d'une participation à hauteur de 19 000 € du Conseil départemental de la Haute-Garonne.

- Considérant que l'association du Foyer Rural pour sa section Tennis s'est engagée à participer à hauteur de 6 000 €.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal le projet de convention (joint en annexe) qui fixe les modalités du partenariat financier entre la ville et le Foyer Rural pour sa section Tennis pour la réfection des courts de tennis.

Débat et commentaires :

M. le Maire : Le point 8 concerne convention de partenariat de financement pour la réfection des deux terrains de tennis qui a été effectuée cet été.

Bakhta, c'est toi qui...

Mme Kelafi : Non mais je te laisse expliquer. On en a déjà parlé.

M. Malliet : C'est juste une écriture. En fait, c'est une subvention pour la réfection des terrains de tennis que la commune ne peut pas toucher directement. Elle vient de la Fédération.

Mme Kelafi : Oui, de la Fédération de tennis.

M. Malliet : Qui a versé une subvention à l'association de tennis, sous-section du foyer rural. Et donc, du coup, c'est la méthode qui permet de récupérer les fonds qui, en fait, sont destinés à la commune.

Mme Kelafi : En fait, c'est la commune qui a fait la demande à la fédération de tennis. Mais simplement, la fédération, elle doit la renverser au foyer rural et, par le biais du foyer rural, on récupère la dotation directement du foyer rural. C'est juste une écriture comptable.

M. Malliet : Probablement pour la première fois de son histoire, le foyer rural va subventionner la commune.

Mme Kelafi : La fédération est obligée de la payer.

➔ **Après discussion, le conseil municipal, unanime, décide d'approuver la convention de partenariat de financement avec le Foyer Rural et sa section de tennis qui fixe la participation à 6 000 € pour la réfection des deux terrains de tennis.**

9. VENTE DES PARCELLES AR 82 ET AR 83

Un porteur de projet sur la commune d'Auzeville-Tolosane a demandé à la commune la possibilité d'acquérir les parcelles communales AR 82 et AR 83 respectivement de 836 m² et 52 m². Il explique que ces parcelles viendraient agrandir le terrain AR 146, pour y réaliser une surface commerciale. L'emprise commerciale sur les parcelles AR 82 et 83 est très minime (Cf plan annexé).

La commune n'est pas opposée à cette cession et propose ces deux terrains au prix forfaitaire de : 50 000 €.

Il sera inscrit dans l'acte de vente chez le notaire une servitude de zone non aedificandi avec obligation de conserver et maintenir la végétation existante sur la partie concernée au profit de la commune (ou des parcelles situées en amont AR 94 et AR 93).

Compte tenu que le prix est inférieur à 180 000 €, un avis des Domaines n'est pas nécessaire.

Débat et commentaires :

M. le Maire : On en vient au point 9 concernant l'urbanisme et la vente des parcelles A82 et A83. Gilbert, tu veux bien expliquer cela ?

M. Bonnes : nous sommes ici, comme vous le voyez aux Minimes. A droite, vous avez l'ensemble station de lavage, Renault et les pompes funèbres, la 113 et le terrain de foot sur la gauche.

Toute cette zone est classée en UE, ça veut dire « Entreprises ». Cette parcelle de 5530 m² a été achetée par un homme d'affaires qui construit des bâtiments industriels et qui les loue ensuite à un commerçant. Il va construire dessus un local commercial de 1 550 m². Vous avez ici le schéma. Vous avez donc ce bâtiment, qui est un bâtiment qui fait neuf mètres de haut, et il est accolé à un bâtiment qui fait six mètres de haut, qui sera destiné principalement à des bureaux.

Il est prévu pour l'instant que l'entreprise qui puisse utiliser ce bâtiment serait le Cours des Halles, une entreprise qui est à Castanet. La mairie approuve beaucoup cette situation car elle concerne un commerçant local.

Je trouve que c'est beaucoup mieux que d'imaginer une grande enseigne. Au départ il avait été question de l'installation de Grand Frais et l'affaire ne s'est pas faite pour une histoire de parking. L'homme d'affaires a donc négocié avec la famille de Castanet. Ce n'est pas encore fait mais nous avons bon espoir que ça se fasse.

Pour le fonctionnement général, donc vous avez les entrées ici, vous avez les sorties là, et vous avez, et c'est important, ici, ça c'est l'entrepôt et les bureaux, donc les camions de livraison qui emporteront les légumes et autres choses, donc qui pourront venir se garer ici et, ils pourront sortir ici en reculant. Donc l'entrée est ici et la sortie est là sur la 113.

Ici, il y a la 96 parking, avec des ombrières. On ne les voit pas bien mais il y en a un nombre important.

Ceci, c'est la présentation générale.

L'entrepreneur, pour des questions de positionnement du bâtiment notamment par rapport à la distance qu'il y a entre ce bâtiment et la 113, pour des questions d'équilibre du nombre de parkings, a proposé de demander à la commune une petite parcelle devant qui fait ici 888 m², qui est garnie naturellement d'arbustes, d'arbres, de broussailles, et qui est intéressant du point de vue de la biodiversité.

Et bien sûr, la commune a émis l'idée de pouvoir le conserver en compatibilité avec le souhait de l'entrepreneur d'en consommer toute une partie pour faire ce bâtiment. Donc l'hypothèse qui a été retenue, c'est que nous vendions cette parcelle qui fait 888 m² à l'entrepreneur qui va installer ses bâtiments.

Voilà le grand principe, avec quand même des explications. Je crois qu'on vous doit ces explications, même si c'est un peu compliqué. La partie rouge que vous voyez là, c'est la partie du bâtiment qui, entre guillemets, consomme une partie de la parcelle.

Cette partie verte aussi, elle est importante. L'entrepreneur en a besoin, momentanément, pour pouvoir installer des piquets de soutènement du mur qui va être ici. Donc cette zone verte va être utilisée relativement peu de temps uniquement pour procéder à l'implantation de ces poteaux en béton et ensuite sera remise en état et donc on pourra imaginer, et ça se fera d'ailleurs, que toute la partie de la parcelle qui est ici, progressivement, naturellement, puisse récupérer la totalité de la surface. Voilà le principe de la construction de ce projet

Je ferai deux commentaires. Jusque-là, est-ce que vous avez des questions à poser ?

M. Boudières : On a évoqué la dernière fois qu'il y avait un problème de sortie de la résidence qu'il y avait de l'autre côté de la 113 qui est sur Castanet et qui sort sur la zone où il y a le garage Renault. Et vous aviez aussi évoqué que vous deviez faire faire une étude. On s'est aperçu que la sortie de l'immeuble qui est en face de ce qu'on veut faire n'était pas conforme à ce qui avait été déposé et qui, a priori, posait un problème en termes de sortie. Et vous aviez dit aussi qu'en lien direct avec cette zone commerciale, il y avait une étude qui devait être faite de façon à pouvoir harmoniser cet ensemble. Où est-ce qu'on en est aujourd'hui ?

M. Bonnes : C'est en annexe, mais se pose le problème de la circulation sur la 113. Le bâtiment dont je parlais tout à l'heure, il va avoir, comme le schéma l'a indiqué, une entrée ici et une sortie là. Et les bâtiments qui vont être construits ici, eux, vont sortir par ici. Les bâtiments qui sont là, eux, ont leur sortie habituelle avec le feu rouge. Et c'est vrai que va s'ajouter à cette sortie, ici, la sortie du bâtiment qui appartient à Castanet, qui vient d'être construite. Donc toute la réflexion qui tourne autour de la circulation sur la 113 est en train d'être étudiée par un bureau d'études, sollicité par le Sicoval, et il est en train de faire un bilan des flux de la circulation sur la 113

Et donc, pour l'instant, on a posé les problèmes, on leur a montré les difficultés qu'on pouvait avoir et ils sont en train de nous suggérer, de nous proposer des façons de gérer tous ces flux.

M. Boudières : Ça va avoir un impact sur l'accessibilité

M. Bonnes : Tout ça, ici, c'est le Département qui gère cette partie-là. Donc, le fait que, ici, la sortie devait être ici, ici, je répète ici, c'est le Département qui a refusé que la sortie se fasse là. Et en ce qui concerne cette partie-ci, l'entrée et la sortie, d'après les informations que nous avons, ont reçu l'assentiment du Conseil départemental. Mais franchement, tous les flux de circulation sur la 113, sont actuellement un petit peu flous et posent pas mal de problèmes. Le bureau d'études va essayer de nous faire des propositions pour essayer de régler ces problèmes. Est-ce que vous avez des questions à poser sur cette première partie ?

Mme de Bouteiller : J'ai une question. En fait, on a déjà parlé deux fois de ce projet, si je ne m'abuse.

M. Bonnes : Oui.

Mme de Bouteiller : C'est la troisième fois. Et en fait, à aucun moment on n'a demandé à l'homme d'affaires de faire éventuellement une autre proposition pour qu'il ne construise pas sur ce triangle.

M. Bonnes : La proposition qui est faite là et pour laquelle on doit procéder à un vote, effectivement il y a eu une première présentation aux Elus. Une deuxième présentation a été faite par l'entrepreneur qui a acheté la parcelle. Et la proposition que je vous adresse est le résultat de cette proposition, sachant, comme vous l'aurez remarqué, que la majeure partie de cette parcelle de 888 m² qui est composée exclusivement de végétaux, d'arbres, qui est d'une grande qualité, dans ce cas-là, elle est préservée.

Mme de Bouteiller : Mais ce que je veux dire, c'est que c'est la troisième fois qu'en conseil municipal, on parle exactement de la même chose. Et donc, au bout d'un moment, on a l'impression qu'il n'y a pas de nouvelles solutions qui sont recherchées avec la personne qui veut construire son bâtiment. La seule solution, c'est d'essayer au bout d'un moment de faire avaler qu'on va vendre le triangle à ce monsieur et voilà. Et je ne vois pas, si vous voulez, la moindre discussion, concertation, rien du tout, quoi. C'est ça qui me gêne. Surtout qu'à la base, ce triangle est non constructible, il appartient à la mairie, et on n'a pas forcément besoin de le vendre.

M. Malliet : Moi, si on me propose de supprimer un investissement équivalent aux 50 000 € qui nous sont proposés, effectivement, on n'a pas besoin d'argent. La question c'est de savoir si cette vente et la construction de ce bâtiment à cet endroit-là est nuisible à l'environnement, aux voisins.

Mme de Bouteiller : Ben oui, on en a déjà parlé. On a déjà eu des gens qui sont venus à nouveau nous voir et qui en ont déjà parlé et qui sont des anciens habitants d'Auzeville. Pourquoi on ne veut pas les écouter et pourquoi, à ce moment-là, on ne négocie pas avec l'homme d'affaires ? Je ne comprends pas.

M. Malliet : Toi, je ne sais pas si tu es allée voir sur place, si tu as regardé la hauteur des bâtiments, la disposition qu'il y avait.

Mme de Bouteiller : Oui.

M. Malliet : Eh bien, quand on le regarde de façon objective, je pense que tu as les documents qui vont le montrer, il apparaît que la gêne pour les voisins est extrêmement minime.

Mme de Bouteiller : Sauf qu'à un moment donné, on en a parlé avec Afaf la dernière fois, si on regarde le compte rendu du conseil municipal, pas du dernier, mais du précédent, et Afaf disait que ce que je disais n'était quand même pas

complètement faux non plus. C'est-à-dire qu'à partir du moment où ce monsieur, homme d'affaires, aura acheté ce triangle, la limite de propriété se déplace.

M. Malliet : Il y a une précision que n'a pas donnée Gilbert, sur le dessin tout à l'heure, c'est qu'il y a une zone non aedificandi. C'est-à-dire que dans l'acte de vente qui sera fait, il y aura une interdiction de construire au-delà de ce qu'il est en train de construire. Et ça, c'est gravé dans le marbre, et c'est suffisamment solide au plan juridique pour être transmis même à des propriétaires successifs. Donc le risque qu'il fasse une construction contre les voisins n'existe pas.

M. le Maire : Oui, on va arrêter, on fait de la forme. Et le public, oui ?

Public : Quel est l'état, la situation de ce terrain au PLU de la commune ? C'est la seule chose qu'il faut avoir. Parce que, dans le passé, et Dominique devrait s'en rappeler, nous avons eu un problème équivalent où les engagements qui pouvaient être pris du côté de l'acheteur en disant « Mais, nous, etc. » n'avaient aucune valeur juridique. La seule chose qui comptait était quelle est au PLU de la commune la situation de ce terrain ? C'est la seule chose qui compte. Ça, tu le sais très bien comme moi, donc Dominique.

Le deuxième point sur lequel on reviendra tout à l'heure, c'est le problème des sorties diverses et variées. Je souhaite qu'on y revienne tout à l'heure parce que ça me semble important. Ne serait-ce que l'entrée ici et la sortie là, ceux qui viennent de Ramonville et qui veulent revenir sur Ramonville, comment ? Ils vont aller jusqu'à Castanet ou ils vont aller jusqu'à l'entrée pour revenir ? Excusez-moi, mais il y a un problème sérieux là. Et ça, je souhaite qu'on y revienne tout à l'heure.

Le premier problème que vous évoquez, c'est aujourd'hui au PLU, quelle est effectivement la situation au PLU de cet endroit-là ?

Public : J'ai une proposition à faire à laquelle je suis prêt à participer. Ce terrain, je le vois bien rester comme il est, et entretenu par des enfants du lycée agricole. Et à ce moment-là, on le garde et on ne le vend pas. Je suis prêt à venir vous aider à l'appliquer.

M. le Maire : Je crois qu'il faut prendre un peu de recul.

La personne qui est candidate à acheter cette parcelle, elle s'engage à simplement mordre un peu sur le terrain, à mordre un peu sur le terrain, et à garder et à entretenir la parcelle derrière, en ne construisant rien dessus. Ce qu'on a fait est verrouillé chez un notaire.

Donc moi, je veux bien qu'il y ait des experts juridiques dans la salle qui soient plus forts que le notaire, parce que personne ne détient la vérité. Mais si, si, si, c'est le sujet. Parce que le sujet, c'est la suspicion que derrière il se passera des choses. Donc, chez le Notaire, on déclare, comme on vous l'a dit, ce terrain, la parcelle qui n'est pas mordue, c'est-à-dire les quelques mètres carrés qui ne sont pas mordus par le bâtiment, non aedificandi dans l'acte et la personne, propriétaire, entretiendra cette parcelle.

Alors, soyons clairs. D'abord, pour répondre, ce terrain est constructible depuis 25 ans. Il a fait partie du premier PLU de la commune. Donc, il ne faut pas qu'on me raconte que c'est une surprise pour les gens qui sont autour.

Donc, ceci étant dit, je comprends les remarques. Il n'y a pas de problème. Ce terrain qui était au début de la prairie est devenu petit à petit arbustif, etc. Moi je veux bien qu'il y ait une biodiversité exceptionnelle classée dans le Languedoc comme avec des espèces qu'on ne trouve pas ailleurs. Il faut garder raison, voir que cette parcelle, elle est comme son histoire lui a donné de vivre, et que, voilà, elle est comme ça, mais elle n'a pas de caractéristiques particulières, il n'y a pas de la jacinthe de Rome, il n'y a pas le lézard bleu, il n'y a pas la grenouille violette, il n'y a pas, bon, voilà.

Pourquoi on a été amené à faire ça ? Parce qu'à un moment donné, si vous voulez, il faut faire valoir l'intérêt de la commune. Parce qu'on pourrait très bien refuser de lui vendre et ne pas faire cette opération.

Or, dans la commune, moi j'ai des gens qui se félicitent de voir enfin une surface commerciale alimentaire s'installer pour qu'Auzeville puisse, dans des conditions acceptables, venir... Si, si, moi j'ai des gens de Pont-de-Bois et des alentours et en face qui ont dit c'est très bien. Et il y en a même qui se félicitaient que Grand Frais vienne. Ce qu'on a refusé Grand Frais.

Pourquoi on a accepté ce projet ? Parce qu'il est familial, il est en circuit court, il a une philosophie de vente de produits qui sont locaux, etc.

Maintenant, démocratiquement, on le mettra en vote tout à l'heure, de toute façon. La commune ne veut pas qu'on empiète sur 80 à 100 m² sur cette parcelle. De toute façon, il y aura un bâtiment. Parce que le propriétaire, il est en droit de construire son bâtiment dans le cadre de réglementation du PLU.

Mais si vous préférez un concessionnaire automobile ou un Kiabi ou quelque chose comme ça, il faut que tout le monde se déclare d'accord.

Moi, personnellement, en tant que maire, je vous dis mon avis. Nous faisons ça dans l'intérêt de la commune. On ne fait pas ça pour faire plaisir aux propriétaires. On fait ça dans l'intérêt de la commune. Il faut se mettre ça dans la tête. Parce que j'insiste. On ne fait pas cette opération pour le plaisir de faire cette opération. On fait ça parce que c'est une opportunité. Et si vous voulez en savoir plus, quand Grand Frais est venu et a dit « moi, cette parcelle m'intéresse » et l'a dit au propriétaire, d'accord ? L'opération Grand Frais, c'est creuser un parking dessous, d'accord ? Amener Marie Blachère, ce que j'ai refusé, parce que Marie Blachère, on sait ce que c'est.

Donc, à un moment donné, je dis, ensemble, il faut choisir. Et il faut savoir de quoi on parle.

M. Bonnes : Les points de vue techniques, n'oublions pas que la taxe d'aménagement qui est prévue, c'est aux environs de 150 000 euros. Et la recette foncière annuelle va tourner autour de 20 000 euros. Donc ce sont des ressources importantes pour la commune, ajoutées bien sûr aux 50 000 euros dont on parlait tout à l'heure. Je pense que la commune a tout intérêt à faire ça.

Il y a ici un riverain qui a une maison qui domine l'ensemble et qui peut être ému par le fait de la hauteur de la construction qui va s'installer. Donc j'ai travaillé la question. Compte tenu de la hauteur des bâtiments, compte tenu de son positionnement, compte tenu du fait que le bâtiment, on va le décaisser d'un mètre cinquante et que peut-être même on va obtenir sur Sicoval qu'il soit décaissé de deux mètres.

On revient à notre schéma. Entre ici et le toit du premier bâtiment il y a 10 mètres et le bâtiment dépasse d'un mètre. Et donc le deuxième bâtiment va dépasser de quatre mètres. Franchement, je pense que les habitants de la maison ne vont pas du tout être gênés au niveau du paysage.

En vision par-dessus, la maison est là. Il y a neuf mètres ici jusqu'à la limite de la parcelle.

Ici, il y a 10 mètres, ça, c'est le premier bâtiment qui est là.

Et ici, il y a 10 mètres, ça c'est le deuxième bâtiment.

Franchement, on s'apprête à contester, mais je pense que cela ne devrait pas perturber la vision que peut avoir cet habitant sur le paysage, notamment sur la montagne noire, etc.

Je me suis efforcé de faire ceci pour bien expliquer les conséquences que tout cela aura sur la maison qui est ici. Et j'ai été soucieux d'essayer de comprendre ce qu'il y allait se passer en termes de gêne potentielle. Je pense que potentiellement, il n'y a pas de gêne.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Mme Kelafi : J'ai une question. Est-ce que la vente de ce triangle va empêcher cet homme d'affaires de construire son bâtiment ? Dominique ?

M. le Maire : Pardon ?

Mme Kelafi : Est-ce que la vente du triangle ou pas, est-ce que ça va empêcher la construction du bâtiment ? Puisqu'il a déjà son permis de construire.

M. Bonnes : Non.

Mme Kelafi : Il n'a pas encore le permis de construire ? Ah d'accord. À ce moment-là, est-ce que ça va empêcher la construction du bâtiment ?

M. Bonnes : Je peux essayer de vous expliquer ce qui peut se passer. On va jouer carte sur table comme nous avons l'habitude de faire. Vous revenez au schéma initial Adam.

Alors, effectivement, et ce serait potentiellement pertinent, il y aurait une solution pour ne pas que le bâtiment consomme une partie du Triangle, c'est de l'avancer vers la 113.

On a fait une simulation. Le problème c'est que :

- 1) On le rapproche
- 2) ça supprime, vous voyez, une grande partie des parkings qui sont là. Ce qui, je crois sincèrement, nuit à l'ensemble.

Donc, ça pourrait se faire, et nous pensons, alors c'est à vous de l'approuver, de ne pas l'approuver, nous pensons que la solution qui consiste à faire ce qui est proposé est beaucoup plus cohérente, permet un ensemble plus cohérent depuis ce qu'on voit de la 113.

Voilà pourquoi nous vous proposons cette solution.

Mme Kelafi : Moi je ne connais pas le nombre de parkings que ce bâtiment va demander comme besoin pour fonctionner. Ceci dit, si on dit que le bâtiment peut être construit sans l'ajout du Triangle et que ça peut correspondre en même temps à nous et aux citoyens, ça ne va rien changer à la taxe foncière. Ça veut dire que, s'il s'installe, la taxe foncière on va la récupérer de la même façon. Et en même temps, si vraiment ça n'aboutit pas, pourquoi ne pas penser à plusieurs commerces, les uns à côté des autres, qui puissent plutôt répondre à des besoins beaucoup plus importants, entre autres la boulangerie, c'est-à-dire qu'aujourd'hui on n'a pas de boulangerie à Auzeville et peut-être un petit commerce de fruits et légumes et un autre dont la commune en a vraiment besoin.

Au lieu de faire un grand bâtiment comme la Halle, moi je la connais puisque je vais là-bas de temps en temps, où là on n'a qu'un seul commerce. Voilà. Peut-être qu'il faut réfléchir autrement.

Mme Kieny : Pour répondre sur la première remarque que tu faisais Bakhta, c'est que si tu déplaces le terrain et que tu supprimes des places de parking, il y aura potentiellement un impact sur l'entrée et sur la circulation de la RN

Mme Kelafi : Oui, mais des petits commerces n'auraient peut-être pas besoin d'autant de parkings.

Mme Kieny : Ce n'est peut-être pas le meilleur endroit pour mettre des petits commerces. Je pense qu'il y a une vie de commune à animer, il y a des enfants au milieu des quartiers, on pourrait amener de la vie. On disait que les accès pouvaient être compliqués. Ce n'est pas là qu'il faut mettre des petits commerces.

M. le Maire : Je rappelle que les accès sont gérés par le Département. Il y a des autorisations ou il n'y a pas d'autorisation. Et que la 113 n'appartient à personne, parce qu'à ce moment-là, c'est le premier installé qui empêche de s'installer aux autres. Et comme Auzeville n'a pas de zone d'activité.

Moi, je suis à l'aise. Parce que s'il y en a qui commencent à se dire pourquoi, etc. Mais d'ailleurs, mes collègues aussi, nous sommes à l'aise. Si on décide de ne pas le faire, on ne le fera pas.

On a raté Casino, on a raté Netto, on ratera le Cours des Halles. Mais ça, ce n'est pas un problème.

Soyons clairs pour les accès sur la 113. Chaque construction, qu'elle soit économique ou d'habitation, augmente le trafic sur les voies qui la traversent. Ça, c'est un constat. Mais les voies sont à tout le monde. Et donc, c'est le Département qui délivre les autorisations d'accès voirie avec qui on a discuté puisque sur cette parcelle il n'y avait qu'un accès qui est un accès contre la motoculture et qui lui a délivré la possibilité de faire un accès-sortie parce que les poids lourds qui s'engageront seront obligés de sortir de l'autre côté.

Et il se passera la même chose, autant le dire tout de suite, pour l'activité qui est à côté.

Maintenant, si Auzeville ne veut toujours pas d'activité et si la majorité se prononce contre... Eh bien, il n'y aura pas d'activité. Ce n'est pas un problème. On ne fait pas un projet pour la taxe d'aménagement qui est un one-shot. Et pas plus que pour le foncier, parce qu'Auzeville a aussi d'autres projets qui ramèneront du foncier. Ça, c'est un mauvais raisonnement, d'accord ?

On fait un projet parce qu'économiquement, il est intéressant pour la commune et ses habitants. Voilà pourquoi on fait un projet. Voilà la question qu'il faut se poser. Après, on résout les problèmes de voisinage, environnementaux, dans la mesure où chacun y trouve son compte. Ce n'est pas toujours le cas, mais accepte et selon les règlements en vigueur du PLU. Mais le reste ça ne compte pas.

M. Bonnes : Je réponds à Bakhta pour sa proposition. Dans cette affaire, un homme d'affaires a acheté cela. Donc là-dessus, si c'est conforme à ce qu'on propose dans la zone UE, il peut faire ce qu'il veut.

Et donc nous, en tant que mairie, on n'a pas la possibilité d'organiser cette partie différemment, si vous voulez. Donc ce qu'on essaie de faire, c'est quelque chose d'harmonieux qui permet de s'intégrer dans le paysage. On ne consomme, si vous regardez bien, que 64 m² de l'ensemble du Triangle, car la zone verte que vous voyez là, c'est une zone qui va, une fois que les travaux de construction du mur du bâtiment seront terminés, qui reviendra naturellement en zone verte.

Donc je pense qu'on n'affecte pas beaucoup le potentiel de cette surface.

Bernard, oui ?

M. Boudières : Alors, je reviens sur ma remarque de tout à l'heure, qui a pour objet de donner tous les gages de réussite à ce projet et de ne pas retomber dans les travers de ce qu'on est en train de vivre, avec le Casino qui a, de toute évidence, des problèmes d'accessibilité.

Donc, effectivement, pour essayer de travailler, c'est ce pourquoi je posais la question par rapport aux aménagements qui allaient être faits en lien direct avec la multitude de petits soucis qu'on a en termes d'accessibilité et surtout pour les gens qui, même d'Auzeville, qui vont aller sur cet établissement, comment vont-ils revenir à Auzeville si, aujourd'hui, on n'a pas quelque part, je ne connais pas la solution technique, mais si on n'a pas un rond-point ou quelque chose comme ça, qui puisse leur permettre de revenir vers Auzeville.

Alors soit-il au niveau des peupliers ou le boulevard des peupliers, je ne sais pas, mais à un moment donné, il va falloir quand même sortir quelque chose là-dessus.

M. le Maire : Comment tu fais quand tu vas amener ta tondeuse en maintenance chez Sacré ?

M. Boudières : Chez Sacré, j'ai un problème pour revenir.

M. le Maire : Ils s'adapteront à la voirie existante.

M. Boudières : Dominique, je suis d'accord avec toi, sauf que le tourne-à-gauche qu'on a au-dessus de la petite zone artisanale où se trouve Renault et tout ça, je veux dire, aujourd'hui, quand j'ai amené la tondeuse que je tourne à gauche, généralement je suis tout seul. Mais ceci dit, demain, si effectivement on met une surface, un magasin susceptible d'accueillir plus de personnes, plus de deux ou trois voitures dans ce tourne-à-gauche, ça va bloquer toute la 113.

M. le Maire : Mais elles ne seront pas obligées de tourner à gauche. Elles iront au feu suivant et elles s'adapteront à la configuration de l'espace.

M. Boudières : Si vous le voyez comme ça, ok.

M. Malliet : Pour te répondre, l'objet de l'étude qui va être faite par une entreprise spécialisée, ça va être essentiellement le réaménagement de ce carrefour à feu et de ce tourne-à-gauche. On est bien d'accord.

M. Boudières : Oui, je suis d'accord. Mais c'est un élément qui n'est pas négligeable.

M. le Maire : On est d'accord là-dessus. Le premier sujet, la première question qu'on s'est posée, c'est de dire OK, on accueille des activités potentiellement. Qu'est-ce qui va se passer ? Puisque, effectivement, il va y avoir un bassin d'achalandage qui va se faire, qui va se créer. Comment on va drainer les clients et où est-ce qu'on va les amener et comment on va faciliter leur accès et leur départ, d'accord ? On en est là.

Donc on a convoqué Campus Trafic, on a convoqué Tisséo, on a convoqué le Sicoval, on a convoqué le Département, et la commune, et aussi Castanet qui nous a mis cette sortie de son immeuble sur la zone des Chênes.

Donc il ne faut pas croire qu'on ferme les yeux, il y a, non pas un problème, mais un réel souci de voir comment on peut adapter cet environnement de la 113 à une future configuration d'activité économique.

M. Valette : Ce que tu viens de dire, je suis totalement pour.

Ce qu'il faut c'est que l'étude ne porte pas uniquement sur la sortie des Halles qui vont s'installer là, mais à côté il y aura un aménagement, donc il y aura aussi quelque chose qui va venir.

Ensuite, comme tu viens de le dire, Castanet a construit ses logements qui vont sortir effectivement sur la sortie du Grand Chêne. Et dans les deux sens, pour entrer et pour sortir.

Je crois qu'il faut que vous exigiez une étude qui soit beaucoup plus globale. Et si ça doit déboucher sur un autre giratoire, et bien ça découchera sur un autre giratoire qui est peut-être effectivement la seule solution efficace pour permettre un accès à tous. À ce qui va s'installer, plus à ce qui va s'installer dans le futur.

M. le Maire : Mais nous, on est d'accord. Si on a contacté un bureau d'études sur, d'ailleurs, un bureau d'études qui travaille avec le Sicoval sur ces problématiques, c'est bien pour ne pas laisser les choses en l'état et s'apercevoir dans trois ans que c'est l'embouteillage, l'embolie, j'allais dire, du secteur. Non, non, mais c'est une raison. Réellement, pour nous, si tu veux, on a d'un côté l'intérêt de la commune d'avoir des activités et de l'autre la problématique que ça crée. Mais on est tout à fait conscient de ça.

M. Debeaurain : Juste pour préciser que la parcelle est juste en amont du carrefour et pas à la hauteur du carrefour.

M. Boudières : C'est en dizaines de mètres.

M. Debeaurain : Oui, oui.

Mme de Bouteiller : Est-ce qu'on sait quand on aura les résultats de cette étude sur la 113 ?

M. Bonnes : Elle vient de commencer

Mme de Bouteiller : Est-ce qu'on a une idée ?

M. Bonnes : Elle vient de commencer. Le bureau d'études a été choisi, on lui a donné tous les éléments, comme l'a indiqué tout à l'heure Dominique, tous les secteurs qu'il fallait consulter. Et le résultat, je ne peux pas dire. C'est peut-être un mois, c'est peut-être deux mois. Je ne sais pas.

Mme de Bouteiller : Mais est-ce qu'on ne peut pas attendre les résultats de cette étude pour prendre une décision ?

M. le Maire : À partir du moment où le département donne l'autorisation, le porteur de projet peut réaliser son projet.

Mme de Bouteiller : Oui, je comprends bien, mais si là, par exemple, la partie verte et rouge, si on ne la vend pas maintenant et qu'on attend d'avoir le résultat de la 113, on peut la vendre avant de la faire quand on aura le résultat de la 113 pour avoir épuisé jusqu'au bout les implications de l'ensemble des projets sur la 113. C'est ça que je dis.

M. Malliet : Oui, mais il n'y a aucune relation entre la position du bâtiment dans la parcelle et les flux de circulation. Donc il ne faut pas mélanger les problèmes. Il y a un problème en soi d'organisation de la circulation autour de la 113, principalement d'ailleurs pas à cause de ce bâtiment, mais plutôt à cause des bâtiments qui vont être plus bas et à cause du Grand Chêne.

L'essentiel de la solution, à mon avis, va être au niveau du carrefour à feu. Donc ça va probablement très peu impacter ce projet mais je peux me tromper. De toute façon, la position du bâtiment sur la parcelle ne change rien. Et il n'y a pas de raison de retarder ce projet. Retarder ce projet, c'est aussi risquer qu'il ne se fasse pas, qu'il se fasse différemment et qu'on ait un concessionnaire Ferrari à la place d'un magasin de légumes.

Mme de Bouteiller : Est-ce que quelqu'un peut répondre clairement à ma question ? Est-ce que la partie qui est dessinée en vert et en rouge sur ce plan est constructible aujourd'hui au niveau du plan local de construction.

M. Bonnes : Elle est constructible au même titre que les maisons qui sont au-dessus. Ici, nous sommes en UE. Et ce que nous proposons également, et c'est ce que j'ai indiqué à mes collègues, c'est que cette zone-là, lors de la prochaine modification du PLU, et il y aura sûrement une modification du PLU lorsqu'il va falloir urbaniser la partie Argento, c'est-à-dire la troisième partie qui descend sur la 113, ce qui pourra se faire après 2029-2030 du point de vue de la loi Climat et Résilience. Donc à ce moment-là, la commune aura la possibilité, si bien sûr tout le monde le veut, de classer cette partie, la déclasser de U, la classer en N. Donc en N, quand c'est N, on ne peut plus rien y faire, ce n'est pas possible de faire autrement.

Public : Vous avez dit un peu plus tôt que le quartier, le futur lotissement privé qui sera au milieu là, serait desservi par le bord du terrain de foot. Est-ce que vous confirmez ?

M. le Maire : Ce n'est pas l'ordre du jour.

M. Bonnes : Alors, les Minimés. Franchement, je veux bien en parler.

M. Malliet : Après le Conseil si tu veux. Pas maintenant.

M. Bonnes : On pourrait entendre ce qu'il a à dire ?

Public : Ce qui vient juste d'être dit, c'est-à-dire de faire un rond-point au niveau du feu, ça peut peut-être desservir ce quartier dont on parle. C'est un tout. Tout fonctionne ensemble. C'est pareil, tout ça.

M. le Maire : Non, non. C'est le département qui nous a imposé de sortir par là-haut. C'est tout.

Mme Nguyen Dai : Après, on n'est pas en commission d'urbanisme, si je peux me permettre.

M. le Maire : On a répondu à votre question. Enfin, je pense.

M. Bonnes : Oui. On l'avait déjà abordé lors de la commission d'urbanisme.

M. le Maire : Je pense, à moins qu'il y ait d'autres questions qu'on qualifiera d'importantes ou dont le sujet n'a pas été traité, je pense qu'on a suffisamment expliqué qu'on était relativement tout à fait exhaustif là-dessus. Donc s'il n'y a pas d'autres questions je vais le mettre aux voix.

Mais je laisse quelques secondes si, dans le public il y a quelqu'un qui veut encore poser une question, ou, bien entendu, chez les élus.

Donc la délibération est la suivante : je vous ai demandé, chers collègues, après commentaires, débats et délibération, d'approuver d'abord de vendre, premier point, de vendre à ce porteur de projet les parcelles AR82 et AR83 et d'autoriser le Maire, bien entendu, à signer l'acte.

M. Debeaurain : Il faut peut-être remonter juste un peu pour bien montrer que soit inscrite dans l'acte la servitude non aedificandi.

M. le Maire : Ça a été expliqué aussi.

➔ **Après discussion, le conseil municipal décide, à la majorité moins six abstentions (M. Jurado, Mme de Bouteiller, M. Dieudonné, Mme Sinaud, M. Boudières et Mme Turroque) :**

- de vendre à ce porteur de projet les parcelles AR 82 et AR 83,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte.

10. CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS SUR LA PARCELLE AB406

Dans le cadre de travaux sur le réseau électrique, une convention de servitude souterraine doit être réalisée entre ENEDIS et la commune d'Auzeville-Tolosane, propriétaire de la parcelle AB406 sise La Croix de Lamarque 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE.

Les droits de servitude consentis à ENEDIS ainsi que l'indemnisation s'y afférant sont présentés dans la convention annexée à la présente délibération.

La signature de cette convention permettra à ENEDIS d'établir plusieurs raccordements électriques.

Débat et commentaires :

M. le Maire : Et on va terminer par la convention de servitude Enedis des parcelles. Guillaume.

M. Debeaurain : Alors, en fin de compte, dans l'intitulé de la délibération, c'est un peu le lieu-dit La Croix de Lamarque, parce qu'en fin de compte, le projet concerne la desserte du macrolot 5 situé sur Argento, puisque la parcelle concernée par la

convention de servitude qui est AB 406, ce sont les parties communes de voirie, de desserte des différents lots et macrolots d'Argento.

Donc c'est tout simplement un renforcement de réseau entre un poste de transformation qui était prévu au projet et juste pour alimenter le macrolot 5.

Je ne sais pas si vous avez des questions. Dans les pièces annexes, il y avait une petite vue en plan pour bien montrer où ça se situe.

M. Malliet : C'est dans la zone ?

M. Debeaurain : On a le plan en PDF.

Ici, en fin de compte, on a le petit piétonnier qui fait la liaison entre Argento et qui rejoint le lotissement de la Croix de Lamarque.

Ici, ce sont les maisons de la Croix de Lamarque.

Ici, ce sont les lots individuels qui sont en limite de la Croix de Lamarque sur Argento.

Là, on a le macro-lot 3, 4 et 5.

Et ici, c'est la petite raquette de retournement qu'on a au bout de la voie.

Donc, la servitude concerne d'aller de ce point-là à ce point-là.

M. Malliet : À terme de sa vocation, on est dans le domaine public.

M. Debeaurain : Non, alors c'est une convention d'occupation du domaine public.

Au précédent conseil, on a déjà pris la même délibération pour aller du poste qui est par ici, au bout de l'allée des Minimes, pour aller alimenter le futur... Enfin là, de toute façon, à terme, la parcelle AB406 a vocation, si elle est dans le domaine privé aujourd'hui, de par la construction, elle a vocation à être rentrée dans le domaine public.

➔ Après discussion, le conseil municipal, unanime, charge Monsieur le Maire de signer tous les documents afférents à cette convention.

11. COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU SICOVAL DU LUNDI 7 AVRIL 2025

M. le Maire : Je vais faire un court résumé du Conseil de Communauté du Sicoval parce que Mme Mellac n'est pas là, qui est Conseillère communautaire et qui fait en général les comptes rendus.

Sur le Conseil des Communautés qui a eu lieu lundi dernier, c'était un peu comme le conseil municipal d'aujourd'hui. C'était excessivement administratif puisqu'il y a toute une série de budgets qui ont été votés. De nombreux budgets, puisque le Sicoval a de nombreux budgets, annexes en particulier, et un budget général conséquent.

Voilà, donc, tout ça a été voté et l'information, je dirais, la plus notoire, c'est que les taux d'imposition n'ont pas été augmentés, ils sont restés stables.

Et si vous voulez, une information, puisque nous avons parlé d'installation d'activités économiques sur Auzeville. À l'entrée d'Auzeville, le magasin de marchand de vélo qu'il y avait a été vendu à un commerce de discount d'électroménager qui s'appelle Excédence. C'est un particulier qui a six magasins sur la région toulousaine qui vient s'installer à Auzeville. Nous lui souhaitons bon avenir !

M. Malliet : Est-ce qu'il occupe aussi la place de l'ancien cuisiniste ?

M. le Maire : Il occupe tout le bâtiment.

M. Malliet : Non il y a l'esthéticienne quand même.

M. le Maire : Moi je ne sais pas

M. Malliet : Et donc il n'est plus question de faire un magasin de pompes funèbres à cet endroit-là ?

M. le Maire : Non non parce que son projet c'est faire électroménager plus literie aussi.

Est-ce qu'il y a dans le public des remarques ou des questions particulières ?

Pas de questions ? Nous vous remercions de votre présence. Et même de vos remarques aussi.

Il faut savoir nous écouter, je suis d'accord, même si c'est un peu dur parfois.

Bonne soirée. Merci beaucoup.

12. QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES

La séance est levée à 22h20.

Monsieur Dominique LAGARDE
Président de séance

Monsieur Gilbert BONNES
Secrétaire de séance