

CR réunion & PV des délibérations

Conseil Municipal de la Commune de Naucelle

Séance du 25 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq novembre à vingt heures trente minutes, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres 19
Présents 16
Votants 19

Présents : ALBRECHT Virginie, BOISSONNADE Éric, BRUNET-GAVALDA Marie-Pierre, CLEMENT Karine, COUDERC Christian, DOULS Ronan, DOUZIECH Olivier, FIRMIN Virginie, LACOMBE Vanessa, LATIEULE Jean-Claude, MAUREL François, SALERES Christian, SUDRES Régine, SUDRES Vincent, TARDIEU Coralie, TROUCHE Anne.

Absent(s) excusé(s) : MAROLLE Brigitte, POUBLANC épouse STODEL Muriel, SARAIS André.

Pouvoir(s) : MAROLLE Brigitte à SUDRES Régine, POUBLANC épouse STODEL Muriel à CLEMENT Karine, SARAIS André à LACOMBE Vanessa.

Madame ALBRECHT Virginie est élue secrétaire.

ORDRE DU JOUR

- Modification des statuts de la Pays Ségali Communauté – changement de siège social ;
- Lotissement Bellevue : autorisation permis d'aménager ;
- Détermination du prix de vente du terrain d'assiette des constructions de la SA HLM Polygone situées au Point du Jour selon avis du pôle d'évaluation domaniale ;
- Informations des décisions prises par délégation du Conseil Municipal au maire ;
- Questions diverses.

Madame le Maire ouvre la séance et soumet le procès-verbal de la séance précédente du **20 OCTOBRE 2021**, dont un exemplaire a été adressé à chaque élu, à l'approbation de l'Assemblée. Aucune remarque n'est apportée à ce document.

Le Compte rendu-procès-verbal de la réunion du **20 OCTOBRE 2021** est adopté à l'unanimité.

Délibération n° 20211125 01

OBJET : Modification des statuts de la Pays Ségali Communauté – changement de siège social

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2016-11-02-004 du 02 novembre 2016 modifié par l'arrêté n°12-2016-12-22-001 du 22 décembre 2016 portant fusion des communautés de communes du Pays Baraquevillois et du Naucellois et extension aux communes de Calmont, Cassagnes Begonhes et Sainte Juliette sur Viaur ;

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2019-02-11-004 DU 11 février portant modification des statuts de PSC ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté n° 20211021-25 du 21 octobre 2021 approuvant la modification des Statuts de la Pays Ségali Communauté ;

Madame le Maire expose que compte tenu du déménagement prochain du siège social de PSC, il convient d'effectuer une modification statutaire pour ce changement d'adresse.

D'où la modification de l'article 3 des statuts de PSC comme suit :

ARTICLE 3 : SIEGE DE LA COMMUNAUTE

Le siège de la Communauté de Communes est fixé au : 100, place René Cassin, 12160 BARAQUEVILLE

Madame le Maire expose que le conseil municipal doit maintenant se prononcer sur l'adoption de cette modification de statuts.

Elle rappelle que conformément à l'article L5211-17 du CGCT, les communes membres de la communauté de communes doivent se prononcer sur cette proposition de modification des statuts dans un délai de 3 mois (à défaut de quoi l'avis est réputé favorable et que cette modification doit être approuvée à la majorité qualifiée des communes membres).

Vu l'exposé ci avant de la nouvelle rédaction des statuts,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- Décide d'adopter la modification des statuts de la Communauté de communes Pays Ségali, tels que définis ci avant et annexés à la présente délibération ;
- Charge Madame le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives se rapportant à cette opération et notamment d'informer Madame la Préfète et les services d'Etat de cette décision.

Délibération n° 20211125 02

OBJET : Lotissement Bellevue : autorisation permis d'aménager

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibérations en date du 14 avril 2021 et du 20 octobre 2021, le conseil municipal a autorisé la création d'un budget annexe dénommé « Lotissement Bellevue ».

Elle précise que le Maire doit être expressément autorisé par son conseil municipal à déposer un permis d'aménager au nom de la commune.

Madame Anne TROUCHE, Responsable de la commission urbanisme présente le projet d'aménagement du lotissement avant le dépôt du permis d'aménager.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- Autorise Madame le Maire à signer tous les documents afférents au Permis d'aménager ;
- Autorise Madame le Maire à déposer le dossier de permis d'aménager en vue de son instruction ;
- Décide que la commune s'engage à réaliser, entretenir et gérer les espaces communs y compris la voirie avant leur transfert dans le domaine public communal et au-delà.

Délibération n° 20211125 03

OBJET : Détermination du prix de vente du terrain d'assiette des constructions de la SA HLM Polygone situées au Point du Jour selon avis du pôle d'évaluation domaniale

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal qu'elle a rencontré Madame la responsable de secteur de la SA HLM Polygone. Celle-ci a indiqué la volonté de certains locataires d'acquérir un pavillon édifié par la SA Polygone dans le cadre d'un bail à construction réalisé au Point du Jour en partenariat avec la collectivité.

En effet, Madame le Maire indique que ce bailleur social peut accorder aux locataires occupants depuis plus de 2 ans une possibilité d'acquérir un pavillon de + de 10 ans, sous conditions strictes et après avis favorable des services de la Direction Départementale des Territoires.

Cette possibilité permet aux locataires occupants d'accéder à la propriété et favorise ainsi la mixité sociale tout en maintenant un nombre de logements sociaux importants.

Madame le Maire précise que la parcelle cadastrée C697, propriété de la commune, d'une superficie de 2 373 m², sur laquelle sont positionnés les 6 pavillons de la SA HLM Polygone, a fait l'objet d'une division parcellaire pour individualisation des 6 lots.

Un document d'arpentage a été établi en ce sens.

La collectivité a sollicité l'avis des Domaines sur la valeur vénale du terrain sur lequel sont situés les pavillons du Point du Jour. La valeur du terrain a été fixée à 48 € le m², identique au lotissement limitrophe dont les lots sont proposés à la vente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- DECIDE de vendre le terrain d'assiette des constructions de la SA HLM Polygone situées au Point du Jour selon le document d'arpentage établi à cet effet ;
- DIT que ces ventes seront sollicitées par la SA HLM Polygone après demande éventuelles des locataires occupants qui remplissent des conditions strictes et sous réserve de l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires ;
- Fixe le prix de vente de ces terrains, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale, à 48 € le m² ;
Les frais d'acte et divers seront pris en charge par l'acquéreur ;
- Autorise Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Information n° 20211125 04

OBJET : Informations des décisions prises par délégation du Conseil Municipal au maire

➤ **DIA**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que, dans le cadre de sa délégation, elle n'a pas exercé le droit de préemption sur les aliénations suivantes :

Numéro	date réception	n° cadastre	adresse	Surface totale	terrain + bâtiment
1	18/11/2021	B 2233	13 Rue des Fauvettes	792 m ²	terrain + bâtiment

➤ **TRAVAUX TOITURE POUR COMPTE DE TIERS**

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, dans le cadre de sa délégation, elle a signé un devis de réfection de la toiture en lauzes du bâtiment situé boulevard Eugène Viala, cadastré B 402, pour un montant de 35 354.40 € HT.

Cette réfection s'inscrit dans le cadre d'une procédure d'édifice menaçant ruine.

Les mesures de sécurisation des lieux ont été réalisées par la collectivité. Toutefois, les conclusions de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse prévoient une reprise de l'ensemble de la toiture de l'immeuble.

A défaut d'intervention du propriétaire privé, malgré de multiples relances de la collectivité, la responsabilité de la commune peut être engagée dans le cadre cette procédure.

Les travaux seront réalisés pour le compte du propriétaire. L'ensemble des frais occasionnés par l'exécution des travaux ordonnés d'office sont à la charge du propriétaire.

Madame le Maire précise que les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle se substitue aux propriétaires défaillants sont recouverts auprès des propriétaires comme en matière d'impôts directs.
