

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT DE MURET
CANTON : RIEUX VOLVESTRE
COMMUNE DE SAINT JULIEN SUR GARONNE

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 FEVRIER 2024

Présents :

BENAC Jean Pierre	BRESSAC Isabelle	CORNET Olivier
S. COUDOURNAC	DA SILVA Corinne	FILHOS Francis
LEFEBVRE Patrick	MASCARAS Eric	MASSIP Cyril
MESTRE Christophe	ROUSSET Vanessa	VIGNES Stéphane
VILA Marie		

Procuration :

C. LASSERRE à I.BRESSAC
D. ZIMMERMANN à M. VILA

Absents :

C. LASSERRE / D. ZIMMERMANN

Secrétaire de séance :

Isabelle BRESSAC

PROCES VERBAL DU 22 DECEMBRE 2023

Aucune observation n'est formulée sur ce procès-verbal.

ETAT DE TRESORERIE

Période du 23 décembre 2023 au 9 février 2024

Bâtiments publics	17 158.76 €
Carburant	179.62 €
Produits de traitement	162.58 €
Fourniture de petit équipement	179.43 €
Maintenance	2 419.19 €
Multirisques	9 051.88 €
Etudes et recherches	345.60 €
Publicités et publications	180.00 €
Frais postaux et télécommunications	371.36 €
Concours divers	45.00 €
Impôts taxes	346.98 €
Personnel titulaire	9 065.33 €
Personnel non titulaire	5 418.21 €
Charges sécurité sociale et prévoyance	13 473.15 €

Indemnités de fonction	2 439.81 €
Autres	0.45 €
TOTAL DES DEPENSES	60 837.35 €
TOTAL DES RECETTES	4 188.52 €
ETAT DE TRESORERIE	204 929.19 €

REVISION DU LOYER COMMERCIAL DES INFIRMIERS

LOYER

Le loyer est basé sur la valeur de l'indice du coût de la construction :

- valeur du 1er trimestre 2022 : 1948
- valeur du 1er trimestre 2023 : 2077

$$\frac{358.48 \text{ €} \times 2077}{1948} \text{ soit } 382.20 \text{ €}$$

Le montant du loyer précédent s'élevait à la somme de 382.20 €.

BAIL

Le bail a été conclu entre la commune et M. DELAVIGNE et Mme VASQUEZ
M. DELAVIGNE part à la retraite et sera remplacé par Mme FOURTANE.

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal pour l'autoriser à signer le nouveau bail dans les mêmes conditions que le précédent.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité des membres présents d'approuver la révision du loyer du local professionnel et de le porter à 382.48 € par mois à compter du 1er janvier 2024, de reconduire le bail pour une durée d'un an et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit bail.

VENTES PARCELLES AGRICOLES COMMUNALES EN FERMAGE

Il avait été décidé de vendre la parcelle communale cadastrée B 34 d'une superficie de 17 350 m² sise route de Bergery à SAINT JULIEN SUR GARONNE. Cette parcelle est travaillée par un fermier : la SCEA BOULP MESPLE.

L'avis des Domaines a été sollicité afin de connaître la valeur de ce bien : 4 340 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

Il a été proposé à Monsieur BOULP de racheter ce bien. Ce dernier est d'accord sur la transaction et sur le montant proposé et envisage de l'acheter en nom propre.

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal afin de l'autoriser à signer tout document afférent à cette vente auprès de Maître DUCROS BOURDENS, notaire à CARBONNE.

d'un chemin rural qui permettrait de désenclaver les parcelles communales constructibles situées derrière l'école.

La proposition a été adressée à Monsieur RICHAUD en Corse. Le courrier recommandé a été retourné avec mention « n'habite plus à l'adresse indiquée ». Son fermier, Monsieur BOULP, a fait savoir que les parcelles auraient été vendues et que désormais il adressait son fermage à un nouveau propriétaire. Si le conseil municipal approuve ce projet, la demande lui en sera adressée.

C. MASSIP précise que la largeur de 5 m devrait permettre d'envisager la réalisation d'un accès à deux voies. La nature des terrains reste inchangée : agricole. L'idée du projet porte uniquement sur un échange.

E. MASCARAS alerte sur le passage des camions de matériaux qui pourraient emprunter ce chemin, il faut éviter les angles droits. S'il y a un champ à côté c'est moins gênant.

JP. BENAC : prévoir au moins 4 m. Il en profite pour dénoncer l'état des chemins ruraux qui sont travaillés par les agriculteurs et non restitués.

C. MESTRE : il y a peu de possibilité pour désenclaver la parcelle : soit la solution proposée ci-dessus, soit un accès chez D. ICART, soit chez S. PLAGNAT.

S. VIGNES : la solution la plus facile à réaliser est celle proposée.

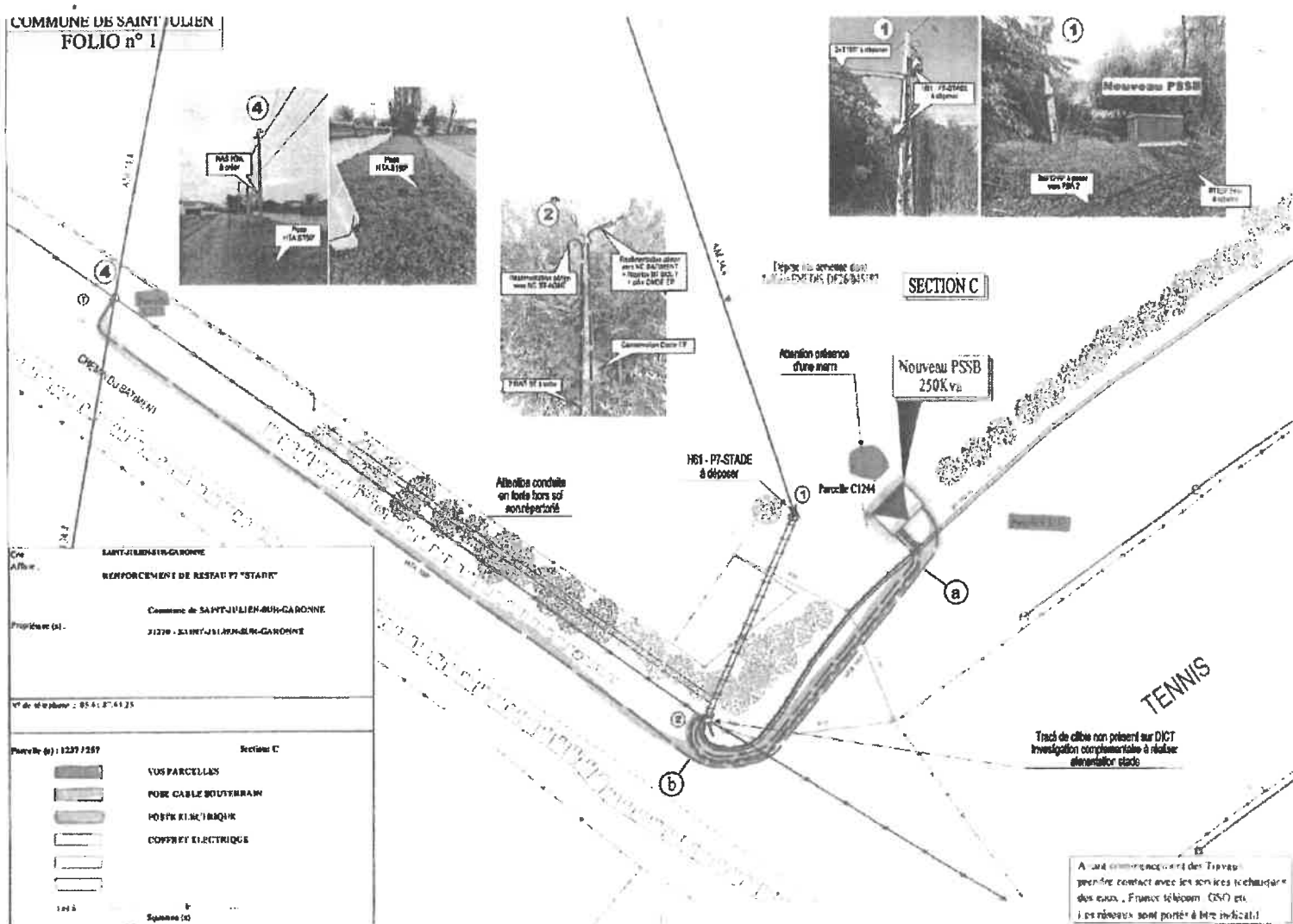
Monsieur le Maire précise qu'il a demandé, dans le cadre des travaux de végétalisation, de prévoir les réseaux qui desserviront cette parcelle (gainés pour l'électricité, l'eau, la fibre). Il rappelle qu'il faut avoir à l'esprit que de nombreux terrains ne seront plus constructibles hormis ceux situés à l'intérieur des zones UA et UB. Les extensions seront compliquées.

Le conseil municipal approuve le concept de l'échange des parcelles. Il convient d'attendre la décision du propriétaire cocontractant.

CONVENTION DE SERVITUDE LIEU DIT LARROQUE

La société BOUYGUES en charge du renforcement de réseau de la basse tension issu du poste P 7 « Stade » informe qu'une modification est intervenue au regard de la précédente convention.

Le support et la ligne HTA sur laquelle le raccordement était envisagé pour alimenter le poste vont être supprimés (en lien avec le nouveau lotissement). Il est prévu la dépose d'un poste H 61 et la pose d'un nouveau poste PSSB 250 Kva. La convention de servitude porte désormais sur la parcelle C 257 au lieudit Larroque.



Après en avoir délibéré, et compte tenu de ces modifications, le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, d'autoriser Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention de servitude au bénéfice du SDEHG.

APPEL D'OFFRES COMPLEXE COMMERCIAL ET ASSOCIATIF

Le premier appel d'offres pour la construction du complexe commercial et associatif dit « PROJET COEUR DE VIE » a été déclaré infructueux.

Un second appel d'offres a été lancé comprenant outre la construction du projet, la partie démolition et rénovation.

Au niveau des demandes de subventions et de dotations de l'Etat, une première phase comprenait l'achat du foncier à Mme LAJOUS, une deuxième phase a été découpée en deux : une partie associative et une partie commerces.

Une première analyse des offres reçues a été réalisée par les maîtres d'œuvre.

Tableau Index C du 31 janvier 2024. **Projet Cœur de vie 31220 SAINT JULIEN SUR GARONNE. Tableau récapitulatif consultation après analyse de l'ensemble des offres reçues**

N° de lot	Cours d'est. unique	Nom de l'entreprise consultée	Moyens estimation et ouvertures des prix		Moyens meilleure proposition après analyses et corrections éventuels		Commentaires et corrections	Offres indiquées	Moments définitifs retenus
			Estimation	Ouverture	Estimation	Différence			
1	127 500,00 €	SANL DANCY	9,1%	117 319,00 €	59 811,51 €	61 639,40 €			57 028,48 €
2	94 500,00 €	BEDEC	19,82%	77 495,40 €	-119 000,00 €	-101 000,00 €	Offre en cours d'analyse avec 100 jours d'opéra		105000 €
3	35 500,00 €	BEDEC	4,1%	33 495,90 €	19 792,00 €	24 400,00 €	Cost 00 Ascenseur 1908 euros		380 000,00 €
4	41 450,00 €	ECO et AVENIR BOS	21,4%	33 255,00 €	2 272,16 €	24 400,00 €	On a corrigé avec régulation de vitesse compatible la régulation l'heure de réflexion de la moitié de la durée non impactée par les travaux en cause la régulation type		24 038,00 €
5	56 200,00 €	ENDUITS COUSERANS	41,4%	32 495,40 €	4 272,16 €	54 822,04 €	Correction quantité de prestations finies		54 822,04 €
6	100 000,00 €	SOL FACADE	7,1%	92 795,00 €	29 439,66 €	28 000,00 €	Offre corrigée après avoir supprimé car élimination non retenue de certains travaux		100 000,00 €
7	58 500,00 €	RENOVIBAT	24,7%	44 295,00 €	29 439,66 €	38 311,58 €	Correction quantités et prestations oubliées		29 000,00 €
8	33 000,00 €	BOUCHIT	32,1%	21 795,00 €	-7 000,00 €	28 000,00 €	Après avoir été vu par l'architecte avant l'acceptation		17 269,48 €
9	21 000,00 €	Papiers et %	28,1%	16 295,00 €	14 239,00 €	16 239,00 €	Correction quantité		24 270,00 €
10	30 000,00 €	MAHIRE	14,0%	25 795,00 €	17 339,48 €	19 307,11 €	Suppression après consultation avec l'architecte avec le 12		17 269,48 €
11	26 822,25 €	LOUGARIE	19,1%	22 195,00 €	14 239,00 €	24 270,00 €	Après avoir été vu par l'architecte avant l'acceptation		24 270,00 €
12	8 500,00 €	MALVAUD	48,1%	4 395,00 €	24 270,00 €	24 270,00 €	Correction montant forfaitaire, sans aucun offre corrigée		2 520,00 €
13	27 000,00 €		11%	23 995,00 €			Pas d'offre reçue		27 000,00 €
14	30 000,00 €		28,1%	21 795,00 €	17 831,57 €	25 369,43 €	Pas d'offre reçue		27 000,00 €
15	24 000,00 €	TECHNI CERAM	13%	20 995,00 €	10 000,00 €	14 451,72 €	Correction maines à établir		25 369,43 €
16	17 455,00 €	SOL FACADE	37,7%	11 095,00 €	10 000,00 €	14 000,00 €	Régulation chaudière avec régulation permettant des économies de 10% sur les pertes		14 000,00 €
17	19 000,00 €	EPE	14,8%	16 495,00 €	5 200,00 €	18 300,00 €	Correction quantité et prestations oubliées		18 300,00 €
18	25 500,00 €	TK ELEVATOR	14%	22 095,00 €	4 400,00 €	49 400,00 €	Après avoir été vu par l'architecte avant l'acceptation	Optionne	18 300,00 €
19	41 000,00 €	GO COMBEL	21,1%	32 495,00 €	-10 000,00 €	49 400,00 €	Correction maines à établir		49 400,00 €

TOTAL EST	134 000,00 €	Avec le ascenseur	0,81%	970 419,34 €
TOTAL IM EST	258 500,00 €	Hors le ascenseur	1,19%	951 119,34 €
TOTAL SUP EST	577 495,48 €			
TOTAL AO	879 419,34 €			
TOTAL	981 000,00 €			
TOTAL	4 819,59 €			
TOTAL	19 300,00 €			
TOTAL	551 119,34 €			

E. MASCARAS : il faudrait profiter de ces travaux pour réaliser l'enduit du château d'eau.
Monsieur le Maire : voir la façade de la médiathèque

Lot menuiserie :

Sur la partie neuve : portes et fenêtres en alu.

C. MASSIP : il n'y a plus de baies vitrées en PVC car elles bougent trop. Les nouvelles normes préconisent de diminuer l'aluminium qui présentent des ponts thermiques

Lot ascenseur :

Laissé en option. La cage d'escalier est prévue. L'estimation a été faite avec ou sans installation de l'ascenseur

C. MASSIP : il faut réfléchir sur la destination de l'étage : établissement recevant du public ou non.

S. COUDOURNAC : il ne faut pas oublier le coût de l'entretien

Lot démolition :

Afin de minimiser le coût, la base de vie a été supprimée. La commune mettra à disposition des douches et des toilettes (cantine) et une salle de réunion dans la partie LAJOURS.

Eau :

Remettre en service le compteur d'eau pour le bâtiment

Il devait y avoir un compteur d'eau puisqu'autrefois il y avait un potier.

C. MASSIP : il faut identifier les évacuations. Celles qui existent ne débouchent sur rien. Les réseaux n'avaient pas été achevés par la famille LAJOURS en attente du raccordement à l'assainissement collectif.

Budget initial : 961 000 €

Démarrage des travaux en mars.

VEGETALISATION : REALISATION DU CITY STADE

Problème pour la réalisation du VRD.

Les coûts ont augmenté, il n'y a pas d'entreprises disponibles avant mars. Monsieur le Maire propose d'envisager un revêtement en gazon synthétique (exemple de RIEUX). La démarche de supprimer le goudron sera cohérente avec la végétalisation des espaces publics initiée sur le centre bourg.

Ce city stade sera plus petit. Celui du stade est plus grand et sera conservé pour jouer au tennis.

S. COUDOURNAC : cette décision me semble préférable pour les enfants et dans l'esprit du projet.

RALENTISSEURS RD 8

L'analyse des offres a permis d'étudier les propositions des entreprises EXEDRA MIDI PYRENEES/ ETPM / TRAVAUX PUBLICS CARBONNE.

Les critères de pondérations sont :

- Critère 1 : le prix
- Critère 2 : la valeur technique
- Critère 3 : les délais d'exécution

Le classement des offres est le suivant :

- EXEDRA : note 10
- ETPM : note 8.25
- TP CARBONNE : note 5.23

Monsieur le Maire a fait savoir au bureau d'étude ATEI qu'il était déçu qu'il n'y ait pas eu de négociation. La différence de prix entre les deux premiers est d'environ 5 000 € sur un marché de 50 000 €. Il a demandé un rendez-vous à ATEI pour renégocier le marché.

JP. BENAC regrette que les entreprises locales ne soient pas retenues.

Réclamation d'une administrée (Mme CHEVALIER) domiciliée aux abords du futur ralentisseur.

- Mécontente à cause du bruit que va engendrer l'aménagement
- Demande à ce que le plateau soit déplacé car il pénaliserait son accès
- Attire l'attention sur la dangerosité au regard de son habitation
- Estime que le projet n'est pas règlementaire
- Menace de faire un recours

Après vérification, il lui est expliqué que le zonage blanc indique l'approche du plateau mais ne correspond pas au plateau à proprement parlé. Le pôle routier du Département contacté par cette administrée a fait savoir que le projet était conforme et avait été validé. Il ne peut pas être modifié dans la mesure où la commune a signé une convention avec le Département.

AUGMENTATION QUOTITE HEBDOMADAIRE : PERSONNEL COMMUNAL

Il est rappelé que Mme DELBOS, adjoint administratif de 1ère classe, avait demandé une augmentation horaire de 20 mm par jour correspondant au lancement de la nouvelle application informatique de la Poste.

Le conseil municipal avait refusé cette augmentation mais avait autorisé la création d'un poste administratif de première classe pour faire évoluer son poste.

Lors de l'entretien individuel de fin d'année, l'agent a demandé à passer à temps plein. Le conseil municipal doit se prononcer sur la transformation du poste actuel de 15 h à 35 H.

F. FILHOS s'interroge sur l'utilisation de cet accroissement. Y a-t-il réellement un besoin supplémentaire ? Il ne peut pas se prononcer si la demande n'est pas justifiée.

C. DA SILVA s'interroge sur la répartition de ce temps supplémentaire.

S. COUDOURNAC : si la commune en avait les moyens, il faudrait toutefois qu'il y ait des tâches supplémentaires à réaliser. Il n'y a pas de nécessité à l'école ou à la mairie. Dans l'immédiat, cette demande n'est pas réalisable.

C. MASSIP rappelle qu'en raison du taux d'absentéisme pour cause de maladie, les charges de personnel sont particulièrement élevées. Pour l'instant, toutes les missions sont déjà pourvues, il n'y a pas de besoin supplémentaire.

Monsieur le Maire comprend la demande de l'agent. Aujourd'hui, le secrétariat est assuré par un poste et demi plus l'apport de quelques heures de Mme DELBOS. Il cite quelques exemples de communes où il y a moins d'agents administratifs notamment à LAVELANET où l'agent est tout seul.

JP. BENAC interroge sur la nécessité d'ouvrir la Poste plus longtemps.

O. CORNET ne voit pas comment la commune pourrait payer 20 heures de plus ; il y a déjà des difficultés pour équilibrer le budget.

S. VIGNES estime qu'il ne « faut pas tourner autour du pot ». Il comprend la démarche. Le conseil municipal est conscient que la commune doit prendre en charge des agents qui pénalisent par leur situation les finances locales. Financièrement, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande. A un moment il faut rester honnête. Sur ST JULIEN, cette demande n'est pas possible. Outre le fait qu'il n'y a pas de besoin, financièrement, c'est impossible.

Mise au vote de la proposition :

- Pour : 0
- Abstention : 0
- Contre : l'ensemble des conseillers

QUESTIONS DIVERSES

REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Il convient de mettre à jour le règlement intérieur du fonctionnement du conseil municipal au regard de la nouvelle réglementation.

Sera modifiée :

- Chapitre V : comptes rendus des débats et décisions : article 28 : procès-verbaux :

Signature des procès-verbaux par le secrétaire de séance et le maire en lieu et place des conseillers municipaux

- Les délibérations donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal des débats sous forme synthétique

VENTE PARCELLES CHEMIN DU MOULIN

Au regard de l'ensemble des projets votés par la municipalité, il devient urgent de trouver de nouvelles recettes.

Il est proposé d'étudier la possibilité de vendre des parcelles communales situées chemin du Moulin.

Parcelles concernées :

B 623 : 545 m²

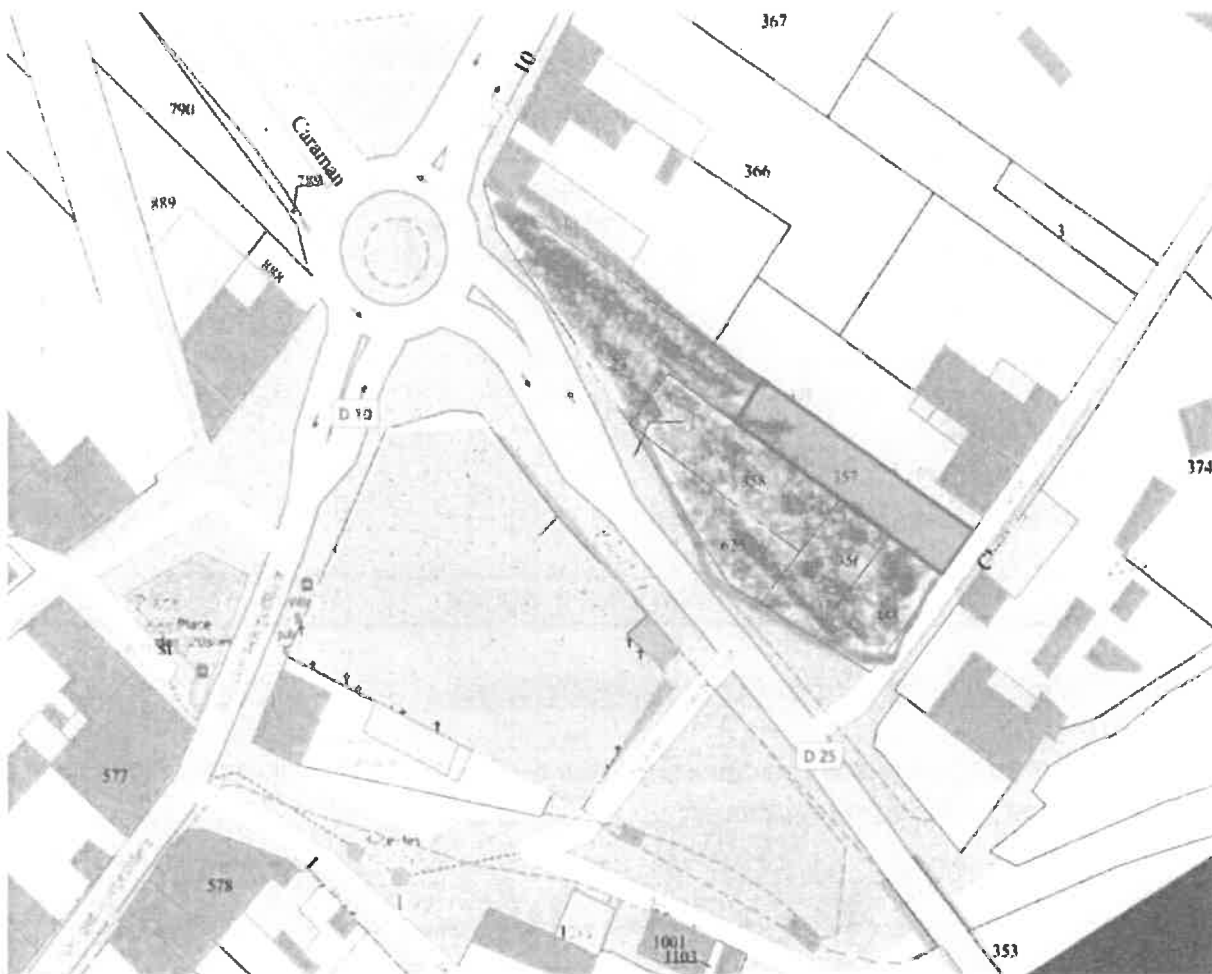
B 356 : 200 m²

B 357 : 370 m²

B 358 : 350 m²

B 355 : 200 m²

B 625 : 213 m²



Le lot correspond à une emprise de 1 878 m².

Monsieur le Maire propose de vendre le lot complet car un découpage nécessiterait la réalisation de travaux de VRD.

Il rappelle que ces terrains représentent un coût d'entretien d'espaces verts (700 € en 2023) et génèrent des problèmes avec la voisine mécontente pour des raisons de clôture mitoyenne et qui demande à la commune la prise en charge de la réfection totale de cette clôture.

C. MASSIP précise que ce terrain était à l'origine une emprise foncière issue d'échanges. Les terrains ne sont pas viabilisés et ne sont pas concernés par l'assainissement collectif.

C. MESTRE propose d'évaluer le coût du m² sur le marché. Les terrains sont bien localisés. Par contre les casiers du Volvestre vont disparaître.

Monsieur le Maire propose d'envisager un prix de 65 € le m². Il faudra contacter la CCV pour voir si des projets pourraient être envisagés.

Plusieurs propositions sont présentées :

- Si coût de 50 € le m² : vente à 93 900 €
- Si coût de 60 € le m² : vente à 112 680 €
- Si coût de 65 € le m² : vente à 122 070 €

C. MASSIP propose de choisir une valeur médiane à 100 000 €

S. VIGNES : si l'angle de la parcelle est conservé, il faudra savoir ce que la commune en fera.

C. MESTRE et E. MASCARAS proposent de mettre une valeur haute pour garder la possibilité de baisser le prix dans un second temps.

Après débat, il est décidé à l'unanimité des membres présents et représentés d'acter le principe de la vente de ces parcelles, de proposer une mise à prix à 120 000 €.

DEMANDE DE L'ECOLE

Lecture de la demande des enseignants :

« Comme j'ai pu le faire remarquer à Eric mercredi, il faut penser **une solution pour empêcher les enfants de pouvoir accéder au vieux mur de brique et plus largement à toute l'enceinte non clôturée de neuf**. Une palissade de bois en avant de la nouvelle haie fera peut être l'affaire.

Pour les collines, nous nous sommes mis d'accord pour placer les 2 collines, **une avec buse/tunnel coiffée d'un massif végétalisé** (pour empêcher le passage des enfants par dessus et créer un îlot de biodiversité dans la cour) et **l'autre plus petite pour le plaisir de monter et descendre** (avec toboggan ?) sur la partie qui fait face à l'actuel bureau et salle des maîtres. La buse serait orientée selon un axe qui permet de visualiser l'intérieur depuis un point de surveillance central.

Est-il absolument impossible de penser **une petite structure de jeux type jardin d'enfant** dans cette même cour ?

Les enseignants de Saint-Julien »

Palissade :

Monsieur le Maire pense qu'il serait regrettable d'avoir planté une haie d'arbustes qui serait cachée par une palissade d'un mètre de hauteur. Il convient par ailleurs de prévoir un espace pour entretenir les végétaux. Il n'est donc pas favorable à cette proposition.

Buses :

Monsieur le Maire est d'accord pour faire réaliser une petite butte avec toboggan. Le toboggan de l'aire de jeux de la Place des Ecoliers sera récupéré.

O. CORNET alerte sur les mesures de sécurité à mettre en œuvre notamment pour l'installation d'une buse en béton. Il rappelle que les jeux d'enfants sont contrôlés chaque année par un bureau d'études.

E. MASCARAS précise qu'il faudrait pour répondre aux demandes de l'école, deux buses de 80 cm de hauteur.

JP. BENAC estime qu'il faut être réaliste dans la mesure où le conseil a dit qu'il n'y avait plus d'argent.

Monsieur le Maire rappelle qu'il ne faut pas confondre l'investissement et le fonctionnement.

A l'issue des débats, seule la butte est retenue.

REPAS COMMUNAL

F. FILHOS rappelle qu'ils doivent commander avec M. VILA le menu. Il souhaite savoir si l'apéritif d'accueil des nouveaux arrivants sera servi à table ou pas. Le nombre de repas doit être confirmé huit jours avant.

Montant du repas : idem l'an dernier.

Il conviendra d'aller rencontrer les nouveaux habitants. Il est proposé que chaque conseiller fasse son quartier.

LOCATION SALLE DES FETES

M. VILA

Au regard des difficultés rencontrées l'an dernier pour la gestion des locations de la salle des fêtes, elle propose qu'une délibération soit prise pour valider la demande d'acompte correspondant à la moitié du coût de la location.

Une délibération va être prise en ce sens.

LOTISSEMENT LE BOSQUET

Les travaux de VRD du nouveau lotissement doivent démarrer la semaine prochaine.

LOTISSEMENT L'OREE DU PARC

Le lotissement est encore privé.

La gestion des poubelles, de l'éclairage, l'entretien des espaces verts n'ont pas encore été transférés à la commune

MEDIATHEQUE

M. VILA demande à ce qu'une troisième clé soit mise à disposition de la médiathèque.

Pas retenue pour l'instant.

CLAE

S. COUDOURNAC souhaiterait que le conseil municipal se penche sur le problème de sureffectif du CLAE. Les enfants sont parfois plus de 40.

Le Secrétaire,
I.BRESSAC



Le Maire,
P. LEFEBVRE

