

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

## CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUILLET 2024

### Présents :

BRESSAC Isabelle  
DA SILVA Corinne  
LEFEBVRE Patrick  
VIGNES Stéphane

CORNET Olivier  
FILHOS Francis  
MASSIP Cyril  
VILA Marie

COUDOURNAC Sonia  
LASSERRE Christian  
MESTRE Christophe

### Procurations:

ROUSSET Vanessa à C. MASSIP  
D. ZIMMERMANN à M. VILA

### Absents :

BENAC Jean Pierre  
MASCARAS Eric  
ROUSSET Vanessa  
ZIMMERMANN Diane

### Secrétaire de séance :

Sonia COUDOURNAC

### PROCES VERBAL DU 11 AVRIL 2024

Le procès-verbal n'ayant pas été adressé aux conseillers municipaux, il sera transmis lors de la prochaine convocation.

### ETAT DE TRESORERIE

#### Période du 18 mai au 26 juillet 2024

Emprunt	7 599.81 €
Frais d'études	1 250.40 €
Bâtiments publics	125 731.46 €
Eau et assainissement	2 287.25 €
Energie	13 793.87 €
Achat prestations de services	10 269.71 €
Carburant	521.06 €
Fourniture de petit équipement	87.97 €
Fournitures administratives	55.50 €
Fournitures scolaires	440.16 €

Autres fournitures et matières	67.62 €
Contrats de prestations de services	2 903.09 €
Terrains	618.36 €
Matériel roulant	905.47 €
Maintenance	1 032.24 €
Autres personnels extérieurs	6 792.46 €
Publicité, relations publiques	505.44 €
Transports collectifs	245.46 €
Frais postaux et télécommunications	1 111.15 €
Services bancaires	2.40 €
Impôts taxes	665.97 €
Autres impôts et taxes	12.00 €
Personnel titulaire	21 262.62 €
Personnel non titulaire	7 774.31 €
Congés payés	1 680.26 €
Charges sécurité sociale et prévoyance	14 569.90 €
Indemnités de fonction	5 092.68 €
Cotisations de retraite	319.53 €
Services incendie	3 678.00 €
Autres	0.40 €
Intérêts réglés à échéance	2 100.14 €
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>241 696.43 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>538 554.36 €</b>
<b>ETAT DE TRESORERIE</b>	<b>187 886.78 €</b>

## RESIDENCE SENIORS

### Présentation du projet :

#### - Localisation

Stade communal

#### - Superficie

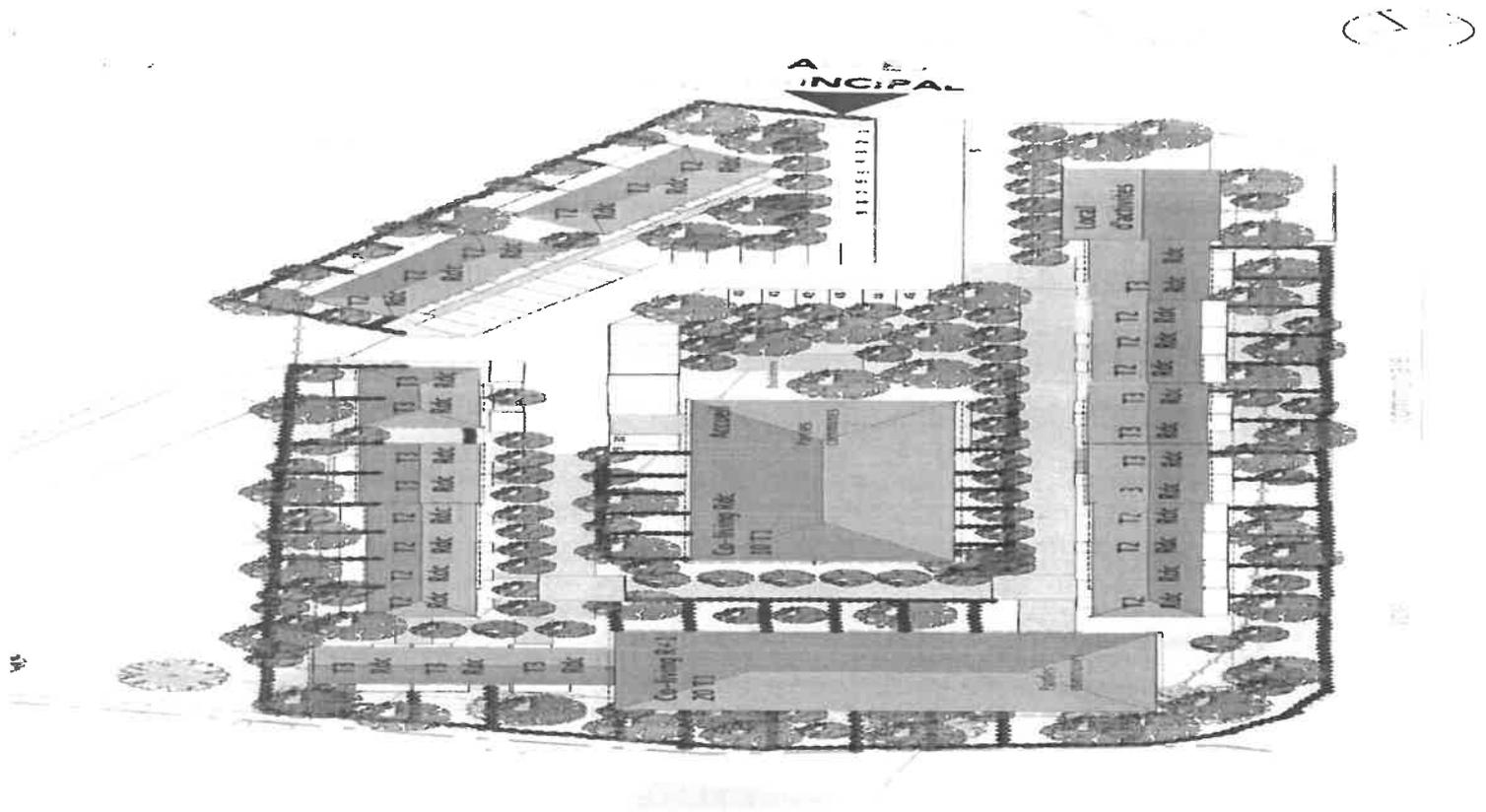
Proposition d'achat 9 935 m<sup>2</sup>

Surface totale du foncier 12 756 m<sup>2</sup>

#### - Nombre de logements

**58 logements comprenant 10 coliving en rez de chaussée, 20 coliving en R+1, 11 béguinages T2, 17 béguinages T3.**

F. FILHOS rappelle que le projet est intégré dans le label VILLAGE D'AVENIR porté par la commune. La priorité d'accès aux logements sera accordée aux gens qui sont déjà en location et qui ont de faibles revenus. Les loyers sont évalués dans la fourchette de 200 à 400 € et environ 80 € de charges. Les logements seront tous meublés et équipés.



Une réunion a été organisée pour l'examen de l'avant-projet avant dépôt du permis de construire. Ont participé à cette rencontre l'ensemble des gestionnaires : SDEHG/ADS/SDIS/RESEAU 31/DDT/PROMOTEUR/ARCHITECTE/GEOMETRE/MAIRIE.

Le dépôt du permis de construire est estimé : première semaine d'octobre 2024.  
Prévoir : 3 mois d'instruction du PC / 3 mois de purge du PC.

En invitant les gestionnaires en amont du dépôt du permis de construire, un gain de temps sera attendu. Les problèmes ou questionnements seront examinés en amont.

Lors de la réunion, quelques questions ont été soulevées :

- Electricité :

Changement de transformateur, renforcement des réseaux.

Des travaux sont déjà engagés au niveau du renforcement de la ligne HT. Les commandes sont passées, il n'est pas possible de modifier.

M. Le Maire a demandé au SDEHG de lancer les études suffisamment tôt afin de gagner du temps sur le délai classique d'instruction.

F. FILHOS : il aurait fallu prévoir le projet il y a un an de cela.

- Sécurité incendie :

Pas de problème pour le SDIS. L'aire d'aspiration est à proximité

- Eau, assainissement :

Pas de problème pour RESEAU 31

- Fibre :

Pas de problème

M. Le Maire précise qu'il s'agira de la première résidence seniors en Haute-Garonne dans un petit village. Un animateur sera sur place, une navette gratuite en complément de celle mise en place par la Communauté des Communes du Volvestre permettra aux résidents de se rendre aux marchés, chez le médecin, à la gare.... Un accès est prévu sur le domaine public, résidence ouverte. Les logements donneront sur des jardins privatifs. Sont prévus : un boulodrome, deux salles communes.

C. MESTRE : comment s'effectuera le choix des locataires ?

M. Le Maire : ce sera un travail en osmose avec le gestionnaire.

S. COUDOURNAC : il faudrait envisager que deux maisons soient réservées pour les urgences.

M. Le Maire : effectivement, on peut envisager de réserver un logement pour les urgences ou les femmes battues.

A ce stade du projet, il convient de délibérer pour :

- Désaffecter ou déclasser le stade communal afin de le retirer du domaine public
- Saisir les Domaines pour évaluation du prix de vente
- Autoriser la vente de l'ancien stade pour un prix de 200 000 €
- Autoriser M. Le Maire à signer la vente chez le notaire

C. MESTRE :

Il ne faudrait pas que dans deux semaines, le promoteur change d'avis.

M. Le Maire :

Le financier du projet est la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION. L'Etat a labelisé le projet, il ne peut pas se dédire. Le Sous-Préfet a des retours positifs sur ce dossier.

Une commune du Volvestre désireuse de monter le même programme a déjà contacté la commune pour obtenir les coordonnées du gestionnaire. La primauté de cette réalisation a été bordée avec le Président de la CCV.

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

- D'autoriser la désaffectation et le déclassement du stade afin de le passer dans le domaine privé
- De saisir les domaines pour l'évaluation du prix de vente
- D'autoriser M. Le Maire à signer la vente à l'entreprise MONTAUT pour un montant de 200 000 €, d'une superficie de 9 935 € chez Maître DUCROS BOURDENS de CARBONNE

## TARIFS RESTAURATION

### **Repas facturés par le SIVOM à la rentrée scolaire 2024-2025**

- maternelle : 5.384 € TTC
- primaire : 5.749 € TTC

Il est rappelé les anciens tarifs appliqués par le SIVOM :  
maternelles 5.32 € TT / primaires 5.68 € TTC.

Ci-dessous les prix facturés aux parents :

- maternelles : 4.12 € TTC
- élémentaires : 4.48 € TTC
- extérieur maternelle : 5.32 € TTC
- extérieur primaire : 5.68 € TTC

Il est rappelé que la commune prend en charge 1.20 € sur le coût du repas facturé par le SIVOM. Le montant de la restauration va s'accroître à la prochaine rentrée en raison de l'ouverture d'une nouvelle classe.

Il convient de débattre sur l'opportunité d'augmenter cette participation communale.

C. MESTRE :  
1.20 € par mois représente 11 € à l'année.

C. MASSIP :  
Il souhaite savoir si la commune de SALLES a été contactée et quelle est leur position.

**M. Le Maire indique que souvent ST JULIEN doit s'aligner sur la décision de SALLES. Cette année, ce sera l'inverse.**

C. MASSIP :  
Maintient que la commune de ST JULIEN devrait appeler SALLES pour s'aligner sur les tarifs, car ils ont calé les prix du restaurant sur ceux du SIVOM.

O. CORNET :  
En septembre, SALLES repassera au restaurant.

**M. Le Maire estime que soit la commune de SALLES est d'accord avec notre proposition, soit en cas de désaccord, ST JULIEN appliquera sa propre décision.**

Après en avoir débattu, le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés de ne pas majorer la prise en charge communale et de maintenir les 1.20 € par repas.

S. COUDOURNAC :  
La commune ne voulait plus prendre en charge l'aide pour le centre aéré. Il fallait indiquer la décision.

M. Le Maire indique avoir signalé la décision de la commune lors d'une réunion avec la MJC.

S. COUDOURNAC :  
Il convient de vérifier.

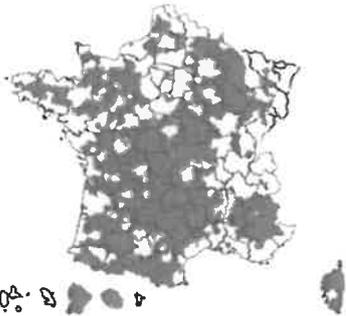
## France RURALITES REVITALISATION

### Présentation du programme



→ LE ZONAGE FRR EST ÉGALEMENT UN DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX COMMUNES ET POUR LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

- ✓ Bonification de dotation globale de fonctionnement (DGF) à partir de 2025:
  - La fraction « bourg-centre » de la dotation de solidarité rurale (DSR) est majorée de 30%
  - La fraction « péréquation » de la DSR est majorée de 20%
- ✓ Facilitation de l'ouverture de pharmacies
- ✓ Bonification France Services
- ✓ Majoration de la dotation perçue au titre des agences postales communales et des relais de La Poste chez les commerçants
- ✓ Pas d'application du supplément de loyer des logements sociaux dans les communes FRR



**FRR : un nouveau zonage**

Le nouveau zonage, « France ruralités revitalisation » (FRR) va permettre un soutien plus adapté aux réalités locales avec des exonérations fiscales et sociales plus fortes dans les territoires les plus fragiles, afin de développer l'activité économique et l'attractivité territoriale



**GUIDE**

**FRANCE RURALITÉS REVITALISATION (FRR), QUELS AVANTAGES ?**

à destination des communes FRR



- SOUTENIR LES ENTREPRISES À S'IMPLANTER DANS LES TERRITOIRES RURAUX
- SOUTENIR LES COMMUNES RURALES

**+17 500** COMMUNES ZONÉES FRANCE RURALITÉS REVITALISATION

**13** DÉPARTEMENTS INTÉGRALEMENT ZONÉS

Les communes pas très riches bénéficiaient d'avantages inhérents au zonage ZRR. L'AMRF a demandé à ce que toutes les petites communes soient intégrées dans le nouveau dispositif. Sur notre communauté des communes, 28 communes sont admises sur les 32 du périmètre intercommunal.

### Avantage du dispositif :

Augmentation de 20 % de la DGF, bonification France Services, augmentation de la dotation pour l'agence postale communale, avantages pour les entreprises qui viennent s'installer :

- Exonération d'impôts sur les bénéfices pendant 8 ans, exonération d'impôts locaux (TFPB et CFE)

C. MASSIP :

Comment sera compensée la perte de taxes foncières et de contribution fiscale sur les entreprises ?

M. Le Maire précise que cette perte sera compensée par une augmentation de la DGF. Mais ce dispositif ne concerne que les nouvelles installations sous réserve que la commune et la CCV aient délibéré en ce sens car la CFE est prise en compte dans les zones d'activités de la CCV. A ce jour, la CCV a pris un vote de principe. Une délibération entérinera les décisions des

communes adhérentes pour une application 90 jours après la mise en application survenue le 1/7/2024.

## DELEGATION SIGNATURE AGENTS AUX AGENTS INSTRUCTEURS DE L'ADS

Depuis une année, il a été demandé au PETR, que le service ADS (autorisation du droit au sol) de s'autofinancer : location des locaux, charges de personnel, assurance...

En 2023, l'ADS a instruit environ 4 000 actes.

Les communes ont approuvé une participation à hauteur de 1 € par habitant ce qui représente 88 000 habitants pour les communautés des communes du Bassin Auterivain, du Volvestre, de Cœur de Garonne.

Pour l'exercice 2023, il manquerait environ 60 000 € pour équilibrer le budget.

Une nouvelle convention a été adressée aux communes afin qu'elles se prononcent sur les options qui permettraient d'équilibrer le budget ADS. Au regard des réponses, le conseil syndical du PETR votera.

### Propositions :

- Soit augmenter le coût de l'acte
- Soit augmenter le coût par habitant
- Soit une solution qui prendrait en comptant les deux options

C. MESTRE :

Pourquoi autant de pertes dans la gestion du service.

**M. Le Maire rappelle qu'initialement la CCV prenait en charge 1.50 € par habitant pour le fonctionnement du Pays. Cette participation est insuffisante pour combler les charges de fonctionnement.**

O. CORNET :

A l'échelle du PETR, ce n'est pas énorme. Il faut avoir une vision au niveau de l'échelle du PETR et non pas de la commune.

C. MESTRE :

Il ne faudrait pas redemander tous les ans une augmentation.

**M. Le Maire rappelle que l'ADS est un service. Chaque document d'urbanisme a un coût. Il n'est pas une augmentation du coût de l'acte. Il pourrait être envisagé d'augmenter à 1.20 € par habitant la participation au lieu des 1 €. La commune d'Auterive est celle qui participe le plus avec 10 000 habitants.**

O. CORNET :

Pour ST JULIEN, l'ADS instruit les documents d'urbanisme du CUB au PC, il y aura sûrement moins d'actes.

**M. Le Maire souligne que la commune de RIEUMES avait recruté deux contractuels pour l'instruction. A présent, ils ont décidé de revenir vers l'ADS du PETR.**

C. MASSIP :

Rappelle que si on augmente le prix de l'acte, il faut prendre en considération le fait qu'avec le nouveau SCOT, il n'y aura plus de possibilité de construire si la commune n'est pas identifiée Grands Pôles.

**M. Le Maire indique que la commune peut ne pas émettre d'avis. Lors du vote du conseil syndical, la commune ne pèsera pas. La commune peut également estimer qu'elle refuse l'augmentation du coût de l'acte. Dans cette hypothèse, il faudra trouver d'autres recettes pour combler le déficit du service. Compte-tenu de l'évolution du nombre de permis de construire (1.50 %), trois contractuels ont dû être recrutés.**

S. COUDOURNAC :

L'avis est-il consultatif ?

**M. Le Maire précise que le PETR attend l'avis des 88 communes. L'avis majoritaire sera retenu.**

C. LASSERRE :

Il faudrait envisager une augmentation de combien pour combler les 50 000 €.

**M. Le Maire : il pourrait être envisagé d'augmenter de 20 cts le coût par habitant et de passer le coût du PC de 162.32 € à 165 € ; ces 3 € supplémentaires ne sont réglés que lorsqu'il y a des dépôts de permis. Sur les 4 000 actes qui sont réalisés, il n'y a pas que des permis de construire.**

O. CORNET :

L'ADS instruit aussi des déclarations préalables, des certificats d'urbanisme.

C. LASSERRE :

Cette augmentation est insignifiante.

C. MESTRE :

Où en est-on du personnel ?

**M. Le Maire précise que l'ADS comprend 8 instructeurs, 2 responsables (N. PONCHON pour le secteur Nord + la partie financière / N. ROLDAN pour la partie Sud + la partie RH). La directrice a été poussée à démissionner. Les deux responsables ont également à gérer la partie assistance aux communes.**

O. CORNET :

Les déplacements pour l'assistance aux communes ne sont pas facturés.

S. VIGNES :

La majoration proposée permettra juste de combler le trou. L'hypothèse de cumuler les deux options d'augmentation (habitants et coût de l'acte) semble bonne.

O. CORNET :

Il faut prendre en compte les coefficients de pondération :

Un permis d'aménager = 1.5 ou 2

Le permis de construire = 1

La déclaration préalable = 0.80

**M. Le Maire souligne les difficultés pour recruter des instructeurs. Deux personnes ont été embauchées et seront formées sur place. Elles commencent juste à être opérationnelles.**

S. COUDOURNAC :

Des communes déposent-elles aucun acte ? L'impact de l'augmentation par nombre d'habitants n'est pas énorme car certaines communes ont peu d'habitants.

**M. Le Maire : Mailholas et Lahitère sont dans ce cas. Il lui semble intéressant d'opter pour l'augmentation tant du coût de l'acte que du coût par habitant, car ce sont les plus grosses collectivités qui participeront le plus. Il va être étudié la possibilité de pondérer le coût de l'instruction des déclarations préalables, car certaines DP (type installation de panneaux solaires, clôtures...) sont plus faciles à instruire.**

Au terme du débat, le conseil municipal approuve l'hypothèse de passer le coût de participation par habitant à 1.20 € et d'augmenter le coût de l'acte passant le PC à 165 €. Il est donné autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention en matière d'instruction des actes d'urbanisme.

### TRAVAUX SDEHG A VALIDER

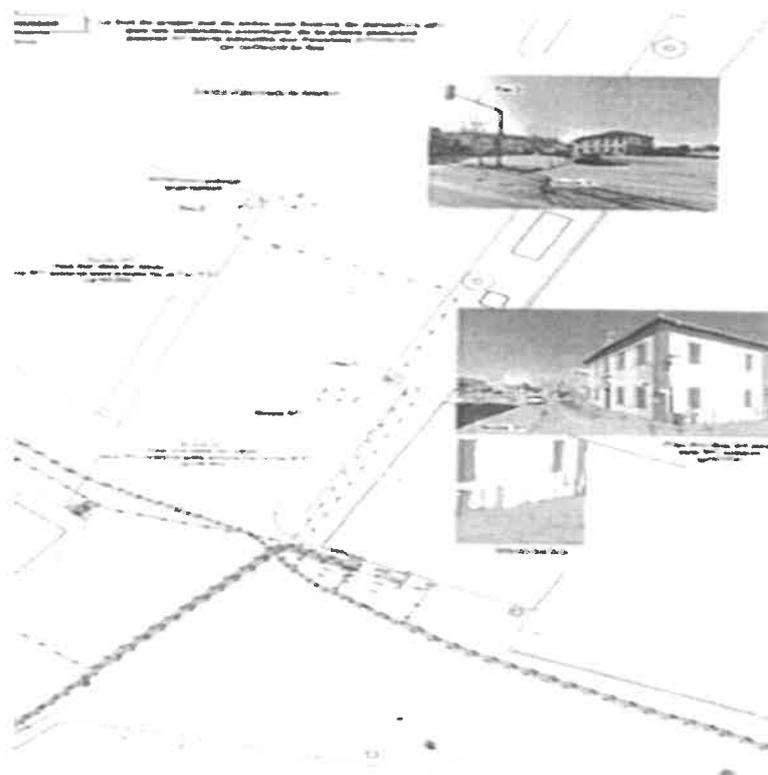
C. MASSIP :

Il a été demandé au SDEHG de pouvoir détecter les voitures qui sortent de la Place des Artistes et qui arrivent au feu rouge.

**M. Le Maire précise qu'une seconde boucle a été demandée pour la sortie de la Place des Ecoliers. Il est également conseillé d'installer un panneau STOP pour laisser la priorité à la rue des Marguilliers. Tout est prêt, ne reste plus qu'à réaliser une saignée avec l'ébarbeuse.**

C. MASSIP :

Il a été négocié avec le SDEHG l'installation de deux boucles pour le prix d'une. Restent à charge de la commune 2 446 €.



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

- Création d'une boucle n° 1 de détection au sol devant le feu tricolore Place des Ecoliers  
( pose d'un câble 2 x 1 blindé dans TPC existante entre armoire Feu et Feu n° 2, longueur 29 m)

- Création d'une boucle n° 2 de détection au sol devant le feu tricolore Place des Artistes  
( pose d'un câble 2 x 1 blindé dans TPC existante entre armoire Feu et Feu n° 2, longueur 49 m)

- création d'une liaison de communication en câble blindé entre la boucle et le feu tricolore n°2 sur environ 5 mètres y compris la tranchée

- création d'une liaison de communication en câble blindé entre le feu n° 2, le feu n° 1 et l'armoire de commande des feux tricolores sur environ 50 mètres. Le câble sera déroulé dans une gaine existante.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve au scrutin direct et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'autoriser le SDEHG à procéder aux travaux de mise en place de boucles de détection pour le feu tricolore

- d'inscrire au budget communal la contribution communale à ces travaux s'élevant à la somme de 2 446 € qui sera imputée à la délibération annuelle 2024 spécifiques aux travaux urgents.

#### CESSION A TITRE GRATUIT ST AGNE

Une délibération avait été prise pour cette cession en mai pour autoriser la cession à titre gratuit. Le notaire a demandé à redélibérer en indiquant que la cession se ferait à l'euro symbolique.

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

- D'accepter la cession des parcelles C 1 N° 22 et 223 telles que définies dans le projet de division parcellaire établi par la SARL GE3F, appartenant à l'entreprise DUPUY à l'euro symbolique.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette cession auprès de Maître DUCROS BOURDENS de CARBONNE.

- **D'inscrire au budget les frais de notaire inhérents à l'acte.**

## **LOCATION BATIMENT COMMUNAL ANCIENNE MAIRIE**

C.MASSIP :

L'idée soumise au conseil municipal est consécutive au déménagement de la mairie et de l'agence postale. Il convenait de trouver une entreprise susceptible de louer la partie administrative du bâtiment communal (ancienne mairie) en l'état actuel.

Une contrainte demeurait : l'accès pour la mairie aux archives et au sonomètre qui est branché sur le compteur EDF de l'ancienne mairie. Il n'était pas évident de trouver un locataire qui accepterait ces contraintes de flexibilité.

Il a trouvé une entreprise susceptible d'accepter.

Cependant s'agissant d'une création d'activité nouvelle, l'entreprise ne peut pas s'engager sur un long terme.

Il est donc proposé de signer une convention de mise à disposition du bâtiment (hors ancienne salle du conseil qui pourrait continuer d'être prêtée aux associations).

Les bureaux et les parties communes pourront être occupés, il est proposé de démolir la cloison de la salle d'accueil pour permettre un open space.

Prise de possession : 1<sup>er</sup> octobre 2024.

Montant du loyer : 800 €/mois plus 80 €/mois de participation aux charges (électricité, internet car indispensable pour la salle des fêtes).

Période initiale d'engagement : 6 mois.

Préavis : 1 mois.

Voir si achat de mobilier.

**Il est précisé que si le bâtiment reste fermé et inoccupé, il va se détériorer rapidement.**

**Le tarif proposé est haut en termes de location mais demeure raisonnable en termes de location meublée.**

C. MESTRE :

Voir le coût du matériel de bureau.

C.MASSIP :

Il faut évaluer les meubles qui seront disponibles, une fois la nouvelle mairie aménagée. S'il manque 2 armoires et 3 bureaux, l'acquisition peut être envisagée car cela représente peu de dépenses au regard des loyers qui vont être encaissés. Il faudra voir sur le bon coin et minimiser les dépenses.

F. FILHOS :

Voir si possibilité de cession de mobilier.

**M. Le Maire précise que le Crédit Agricole de TOULOUSE a offert à l'AMR 31 des meubles.**

C. MASSIP :

Précise que certaines collectivités ou entreprises n'acceptent de donner qu'à des associations.

C. MESTRE :

La commune va devoir poursuivre l'assurance du bâtiment.

O. CORNET :

L'assurance la plus chère est celle de la salle des fêtes.

C. MASSIP :

Le coût des charges a été évalué en tenant compte du montant de l'électricité pour la salle des fêtes et la mairie (+ 1000 € par mois). Il semblerait que ce soit le chauffage de la SDF en hiver qui génère une telle consommation.

C. MESTRE :

Propose de vérifier sur le linky.

C. MASSIP :

Va disposer des relevés électriques. Il n'avait pas mesuré la hauteur des charges d'électricité. Le souci ne vient pas du tarif puisque la commune bénéficie du bouclier à 23 cts le kwh.

F. FILHOS :

Indirectement, TEN DANSES est l'association qui bénéficie le plus de subvention. Il faudrait disposer d'un différentiel entre les deux. Il faudrait arriver à ne prêter la salle aux associations qu'à l'occasion de repas.

C. MASSIP :

Ce n'est pas possible dans la mesure où il n'y a qu'un seul compteur qui alimente la salle des fêtes et la mairie. En hiver, le coût énergétique atteint les 1 800 € par mois. En septembre, la plateforme ENEDIS sera mise en place et donnera des indications sur les consommations électriques.

C. MESTRE :

Le problème provient également du fait qu'il n'y a pas d'isolation.

**M. Le Maire demande à l'ensemble des conseillers de réfléchir de leur côté afin d'apporter des solutions.**

M. VILA :

Lors des locations du week end, le chauffage est allumé parfois du vendredi soir jusqu'au lundi.

S. VIGNES :

Combien de personnes vont occuper l'ancienne mairie ?

C. MASSIP :

Pour l'instant, deux personnes occuperont les bureaux pour une activité d'assurance agricole.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés d'autoriser la location de l'ancienne mairie par convention pour une durée minimale de 6 mois avec 1 mois de préavis pour un loyer de 800 € mensuels et 80 € de charges. Prise de possession des locaux le 1<sup>er</sup> octobre 2024.**

## DEMENAGEMENT MAIRIE ET AGENCE POSTALE

**Ont été faits par les élus le sol de la cuisine, le palier de l'étage, le décapage des escaliers puis pose de peinture, les sols des wc, la fabrication de banque d'accueil et du bureau.**

**Le 31 juillet, les meubles donnés par le Crédit Agricole seront récupérés.**

**M. Le Maire récupèrera son ancien bureau et la table du cadastre.**

**Le bureau du secrétariat de l'étage sera équipé par les anciennes étagères.**

F. FILHOS :

Demande si les conseillers peuvent aider pour le déménagement.

**M. Le Maire propose de bloquer la semaine du 15 août car l'ouverture de la mairie et de l'APC est prévue le 20 août. Tous les conseillers désireux d'apporter leur aide seront les bienvenus.**

La réception des travaux a eu lieu. Problème dans la salle du conseil : les travaux tels que réalisés ont été refusés. Solution trouvée : installation de plinthes plus hautes pour cacher les malfaçons.

## QUESTIONS DIVERSES

### **1/ DEMANDE DE MONSIEUR SAINT PAUL**

O. CORNET :

M. CEP, propriétaire d'une maison route de Carbonne a soumis une division parcellaire et souhaite un accès chemin du Moulin. Or, la bande de foncier longeant le chemin du Moulin appartient à la mairie.

**Son voisin, M. SAINT PAUL souhaite contrer la vente et a contacté la mairie à plusieurs reprises pour se porter acquéreur de cette bande communale.**

**Cette parcelle semble être du domaine privé. Le géomètre prétend que des réseaux passaient sur cette bande de terre.**

**M. Le Maire souligne que M. CEP a demandé une autorisation pour réaliser des accès côtés route départementale et côté chemin du Moulin.**

O. CORNET :

Si la parcelle appartient au domaine public, il conviendra de la déclasser avant de la vendre. Il fait remarquer que sur la DP, figuraient les accès.

**M. Le Maire s'occupe de la voirie à la communauté des communes. Il a eu l'arrêté d'alignement à signer pour la commune. Pour le moment, ce terrain ne lui appartenant pas, il ne peut pas en demander l'accès. Afin de ne pas être en porte à faux et en conflit, il a fait signer le Président de la CCV à sa place. La sortie en l'état ne peut pas lui être accordée.**

C. MASSIP :

Fait remarquer que ce terrain est complètement boisé. A son avis, il est dommage de déboiser entièrement cet espace végétal. Par ailleurs, il ne comprend pas que s'il divise le terrain et fait 6 lots, il ne dépose pas un permis d'aménager. Il semble vouloir un accès par unité foncière.

O. CORNET :

Ce bois n'est pas classé sur le PLU.

**M. Le Maire soulève une autre problématique. A la lecture du SCOT qui doit être approuvé en fin d'année, il apparaît que plus il y aura de logements construits, moins le projet d'intérêt général de la résidence séniors sera réalisable avec 58 lots.**

**Après débat, il est décidé de refuser la demande de M. SAINT PAUL : vente par la commune à son profit de la parcelle communale cadastrée C 644.**

### **2/ DON DE MADAME GOURGEON**

**Madame GOURGEON est propriétaire des parcelles C 199/198/197/200 limitrophes aux parcelles récemment acquises auprès du SIVOM de RIEUX par la mairie.**

Un rendez-vous a été programmé suite aux dernières décisions du conseil municipal, avec Madame GOURGEON afin de lui proposer les échanges convenus. Lors de cet entretien et au vu des projets communaux en cours, Madame GOURGEON a proposé d'effectuer un don à la commune de SAINT JULIEN SUR GARONNE.

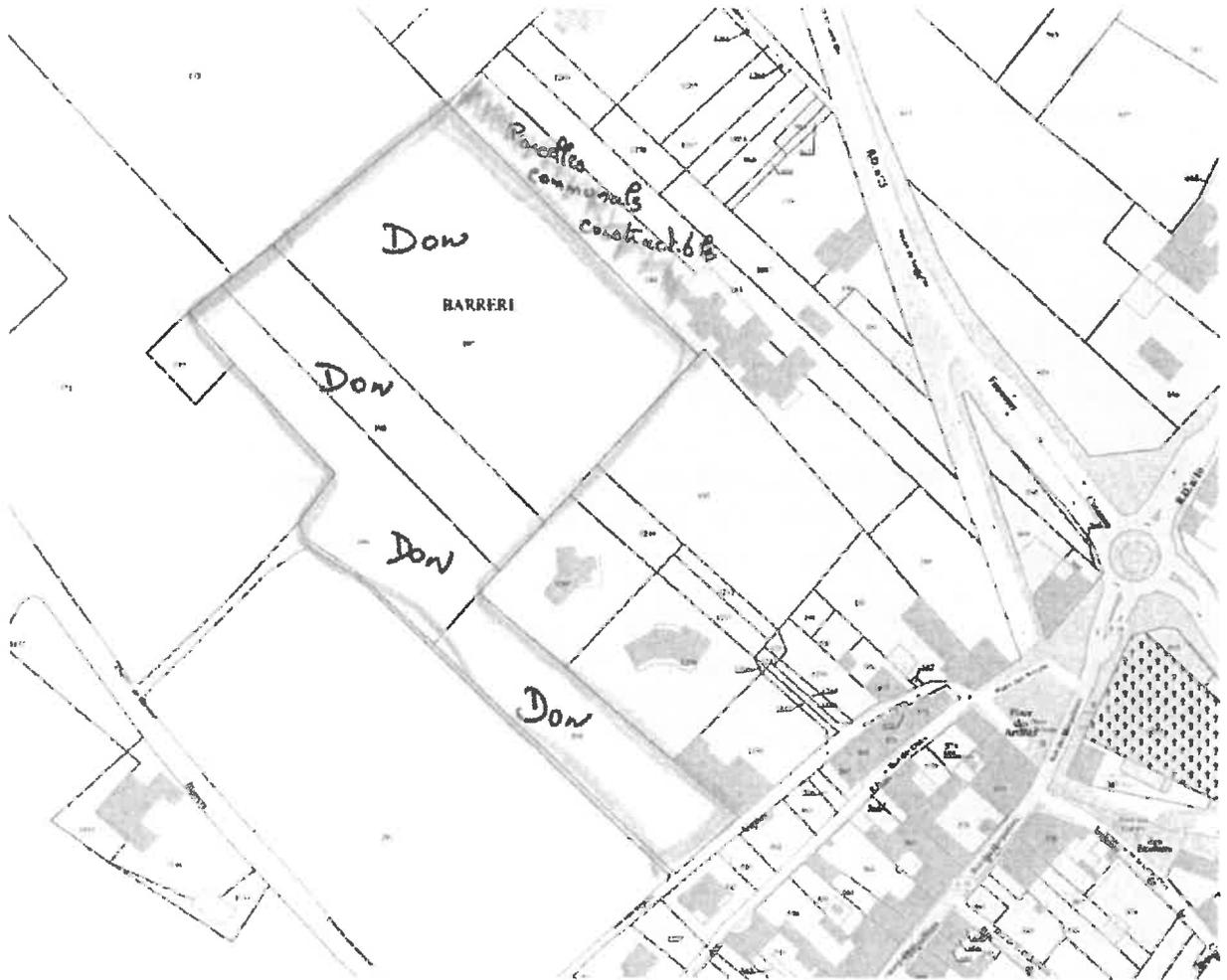
**Le fermage accordé à M. MESPLE sur ses parcelles a pris fin.**

C. LASSERRE :

La commune ne va pas prendre ces parcelles pour les laisser en friche. Il faudra que la commune les entretienne.

C. MASSIP :

Fait remarquer que cette surface en terrain agricole représente une valeur de 6 à 7 000 €, qu'il convient de saluer le geste.



Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés d'accepter le don de Madame GOURGEON, de prendre en charge les frais notariés et d'autoriser M. Le Maire à signer tout document afférent à la cession.

### **3/ VENTE PREFABRIQUE**

Lors du rendez-vous avec la notaire pour les ventes et cessions de parcelles communales, il a été évoqué la situation du préfabriqué qui pose problème depuis des années en raison de sa mise aux normes.

**Il a été évoqué la possibilité de vente en l'état à BODYSCULPT. M. Le Maire soumet cette hypothèse au vote du conseil municipal.**

O. CORNET :

Si la vente ne se fait pas en état, il faudrait procéder à une expertise.

C. MASSIP :

La remise en état avait déjà été proposée par le passé. Dans cette hypothèse il conviendrait de poser 4 bornes.

F. FILHOS :

Cette proposition est la meilleure solution face au risque encouru par le maire en cas d'accident. C'est également une bonne solution dans la mesure où l'association n'est pas contrainte de fermer. Ce serait un plus pour la commune qui maintiendrait la présence d'une association sportive qui marche bien.

O. CORNET :

Que va faire la commune avec l'association de la chasse ?

C. MASSIP :

Si BODYSCULPT devient propriétaire, ils vont souhaiter aménager l'ensemble du préfabriqué. Ils ne peuvent pas acheter en copropriété. La chasse a besoin d'un point d'eau, d'un espace vert et d'un local. A moindre coût, il faudrait évaluer l'option du bâtiment MANADE. L'urgence est avant tout de trouver une solution pour BODYSCULPT.

C. LASSERRE :

Il faut savoir que la chasse va tout « pourrir » à l'intérieur du bâtiment si on met à disposition MANADE.

S. VIGNE :

Est d'accord sur le projet de vente.

M. VILA :

L'essentiel est de trouver une solution pour se débarrasser de la situation.

C. MESTRE :

Il faudra voir si une autre association ne voudrait pas acheter. Si personne n'en veut, on peut proposer à BODYSCULPT, une acquisition pour 1 000 €.

**M. Le Maire déplore de jouer les marchands de tapis. Il rappelle que pour avoir tergiversé et avoir été incapable de prendre des décisions rapides, la commune a perdu le groupe de professionnels de santé qui avait proposé de s'installer au rond-point. Il rappelle que l'activité de BODYSCULPT permet à des administrés de la commune d'avoir accès à une activité sportive sur place.**

C. LASSERRE :

Ne souhaite pas céder le préfabriqué à 1 000 €.

**M. Le Maire : il faut être conscient qu'à 3 ou 4 000 €, ils ne seront pas en capacité d'acheter. La question n'est pas le prix, mais plutôt de trouver une solution pour mettre un terme à cette situation. Ce préfabriqué ne vaut plus grand-chose aujourd'hui.**

F. FILHOS :

Ils arrivent juste à équilibrer leur budget.

C. LASSERRE :

Il en convient, c'est toujours choquant de leur dire de parfois, il est d'accord pour qu'ils restent.

C. MASSIP :

Ce n'est pas un bâtiment pour faire une maison. Cela doit rentrer en ligne de compte.

M. VILA :

Ce bâtiment répond à leurs besoins et leur convient même s'il n'est pas aux normes. Avec le projet de la résidence seniors, ils pourraient récupérer des adhérents.

C. MASSIP :

Le préfabriqué a juste une valeur pour le terrain.

F. FILHOS :

Effectivement, la commune ne vendrait que le terrain.

S. COUDOURNAC :

Qui va régler le géomètre ?

C. LASSERRE :

Il faut compter 500 € par borne.

O. CORNET :

Le géomètre est à la charge de la commune. Le coût serait de 2 000 € et la commune maintient la présence d'une association sur le village.

F. FILHOS :

Il peut leur être proposé l'acquisition pour 2 000 € ce qui permettra de rembourser le géomètre. Une association peut contracter un emprunt.

C. MESTRE :

Il faudra bien border au 4 bouts du bâtiment.

C. MASSIP :

Prévoir de laisser une bande suffisante autour du bâtiment pour permettre l'entretien et la fosse septique.

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés de vendre le préfabriqué en l'état à l'association BODYSCULPT au montant du coût du géomètre, d'autoriser M. Le Maire à signer tout document afférent à cette vente chez Me DUCROS BOURDENS à CARBONNE.**

**A défaut d'accord sur cette vente, l'association BODYSCULPT devra quitter les lieux au 1<sup>er</sup> janvier 2025.**

#### **4/ PROBLEME DE FOSSE**

M. VILA :

Deux maisons sont en cours de construction chez Mme FAURE. Il y a la présence d'un fossé.

La question qui a été posée : qui doit nettoyer le fossé ?

**M. Le Maire : le fossé devant chez Mme FAURE appartenait au terrain de Mme PONT à l'époque et faisait partie de l'habitation. Il faut vérifier sur le cadastre.**

O. CORNET :

Va contacter le promoteur et demander une remise en l'état.

**M. Le Maire : si le fossé appartient à la parcelle, on ne peut pas obliger la remise en l'état.**

## **5/ RALENTISSEURS**

S. VIGNES :

Fait remarquer que la route est à nouveau endommagée à l'approche des ralentisseurs route de ST ELIX.

C. MASSIP :

Ce dommage est apparu à l'issue de la mise en place de la déviation de l'autoroute. Le passage des poids lourds a détérioré la départementale. Des travaux de réparations sont programmés.

## **5/ FETE LOCALE**

C. LASSERRE :

La fête locale approche. Il souhaiterait savoir où en sont les travaux, notamment l'installation de la benne.

**M. Le Maire : les grilles vont être enlevées par l'entreprise DANICY et remplacées par la société SEDEC. Il faut prévenir DANICY de la date de la fête.**

## **6/ COUPURES ELECTRIQUES**

C. MASSIP :

Il est interpellé régulièrement suite aux micros coupures incessantes. Une demande a été faite aux administrés afin qu'ils appellent tous pour signaler les incidents. Il va faire remonter la situation à la référente ENEDIS. Une pétition peut être lancée sur CITY ALL.

Le Secrétaire,  
Sonia COUDOURNAC



Le Maire,  
Patrick LEFEBVRE

