

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2025

Présents :

BRESSAC Isabelle
DA SILVA Corinne
MASCARAS Eric
VILA Marie

CORNET Olivier
FILHOS Francis
MASSIP Cyril
ZIMMERMANN Diane

COUDOURNAC Sonia
LEFEBVRE Patrick
MESTRE Christophe

Absents :

BENAC Jean Pierre
VIGNES Stéphane

LASSERRE Christian

ROUSSET Vanessa

Procurations:

C. LASSERRE à C. MESTRE

S. VIGNES à C. MASSIP

Secrétaire de séance :

Isabelle BRESSAC

PROCES VERBAL DU 18 MARS 2025

Aucune observation n'est formulée.

ETAT DE TRESORERIE

Période du 19 mars au 13 mai 2025

Emprunts en euros	25 050.71 €
Bâtiments publics	335 491.14 €
Achats prestations de services	3 858.25 €
Energie – électricité	5 765.59 €
Carburant	387.85 €
Fourniture d'entretien	24.43 €
Fourniture de petit équipement	552.51 €
Fournitures administratives	228.73 €
Contrats de prestations de services	1 861.92 €
Bâtiments publics	594.00 €
Voierie	190.30 €
Matériel roulant	190.00 €
Maintenance	695.99 €
Autre personnel extérieur	3 418.56 €
Publicité publications relations publiques	663.88 €
Frais postaux et télécommunications	657.46 €
Services bancaires et assimilés	1.49 €
Concours divers	325.00 €
Impôts taxes et versements ass.	348.49 €

Personnel titulaire	10 829.20 €
Personnel non titulaire	1 844.49 €
Charges de sécurité sociale et prévoyance	4 290.96 €
Indemnités de fonction	2 439.81 €
Service incendie	1 872.00 €
Autres	0.24 €
Intérêts réglés à l'échéance	12 921.91 €
TOTAL DES DEPENSES	414 504.91 €
TOTAL DES RECETTES	210 524.40 €
ETAT DE TRESORERIE	182 543.26 €

RESIDENCE SENIORS

RAPPEL

Considérant la délibération du 26 juillet 2024 portant sur la désaffectation et le déclassement du domaine public d'une parcelle de terrain située sur l'emprise foncière C 924 et C1236,

Considérant la délibération du 26 juillet 2024 autorisant la vente desdites parcelles à la SCI MONTAUT pour un prix de vente de 200 000 €

Considérant l'avis des Domaines sur la valeur vénale du 30 décembre 2024,

Considérant l'étude géotechnique préalable (mission G1 -PGC) du 28 août 2024,

Considérant la décision du conseil municipal en date du 30 octobre 2024 sur la condition suspensive de la promesse de vente : délai de 18 mois avant date de signature de l'acte authentique,

Considérant l'avis du conseil municipal en date du 18 mars 2025 d'accepter la proposition présentée par Monsieur Floréal PALOZZON SANCHOLLE et associés Messieurs Julien BREAN et Stéphane MAINDIVE, de se porter acquéreurs d'une partie du stade communal (7 550 m² environ),

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet de division parcellaire proposé par l'étude G.O. METRES de CARBONNE, visant à réaliser une résidence séniors sur une superficie d'environ 2 700 m² et un complexe "habitat" sur une superficie de 7 550 m² environ.

Il est précisé que la réalisation de la résidence séniors sera réexaminée par le chargé d'études du programme VILLAGE D'AVENIR.

La réalisation du complexe "habitat" sera assurée par Monsieur Floréal PALOZZAN et le cabinet d'architecture ATELIER d'Architecture du Prieuré de TOULOUSE.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve au scrutin direct et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- de valider le projet de construction d'une résidence seniors dans le cadre du label VILLAGE D'AVENIR sur la parcelle rétrocédée après division des parcelles communales C 1236 et C 924 (environ 2700 m²)
- d'autoriser la vente de la seconde partie de la division parcellaire (C 1236 et 924 : environ 7 550 m²) pour un montant de 200 000 € en vue de la réalisation d'un complexe "habitat"
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette transaction auprès de Maître Jacques RUFFIE, 16 place du Général Leclerc 11300 LIMOUX.

VENTE PARCELLES COMMUNALES : BARRERE / CHEMIN DU MOULIN

PARCELLES SISES AU LIEU DIT BARRERE

Derrière l'école

Considérant la décision du conseil municipal du 9 février 2024 d'autoriser l'échange de parcelles communales afin de désenclaver les parcelles urbanisables C184 et C183 situées derrière l'école,

Considérant la décision du conseil municipal du 26 juillet 2024 d'accepter le don de Madame GOURGEON portant sur les parcelles agricoles C 199/198/197/200 permettant l'accès aux parcelles constructibles de la commune C184-C183,

Considérant l'acte de donation de Maître DUCROS BOURDENS de CARBONNE en date du 8 janvier 2025 par lequel Madame RICHAUD, épouse GOURGEON, donne à la commune de SAINT JULIEN SUR GARONNE les parcelles C 199-198-197-200,

Considérant le budget prévisionnel du complexe commercial et associatif COEUR DE VIE comprenant les recettes de la vente des terrains communaux situés : stade communal, lieu-dit Barrère, chemin du Moulin,

Considérant l'approbation du budget 2025 en séance du conseil municipal du 18 mars 2025, notamment les recettes inhérentes à la vente des parcelles C 184-C183,

PROPOSITIONS

- L'agence immobilière C3 H IMMO
1 impasse Pujeau Rabé 31410 LAVERNOSE LACASSE

Actuellement en charge de la vente des parcelles communales du Chemin du Moulin, l'agence propose de gérer la vente desdites parcelles.

Conditions : 70 € le m²

Prix net vendeur : 212 380 €

Prix honoraires agence : 11 620 €

- La société GIB GROUPE
Village Expo Toulouse Pav 15 – 31120 TOULOUSE

Propose de se porter acquéreur des parcelles.

Deux solutions :

- Soit vente groupée avec les terrains mitoyens actuellement en vente d'un particulier
Prix de vente : 55 € car économie de réalisation de voirie
165 000 € pour 3 000 m²
166 870 € pour 3 084 m²
- Soit vente avec création de voirie derrière l'atelier
Prix de vente : 70 €
210 000 € pour 3 000 m²
212 380 € pour 3 034 m²

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accorder un mandat non exclusif à l'agence immobilière C3H IMMO de LAVERNOSE LACASSE et de se prononcer sur le projet de vente à la société GIB GROUPE.

C. MESTRE veut des informations sur cette entreprise.

C. MASSIP : il s'agit d'une entreprise qui gère à la fois les ventes et la construction des maisons.

S. COUDOURNAC interroge sur la différence de prix au m².

O. CORNET et Monsieur le Maire : la différence porte sur la création du chemin d'accès aux parcelles qui serait à la charge de la commune. Il convient de faire porter cet investissement sur le montant de la vente.

Monsieur le Maire rappelle qu'initialement le projet de vente était envisagé avec la création du chemin derrière l'atelier. Cet accès permettrait de desservir les deux parcelles.

O. CORNET : le conseil peut accepter le regroupement et doit se prononcer pour valider toutes les propositions.

D. ZIMMERMANN : dans la mesure où il n'y a pas d'exclusivité, le conseil peut se prononcer sur les deux propositions.

C. MESTRE : puisque le conseil a la main libre, il conviendra de choisir la meilleure proposition.

Monsieur le Maire rappelle que le SCOT voté fin avril, sera approuvé mi 2026. Toutes les communes devront revoir leur PLU avant 2028. En matière d'urbanisme, le document qui fait référence au niveau régional est le SRADETT, il est ensuite décliné au niveau des trois intercommunalités par le SCOT. Ce document avait été présenté en conseil municipal avant validation. Pour mémoire, toutes les communes dites supports n'auront plus qu'un à deux hectares de terrains constructibles. Les services de la DDT vont surveiller les dépôts de permis de construire et restreindre les accords.

C. MESTRE déplore que les révisions de PLU ne servent à rien. Les bureaux d'études coûtent cher et les PLU sont malgré tout à refaire. Les propriétaires doivent vite construire ou vendre leur terrain constructible. Quelle est la durée de validité d'un permis de construire ?

O. CORNET : 4 ans.

Monsieur le Maire tenait à faire une précision. Il semblerait que des bruits circulent sur la commune prétendant que la municipalité vendrait tous les biens communaux. Il tient à rappeler certains points :

- **Parcelles chemin du Moulin**

Lors de la liquidation judiciaire de la société de la famille LARRIEU, la commune a préempté à hauteur de 30 000 €. Des difficultés sont survenues pour récupérer le bien et au bout de quelques années, la commune a finalement pu échanger des parcelles : une parcelle côté Garonne appartenant à la famille LARRIEU et une petite parcelle côté rond-point ont été échangées contre la maison d'habitation pour laquelle la commune avait préempté.

La commune n'étant pas en capacité de réaliser le projet d'intérêt général prévu sur ce secteur, la parcelle échangée a été vendue pour un montant de 120 000 €.

- **Parcelle centre bourg** (derrière chez M. ROSEL)

La commune a acheté un petit bout de foncier et a revendu une grande parcelle pour rembourser le crédit relai qui avait été souscrit par une ancienne municipalité.

- **Récupération de 3 000 m²** appartement au SIVOM limitrophe avec l'atelier.

Un hectare obtenu pour moins de 6 000 €

- **Don de la commune par Mme GOURGEON**

La commune a récupéré les parcelles C 199-198-197-200

Monsieur le Maire insiste sur le fait que la commune optimise son patrimoine foncier pour développer le centre bourg.

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

- d'autoriser la vente d'une superficie d'environ 3 034 m² (parcelles C 184 - C 183) située derrière l'école en zone constructible dans le PLU actuellement en vigueur

- de fixer le montant de la vente à :

55 € le m² si non création du chemin d'accès
soit 165 000 € pour 3 000 m²
soit 166 870 € pour 3 034 m²

70 € le m² si création d'une voirie
soit 210 000 € pour 3 000 m²
soit 212 380 € pour 3 034 m²

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout mandat non exclusif concernant cette vente

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette vente auprès de Maître DUCROS BOURDENS de CARBONNE

- d'inscrire ces recettes dans le budget primitif 2025.

PARCELLES SISES CHEMIN DU MOULIN

Par délibération du 9 février 2024, il était décidé la mise en vente des parcelles B 623-358-356-355-357 d'une superficie de 1 878 m².

Montant de la vente : 120 000 €

Possibilité de négociation : 100 000 €

Pour mémoire, un mandat non exclusif a été confié à la société C3H IMMO.

A ce jour, aucune proposition n'a été présentée.

Une proposition a été faite par le fils d'Isabelle BRESSAC ; attente de sa réponse.

REGLEMENT DES CITY STADES

Considérant que le règlement du city stade du stade communal date du 16 juin 2017,

Considérant la réalisation d'un nouveau city stade place des Artistes réceptionné en mars 2025,

Considérant la mise à disposition de ce nouveau complexe sportif tant aux administrés, qu'à l'école du RPI ST JULIEN SUR GARONNE/SALLES SUR GARONNE, qu'aux enfants de l'ALAE,

Afin de permettre le bon fonctionnement du city stade, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur la mise à jour du règlement intérieur établi en 2017.

Il est rappelé qu'un accès réservé doit être accordé pour l'école et l'ALAE. Au préalable, la mairie devra être informée des créneaux concernés.

S. COUDOURNAC : il faut réfléchir sur l'utilisation hors période scolaire.

C. MASSIP : le city stade est utilisé au-delà des enfants de l'école même pendant les périodes scolaires.

Monsieur le Maire précise qu'il est opportun que les associations soient prioritaires.

C. MASSIP : effectivement, cependant elles devront en faire la demande au préalable.

D. ZIMMERMANN : il convient de communiquer sur le bulletin municipal et sur city all.

F. FILHOS revient sur les dégradations commises par les enfants.

C. MASSIP : le haut du grillage est tordu. Les dégâts sont liés à l'utilisation.

M. VILA revient sur l'état du filet des buts du city stade. Ils ne tiennent pas, il faut remettre les piquets. Les enfants se jettent dans les buts et soulèvent les sardines.

O. CORNET : ce n'est pas un filet pour s'y jeter dedans.

D. ZIMMERMANN entend l'observation. Il convient alors de trouver un autre système. Si un accident survenait, ce serait de la responsabilité de la mairie. Il s'agit d'équipements municipaux, c'est à la mairie de veiller à ce qu'ils ne s'enlèvent pas.

Monsieur le Maire : il pourrait être envisagé d'installer une barre comme dans les buts de certains stades.

C. MESTRE : envisager une traverse de chemin de fer.

C. MASSIP : envisager de sceller au béton.

Question sur l'éclairage :

La mairie a été informée que l'éclairage du city stade du stade était resté allumé. Il devait s'éteindre tout seul.

Monsieur le Maire fait savoir que C. LASSERRE était intervenu auprès du SDEHG pour le synchroniser avec l'éclairage public.

Question sur les réservations :

C. MASSIP : installer des panneaux pour indiquer les réservations.

D. ZIMMERMANN : une commune avec deux city stade, les occupations ne devraient pas être un problème.

S. COUDOURNAC : il faut prévoir une fluidité dans les occupations.

Question sur l'utilisation du ballon :

Il est difficile d'instaurer l'obligation d'utiliser des ballons spéciaux.

Question sur l'utilisation du premier city stade

C. MASSIP : il pourrait être envisagé par défaut d'y réserver l'activité tennis.

O. CORNET : la difficulté va consister au stockage des filets.

C. MESTRE : il pourrait être construit un abri en bois pour le stockage du matériel.

C. MASSIP : il faut éviter d'imposer des conditions d'utilisation contraignantes. Il peut être fait le test cet été de laisser le filet de tennis. Il conviendra ensuite d'étudier les retours.

C. MESTRE : il faut reprendre le sol du terrain, les marquages commencent à disparaître.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve au scrutin direct et à l'unanimité des membres présents et représentés de procéder à la mise à jour du règlement intérieur des city stades.

MISE A DISPOSITION DU BATIMENT COMMUNAL MANADE

Lors de la décision de cession du préfabriqué à BODYSCULPT, il avait été proposé de soumettre à l'association ACCA des chasseurs l'hypothèse d'utiliser ce bâtiment.

Le bâtiment a été présenté aux chasseurs qui approuvent la décision. Ils doivent remettre à la mairie un devis pour la rénovation du local.

M. VILA affirme que les chasseurs sont d'accord pour les travaux.

C. MASSIP : une visite devait être prévue pour la prise de côtes.

C. MESTRE souhaite savoir ce qui est prévu. Cette option ne le dérange pas mais il alerte le conseil municipal sur le bruit occasionné par les battues. Le matin dès 6 H 30, toutes les voitures vont venir se garer à proximité avec les chiens dans les malles qui aboient.

C. MASSIP : effectivement, il se pourrait que toute la rue des Marguilliers les entende. L'idée est de trouver une solution durable. La présence de chiens à côté risque de poser problème.

S. COUDOURNAC : les chiens courants hurlent.

O. CORNET : les chiens sont attachés à l'extérieur pour éviter qu'ils aboient dans les voitures.

F. FILHOS : ils ne devraient venir que pour débiter la viande. Il conviendrait de rédiger un règlement strict.

C. MESTRE : quand ils débitent, il le font également dehors. Il pense aux personnes qui sont autour de ce site.

M. VILA : les chasseurs ne sont pas si nombreux sur ST JULIEN.

Monsieur le Maire lui précise qu'il y a quatre personnes de ST JULIEN concernées.

D. ZIMMERMANN : il est important de conserver les associations sur la commune.

Monsieur le Maire propose à C. MASSIP et à O. CORNET de s'occuper de cette question et d'en rendre compte au conseil.

QUESTIONS DIVERSES

1/ METHANISEUR

La famille DEVIC propose de réaliser un projet de méthaniseur qui pourrait se situer entre Gensac/Rieux/Salles/St Julien. Le projet porte sur la fabrication de gaz par biodéchets.

C. MASSIP : cela implique l'utilisation de cultures spécifiques.

Monsieur le Maire précise qu'il a participé aux GRANDS ATELIERS à PARIS sur les thèmes : photovoltaïque, éoliennes, méthaniseurs. L'origine du projet des méthaniseurs consistait à recycler les déchets. Le problème qui est apparu est l'insuffisance de déchets. De ce fait, des plantes ont dû être cultivées pour alimenter les méthaniseurs. Un méthaniseur est déjà implanté à Cazères.

C. MESTRE souhaite connaître la localisation de l'installation.

C. MASSIP : au niveau de la station d'épuration. Par contre, personne ne pourra habiter dans cette zone.

C. MESTRE : il est dommage de dénaturer ce site.

D. ZIMMERMANN : quel intérêt pour le village ?

Monsieur le Maire : l'intérêt est de pouvoir se brancher sur le réseau de gaz. Il rappelle qu'il existe des distances réglementaires.

S. COUDOURNAC : le projet présente une vraie menace pour les sols.

C. MASSIP : il n'est pas convaincu que la municipalité ait son mot à dire dans la mesure où le projet s'installerait sur des terrains privés.

Monsieur le Maire interroge le conseil municipal afin de savoir s'il souhaite que la famille DEVIC vienne présenter le projet dans un prochain conseil municipal.

F. FILHOS : il serait opportun de leur communiquer en face l'avis du conseil.

C. MESTRE ne connaît pas ce principe de méthaniseur, il pourrait être intéressant de les écouter.

2/ GRAVIERES DENJEAN

Monsieur le Maire a rencontré le directeur des gravières DENJEAN. La société s'est porteur acquéreur de parcelles agricoles un peu partout sur le territoire communal. Il leur a été rappelé qu'il n'y aurait pas de révision du PLU avant 2028. Jusqu'à présent, la municipalité est arrivée à empêcher le développement des gravières du côté bourg de la barrière.

3/ ECLAIRAGE PUBLIC

M. VILA fait remarquer que l'éclairage public fait défaut devant l'école et ce jusqu'au parking. Cette situation est gênante notamment en hiver.

C. MASSIP rappelle qu'un poteau a été installé.

C. MESTRE : il y a un spot en hauteur en sortant de l'école.

M. VILA précise que ce spot n'éclaire pas le site jusqu'au parking.

S. COUDOURNAC préconise de mettre des plots solaires au ras-du-sol pour éclairer.

O. CORNET pense que les plots seront endommagés par les véhicules.

D. ZIMMERMANN : envisager des balises solaires le long de la haie.

C. MASSIP : il a été fait la demande de rajouter un lampadaire. Vérifier si c'est toujours d'actualité. En ce qui concerne l'éclairage, il va aller constater sur place le soir. L'ALAE pour sa part est éclairé par un lampadaire.

Monsieur le Maire signale qu'un éclairage public est prévu derrière le nouveau bâtiment (au coin de la place).

3/ COMPLEXE COMMERCIAL ET ASSOCIATIF

Le planning des travaux est à ce jour à peu près respecté : fin des travaux fin juillet.

Les menuiseries parties anciennes vont être posées, le crépi sera fait. Les grandes poutres sont placées, le plancher sera coulé la semaine prochaine. L'escalier sera posé avant la fermeture du toit.

4/ SUBVENTIONS

- CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le nouveau dossier devrait être examiné en commission permanente du 22 mai.

- COMMUNAUTE DES COMMUNES DU VOLVESTRE

Le Fonds de Concours a été demandé

In fine, le projet devrait être financé par des dotations et subventions à hauteur de 78.6 %.

5/ ENTRETIEN DU VILLAGE

C. MESTRE : fait remarquer que le village est mal entretenu.

E. MASCARAS propose d'équiper les services techniques d'une brosse de désherbage à installer sur la tête du débroussailleur.

C. MESTRE : il est urgent de retirer les barres de foot. Un enfant est décédé dans une commune. Il faut éviter ce genre de risque.

E. MASCARAS propose de s'y rendre et de les soulever avec la pelle.

Monsieur le Maire relance les conseillers : il était prévu de redresser les jardinières devant chez M. et Mme LOUBET route de Cazères.

D. ZIMMERMANN : le regard en face chez M.CEP du côté de chez elle présente un risque.

6/ CIRCULATION

Il est fait remarquer que les administrés se garent sur le trottoir de la route de Lavelanet et gênent la circulation sur les trottoirs.

F. FILHOS : M. OULD AMEZIANE se gare au niveau du carrefour du giratoire RD10 / RD 8 ce qui gêne également la circulation et rend l'accès au carrefour dangereux.

7/ FIBRE

C. MASSIP alerte sur le fait que la 3 G va être arrêtée, il n'y aura plus d'analogique. Il faut absolument communiquer afin que les administrés ne soient pas pénalisés.

S. COUDOUNAC : les opérateurs ont averti.

Monsieur le Maire souhaite que les personnes âgées puissent être accompagnées par les services de la mairie dans leur démarche.

8/ PARTICIPATION CITOYENNE

C. MESTRE souhaiterait connaître l'état d'avancement de ce dispositif ainsi que la suite donnée aux cambriolages.

Monsieur le Maire indique qu'il n'a pas d'informations sur les cambriolages qui ont eu lieu. Plusieurs communes ont été impactées : Longages/Noé/Montesquieu.

Le Secrétaire,
Isabelle BRESSAC



Le Maire,
Patrick LEFEBVRE

