

## PV 46 DU CONSEIL MUNICIPAL du 9 juillet 2024

**Membres présents :** Bernard FERRET – Nicolas BONDUELLE – Francine DANIEL – Sylvain RICOLA – Guilène ANDURAND – Marie BERGOUGNOUX – Michel PIERIE – Nicolas TRICHAUD – Sandrine VILLENEUVE – Véréna VOARINO – Alistair MOON – Sébastien ALAUZET – Gilles FORT – Jacques RIVIEYRAN

Absent (s) (es) excusé (s) (es) : Nicolas RAYNAL –

**Procuration (s) :** Nicolas RAYNAL à Nicolas BONDUELLE

**Secrétaire de Séance :** Nicolas BONDUELLE

Quorum : 8

Date de convocation : 02/07/2024

### **I. Approbation du Procès-verbal N° 45 du 11 juin 2024**

Adopté à l'unanimité.

### **II. Délibérations**

#### **1. Autorisation de recours à un contrat d'apprentissage**

Monsieur le Maire propose :

- De recourir au contrat d'apprentissage afin de préparer le départ en retraite d'un agent,
- De conclure, dès la rentrée scolaire 2024, un contrat d'apprentissage :
  - au service technique
  - fonction : agent technique polyvalent en milieu rural
  - diplôme préparé : CAP Maintenance des matériels agricoles
  - durée de la formation : 2ans
  - • De prendre en charge les frais de formation, d'hébergement et de repas selon le devis de la MFR Agromat Sud qui s'élève à 6581 € pour les 2 ans de formation,
- De rembourser à l'apprenti les frais de déplacements pour se rendre au centre de formation à raison d'un aller-retour par semaine de formation, selon le barème de l'article 3 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 modifié par l'arrêté du 20 septembre 2023 publié au JORF n°0219 du 21 septembre 2023,
- D'autoriser le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis,
- Les dépenses correspondantes, notamment salaires, frais de formation, frais d'hébergement, de repas et de déplacements seront inscrits au budget principal de la commune, au chapitre 012 et 011.

Véréna VOARINO s'interroge sur l'évolution du contrat, s'en suit une explication financière et M. le Maire souligne le dynamisme de cet agent et la satisfaction de la commune à son sujet, puis il confirme que l'agent se sent bien dans la structure.

**Question portée au vote : Pour ou contre l'autorisation de recours à un contrat d'apprentissage selon les conditions ci-dessus ?**

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

## 2. – Acquisition terrain à l'EPF pour la construction de la maison d'assistants maternels

Francine DANEL présente cette délibération en expliquant sa nécessité en vue de demander une subvention à la CAF :

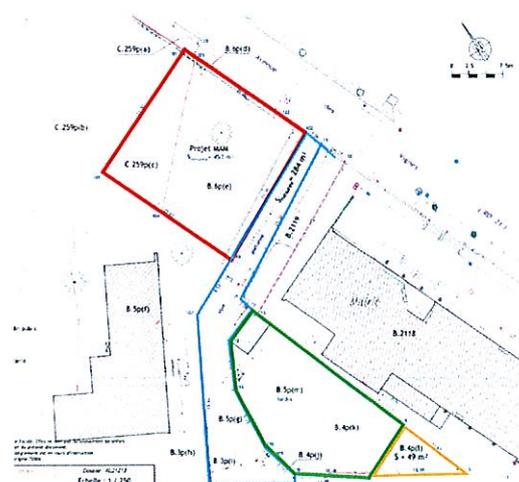
Le 11 mai 2023 l'établissement public foncier (EPF) achetait les parcelles C 259/B3/B4/B5 et B6 pour un montant total de 338 000€. Cette vente a pu être réalisée à la demande de la mairie par l'intermédiaire d'une convention dite "opérationnelle" relative à l'opération de son Centre-Bourg conclue entre la commune de Sénouillac, la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet et l'EPF D'OCCITANIE signée le 16 novembre 2020. S'en est suivi un avenant à cette convention signé le 8 décembre 2022 élargissant le périmètre d'intervention aux parcelles ci-dessus nommées.

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF, d'autre part si la collectivité en fait la demande, les biens acquis peuvent être cédés avant l'échéance de la convention à son profit ou à celui de l'opérateur économique qu'elle aura désigné en vue de la réalisation de l'opération.

La collectivité souhaite par cette délibération porter acquisition de l'espace nécessaire à la réalisation de la MAM, à l'aménagement du passage reliant l'avenue des Vignes à la rue des Pavillons, au jardin attenant ainsi que la parcelle nécessaire à la création de l'office à l'arrière de la salle des fêtes.

Un géomètre a été mandaté pour réaliser les divisions et définir les nouvelles parcelles comme suit :

Partie MAM : 447m<sup>2</sup> => C259p(c)/ B.6p(e)  
Partie voie piétonne : 284m<sup>2</sup> => B5p(g)/ B3p(i)/ B4p(j)  
Partie Jardin : 365m<sup>2</sup> => B5p(m)/ B4p(k)  
Partie extension sdf : 49m<sup>2</sup> => B4p(l)  
Partie alignement RD21 89m<sup>2</sup> => C259p(a) /B6p(d)



Il est proposé au conseil d'acheter l'ensemble des parcelles à un prix moyen de 25€/m<sup>2</sup> tout en sachant que certaines sont en zone U et d'autre en AU du PLU.

Comme la parcelle de la MAM sera affectée au budget Bâtiments locatifs il est proposé deux délibérations distinctes.

Sébastien ALAUZET s'interroge sur les conditions de circulation pendant les travaux, notamment pour se rendre à l'école (quand on vient du nord, utilisation du passage, cf. délibération suivante). M. le Maire confirme que pour accéder à l'école il faudra se garer sur le parking devant la mairie puis emprunter le cheminement sous les micocouliers, l'avenue des Vignes étant fermée pendant les travaux ).

**Question portée au vote : Pour ou contre l'acquisition du terrain de 447m<sup>2</sup> à l'EPF pour la construction de la MAM ? et pouvoir au maire pour signature des pièces nécessaires.**

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

## 3. Acquisitions de terrains pour la création d'un chemin piétonnier entre la rue des Vignes et la rue des Pavillons, pour la création d'un jardin, pour l'alignement de la RD21 et pour l'accès à la salle des fêtes

L'ensemble, soit 787m<sup>2</sup> environ sera affecté au budget général au prix de 25€ du m<sup>2</sup>.

**Question portée au vote : Pour ou contre l'acquisition de terrains pour la création d'un chemin piétonnier entre la rue des Vignes et la rue des Pavillons, pour la création d'un jardin, pour**

**l'alignement de la RD21 et pour l'accès à la salle des fêtes et pouvoir au maire pour la signature des pièces nécessaires ?**

Pour	Contre	Abstention
<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. Financements des Lieux de vie

Lors du conseil du 11 juin 2024, il avait été présenté une comparaison de 3 offres bancaires, le Crédit Agricole, La Banque Postale et l'Agence France Locale. Les offres étant valables 1 semaine, et le Crédit Agricole étant le moins disant et ne pouvant offrir un meilleur taux, de nouvelles offres ont été demandées à La Banque Postale et à l'Agence France Locale. Voici l'analyse des offres :

	La Banque Postale	Agence France Locale		Observations
	Offres du 05/07/2024			
Montant :	353 000 €	350 000 €	350 000 €	
Durée :	20	20	20	
Taux :	3,91%	3,77%	3,68%	
Débloccage	Au plus tard le 05/09/2024	30/07/2024		
Périodicité :	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	
Mode amortissement :	Capital constant	Échéances contantes	Capital constant	
Montant échéance :	8859,91 €* *	6 427,90 €	7673,25 €* *	*Échéances dégressives
Coût intérêts :	140 745,13 €	164 232,00 €	135 523,57 €	
Frais dossier :	353 €	- €	- €	
Coût total :	141 098,13 €	164 232,00 €	135 523,57 €	
Montant :	389 000,00 €	463 400,00 €	463 400,00 €	
Durée :	3 ans	3 ans	3 ans	
Taux :	4,82%	3,55%	3,55%	
Débloccage	Au plus tard le 05/09/2024	30/07/2024		
Périodicité :	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	
Coût intérêts 3 ans :	67 007,64 €	49 352,10 €	49 352,10 €	Calculé sur une base empruntée de 463.400 € sur 3 ans
Frais dossier :	389,00 €	- €	- €	
Coût total :	67 396,64 €	49 352,10 €	49 352,10 €	
Droits d'entrée		8 700,00 €	8 700,00 €	Récupérables à la sortie
COÛT TOTAL	208 494,77 €	222 284,10 €	193 575,67 €	

Les offres pour un montant de 350.000 € sur 20 ans à un taux de 3.68% et pour un montant de 463.400 € sur 3 ans au taux de 3.55% de l'Agence France Locale sont les mieux disantes.

Ainsi Monsieur le Maire propose de retenir ces 2 offres.

Marie BERGOUGNOUX demande des précisions sur le fonctionnement de l'Agence France Locale. M. le Maire et Angélique apportent des éclaircissements.

Deux délibérations sont nécessaires :

- La première pour l'adhésion au groupe Agence France Locale dont l'apport en capital initial est de 8.700 €
- La deuxième pour la signature des financements pour un montant de 350.000 € sur 20 ans à un taux de 3.68% et pour un montant de 463.400 € sur 3 ans au taux de 3.55% proposés par l'Agence France Locale

**Question portée au vote : Pour ou contre l'adhésion au groupe Agence France Locale, l'apport en capital initial est de 8.700 € et le pouvoir donné à Monsieur le Maire pour signer tous les documents**

afférents à cette adhésion ?

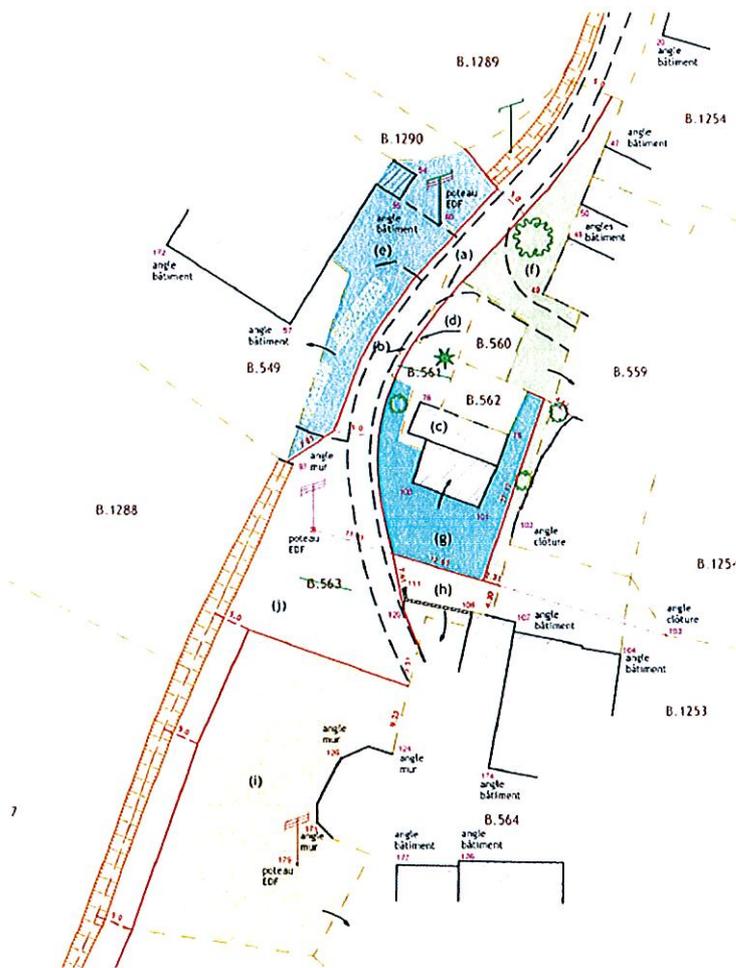
Pour	Contre	Abstention
15	0	0

**Question portée au vote : Pour ou contre la signature des financements pour un montant de 350.000 € sur 20 ans à un taux de 3.68% et pour un montant de 463.400 € sur 3 ans au taux de 3.55% proposés par l'Agence France Locale ?**

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

**5. Classement du prolongement de la R7 issu de la division du Patus de Galdou dans les voies communales**

La division du Patus de Galdou étant finalisée, la R7 est prolongée de 80 mètres. Aussi, il est nécessaire de classer ce prolongement dans la voirie communale, selon le plan ci-contre :



**Question portée au vote : Pour ou contre le classement du prolongement de la R7 dans la voirie communale ?**

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

### III. Questions diverses

#### 1. Maison 13 rue des Jardins

Sylvain RICOLA : La deuxième version chiffrée ainsi que les plans ont été présentés à l'ensemble du conseil. Gilles FORT demande des précisions par rapport à la pente du terrain.

La surface d'une des deux chambres à l'étage a été revue à la baisse, et la démolition des murs côté ouest permettra d'agrandir l'accès du bâtiment.

Le montant estimé prévisionnel des travaux reste en dessous du budget de travaux (180K€), toutefois les options proposées, devront être arbitrées en fonction des prix retenus à l'ouverture des plis du marché.

Il est demandé au conseil de se prononcer sur la continuité du projet et d'enclencher l'avant-projet définitif et le dépôt de permis de construire par l'architecte. Le conseil donne un avis favorable à la continuité du projet.

#### 2. Friches : un enjeu territorial dans le contexte du ZAN

Francine DANIEL : Dans le cadre de la réalisation du nouveau PLUi, il nous est demandé de répertorier les friches. Pour ce faire, l'agglomération a développé en interne un complément à la cartographie existante avec les services du SIG (Système d'Information Géographique). Cet outil a déjà répertorié un certain nombre de bâtiments répondant aux critères de "Friche" au sens de la réglementation. Art L111-26 code de l'urbanisme : Art L111-26 code de l'urbanisme :

**« On entend par friche tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ».**

Une friche peut donc concerner du foncier à usage d'activités économiques (industrie, commerce, artisanat...), d'habitat, d'équipements publics...

Décret du 26 décembre 2023 : Pour identifier une friche il est tenu compte notamment de l'un ou des éléments suivants :

1° **Une concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes ;**

2° **Un ou des locaux ou équipements vacants ou dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activité ;**

3° **Une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site a disparu ou est insolvable ;**

4° **Un coût significatif pour son réemploi voire un déséquilibre financier probable** entre les dépenses d'acquisition et d'interventions, d'une part et le prix du marché pour le type de bien concerné, ou compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part..

**-Ne peuvent être considérés comme des friches au sens du présent code les terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier.**

Nous devons à ce stade consolider le pré-diagnostic établi par le SIG et ce avant fin août.

### **3. Passage du jury départemental des "Villes et Villages fleuries"**

Le 25 juin 2024 Francine DANIEL, Michel PIERIE et Geoffrey VERGNES ont présenté notre village au jury composé de Nathalie AMIOT, paysagiste conseil au CAUE (conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement), un élu représentant les collectivités et un paysagiste de métier. Bien évidemment nous n'envisageons pas un classement de "village fleuri" mais plutôt un moyen de se jauger et de mettre en valeur le travail des agents et élus en charge de l'embellissement. Cette visite a permis aussi une aide et des conseils de vrais professionnels afin de pouvoir évoluer d'une façon plus efficace. Dans l'ensemble beaucoup de remarques et évolutions positives par rapport au premier passage en 2021. Des apports d'idées nouvelles vis-à-vis de l'adaptation des espèces au changement climatique et la gestion de l'eau.

De ce fait, notre Bourg a été apprécié pour sa douceur de vivre à l'ombre des micocouliers, de son gazon entretenu et du fleurissement tout autour.

Nous envisageons la plantation d'autres pieds de vignes et rosiers à l'identique de l'existant sur toute l'avenue des Vignes.

Malheureusement, notre aménagement de la place de l'église n'est pas abouti et nous tiendrons compte des observations faites de façon à progresser dans le bon sens. Le bâchage sera remplacé par des copeaux de bois, ce qui permettra de maintenir l'humidité au pied des végétaux à planter. Il faudra attendre l'arrivée de l'automne pour continuer les plantations.

Au niveau de la place du Pressoir, c'est l'Orme qui semble malade. Nous devons envisager de le nettoyer pour lui donner un peu plus de force. La buse qui entoure l'arbre voisin sera détruite pour le libérer de sa contrainte.

Globalement notre petit village a été reconnu comme étant un espace bien entretenu, agréablement fleuri et respecté par ses habitants et les promeneurs qui le traversent.

Mauriac, également a su séduire par son fleurissement, la mise en eau du lavoir et l'entretien du cimetière et des vestiges historiques mis à jour. Les rambardes en fonte (150 ans) du pont SNCF du Gayou ont pu être récupérées et pourraient venir remplacer le vieux grillage en dessous du lavoir à Mauriac.

Pour ce qui est de l'appréciation globale à défaut d'obtenir un prix, les félicitations reçues par de nombreux administrés ou touristes de passages sont bien plus gratifiantes pour les agents et élus en charge de l'embellissement.

Fiers de ces résultats, nous envisageons la suite vers un avenir encore plus accueillant pour notre population et les nombreux visiteurs.

L'apogée de notre projet d'embellissement, se concrétisera lors de la livraison du prochain lieu de vie. Il y est prévu de nouveaux espaces dédiés au fleurissement.

Mauriac complètera sa cure de beauté une fois que le projet d'assainissement sera terminé.

Un grand merci à nos agents municipaux (particulièrement à notre nouvelle recrue, Geoffrey) qui ont vraiment joué le jeu et se sont complètement investis dans ce challenge.

### **4. Côté aggro**

Bernard FERRET :

- Après plusieurs présentations en conférence des maires et en exécutif de l'agglomération, un dernier débat sur le transfert des compétences Eau Potable et Assainissement Collectif au Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable du Gaillacois a eu lieu le lundi 8 juillet en conseil communautaire.

L'ensemble des élus présents a adopté les principes de ce transfert, charge aux élus et administratifs d'en définir les modalités pour un transfert "à nouveau" au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

- Une nouvelle CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) a eu lieu et la délibération a été adoptée à l'unanimité le lundi 8 juillet. Les communes membres ont trois mois pour se prononcer, à défaut les montants seront considérés comme actés.  
Pour Senouillac, pas de changement majeur (seulement un réajustement en nombre pour la participation au transport scolaire). La délibération sera proposée au vote au conseil de septembre.

## 5. Voirie

Nicolas BONDUELLE : Nous avons reçu les chiffrages seulement cet après-midi, avec donc un peu de retard cette année. Route de Mauriac VC7, parties restantes et chemin des Maurices ont été chiffrés pour un totale de 80.000 € environ. Reste deux tronçons en commun avec Gaillac pour 33.000 €. Nicolas Bonduelle va en parler à Gaillac mais avec peu d'espoir de leur participation cette année étant donné qu'ils ont d'ores et déjà finalisé leurs travaux. En revanche un Chiffrage, chemin des Barriques, a été fait pour une réalisation en commun avec Gaillac, l'année prochaine.

## 6. Lieux de vie

Sylvain RICOLA : Comme il a été évoqué lors du conseil précédent le permis de construire a été validé. Le marché de travaux est lancé depuis le 21 juin et ce jusqu'au 26 juillet. Il est composé de 13 lots. Trois créneaux de visites ont été ouverts aux candidats les lundi 1<sup>er</sup>, 8 et 15 juillet à 14h. M. le Maire précise que ce projet est un des plus technique que la commune ait lancé.

## 7. Une nouvelle association à Senouillac

Bernard FERRET : Domiciliée et administrée par des Sénouillacois, cette association a demandé de pouvoir utiliser les espaces sportifs de la commune (city stade, terrain du haut et du bas et accessoirement les vestiaires). Les créneaux devront être connus et définis à l'avance.

Véréna VOARINO pose la question du fonctionnement de cette association et son utilisation des différents espaces

sur la commune. À ce stade nous manquons d'informations pour répondre à cette question. Nous en reparlerons donc, si des demandes spécifiques d'utilisation de nos structures sont faites.



## 8. Déclaration de catastrophe naturelle

Le 18 Juin 2024, 28 communes du département dont la commune de Senouillac a été reconnue en état de catastrophe naturelle au motif : « Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/10/2023 au 31/12/2023 ». Les administrés ont 30 jours pour réaliser leur déclaration auprès de leur assurance à compter du 2 juillet 2024, date de publication de l'arrêté de catastrophe naturelle au Journal Officiel.

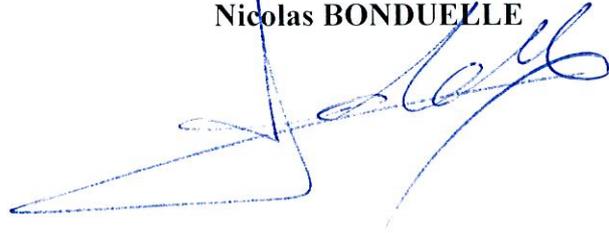
**9. Rendez-vous le 14 juillet pour l'apéritif dinatoire offert aux sénouillacois**

Fin de séance à : 22h31

Prochain conseil le : 10 septembre 2024

Le Maire,  
Bernard FERRET

Le Secrétaire de séance,  
Nicolas BONDUELLE



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolas Bonduelle.