



Procès - verbal du Conseil Municipal N°9 du 19 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 décembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de Montbrun-Lauragais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Laurent Braak, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 11

Date de convocation : 12/12/2022

Présents : APPY Carole, BAQUIE Frédéric, BERNADBEROY Marc, BIGEONNEAU Didier, BRAAK Laurent, BREFORT André, BRUNET Pierre, DO ESPIRITO SANTO Nathalie, DUBORPER Sabrina, LEON Olivier, PEGORAROTTO David

Pouvoirs :

Ordre du jour

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 4 novembre 2022.	2
2022-37 Modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU au public	2
2022-38 Déclassement d'une portion de la parcelle E129 du domaine public de la commune pour l'intégrer dans le domaine privé de la commune en vue d'une cession	4
2022-39 Cession d'une portion de la parcelle E129	7
2022- 40 Remboursement de frais	10
2022-41 Décision modificative du budget N°3.....	10
2022-42 Autorisation d'engager les dépenses d'investissement avant le vote du budget.....	11
2022-43 Convention de mise à disposition du camion municipal.....	12
2022-44 Tarifs et conditions de location de la salle polyvalente	13
2022-45 Demande de subvention pour la réhabilitation de la boulangerie.....	14
Actualités du Sicoval	17
Information sur les décisions déléguées au maire	17
Questions Diverses	17

Après constatation du quorum, le Maire ouvre la séance.

Mr Olivier Léon a été élu secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2022.

Le procès-verbal du conseil municipal du 4 novembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

2022-37 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU AU PUBLIC

Délibération

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- Modifier le règlement graphique pour intégrer une injonction du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 21 mars 2022, afin de corriger une erreur matérielle dans le règlement graphique, sur l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, sur la parcelle C086, afin de bien identifier le hangar (et non l'habitation) comme bâtiment pouvant changer de destination (conformément à la liste P203 du Rapport de présentation) ;
- Modifier certaines dispositions du règlement de la zone UC et notamment diminuer la distance des constructions aux zones A et N de 10 mètres à 5 mètres ;
- Modifier certaines dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) (organisation spatiale au sein de l'OAP et phasage) ;
- Modifier certaines dispositions générales ;
- Ajout d'un Espace Boisé Classé (E.B.C.).

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du P.L.U. pendant une durée d'un mois en mairie de Montbrun-Lauragais, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31, L.153-41 et L153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Montbrun-Lauragais approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2019,

Vu la délibération 2022/21 du Conseil Municipal du 03 juin 2022 décidant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le dossier notifié par courriers envoyés le 03 décembre 2022 aux personnes publiques associées,

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

1. Précise que le dossier mis à disposition du public comprendra :

- La notice de présentation de la modification simplifiée ;

- Les pièces du P.L.U. en vigueur ;
 - Les pièces modifiées suite à la présente procédure (règlement écrit, règlement graphique et O.A.P.) ;
 - La décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE suite à la demande au cas par cas ;
 - Les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme (au fur et à mesure de leur arrivée).
2. Décide les modalités suivantes de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du P.L.U. au public :
- Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et les avis émis par les personnes associées (le cas échéant) seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Montbrun-Lauragais, pour une durée de 1 mois, à compter du 20 janvier 2023, soit du 20 janvier 2023 au 20 février 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Montbrun-Lauragais.
 - Pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie de Montbrun-Lauragais et communiquées par voie électronique à l'adresse suivante, urbanisme@montbrun-lauragais.fr.
 - Un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans le journal local « La Dépêche du Midi ».
 - Cet avis sera également affiché au tableau d'affichage extérieur de la mairie de Montbrun-Lauragais au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.
 - Cet avis fera également l'objet d'une publication dans le bulletin municipal de la commune (le cas échéant), sur le site internet de la commune (le cas échéant).
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Montbrun-Lauragais durant un mois.
3. Rappelle qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

Discussion

Ce point n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

2022-38 DECLASSEMENT D'UNE PORTION DE LA PARCELLE E129 DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE POUR L'INTEGRER DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE EN VUE D'UNE CESSION

Délibération

M. David Pegorarotto rappelle au Conseil que cette parcelle E129 avait fait l'objet d'un achat par expropriation par délibération du Conseil Municipal du 04 juin 2004 dans le but de créer une voie de circulation pour les véhicules pour relier le chemin de la Crouzette à la R.D.24 et supprimer l'accès par le carrefour de la Crouzette jugé trop dangereux.

C'est finalement un piétonnier qui a été aménagé sur cette parcelle E129.

Cette parcelle E129 appartenait initialement aux propriétaires de la parcelle mitoyenne E130, M. et Mme Cougot, qui avaient édifié une haie et un mur sans tenir compte de la limite entre ces 2 parcelles. Il en résulte qu'une partie de cette haie et de ce mur sont aujourd'hui situés sur la parcelle communale E129.

Les propriétaires actuels de la parcelle E130, Mme Elisabeth Sarrato Raynal et M. Jésus Rubio, désirent réaménager les limites de leur parcelle et demandent à la commune de statuer sur le statut de ces portions de haie et de mur.

Afin d'éviter des coûts inutiles pour la commune, il est proposé au Conseil de céder l'emprise foncière correspondant au plan joint en annexe, d'une superficie d'environ 11 m², pour la somme symbolique de 100 €, afin de régulariser cette situation.

Il faut au préalable déclasser cette portion de parcelle du domaine public de la commune pour l'intégrer dans son domaine privé, afin de pouvoir réaliser cette cession.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de déclasser la portion de parcelle nommée E129p (a) sur la plan joint en annexe et de l'intégrer dans le domaine privé de la commune en vue d'une cession à Mme Elisabeth Sarrato Raynal et M. Jésus Rubio, objet d'une autre délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Commune : STIEP Mairie de Lézignan	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGF II)	Cadre de référence du document
Numéro d'ordre du document d'expertise	OBJET DE LA MODIFICATION (Art. 20 du décret n° 85-1156 du 26 août 1985) La présente document, certifié par les propriétaires soussignés (1) et en vertu de (2) A. D'après les indications qu'ils ont fournies au Bureau ; B. En vertu d'un acte notarié ; C. D'après un plan d'arpente ou de bornage dont copie ci-jointe, datée le 05/12/2022, par M. LANTIER, géomètre à CASTANET ; (Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au site de la commune 8151)	Document établi par L'ATUL Jézignan à CASTANET TOLOSAN Date 04/12/2022 Signature
Section : 01 Folio(s) : 01 Qualité du plan : non régulier Cote de l'origine : 1/2500 Echelle d'origine : 1/2500 Date de l'acte : 05/12/2022		

Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

Discussion

M Pegorarotto rappelle au conseil le contexte de ce dossier. La cession de cette portion de parcelle ne présente pas d'enjeu significatif pour la commune et permet d'éviter une situation administrativement complexe susceptible de générer des frais pour la commune. Cette cession nécessite préalablement de délibérer sur le déclassement de cette portion de parcelle.

2022-39 CESSION D'UNE PORTION DE LA PARCELLE E129

Délibération

M. David Pegorarotto rappelle au Conseil que cette parcelle E129 avait fait l'objet d'un achat par expropriation par délibération du Conseil Municipal du 05 juin 2004 dans le but de créer une voie de circulation pour les véhicules pour relier le chemin de la Crouzette à la R.D. 24 et supprimer l'accès par le carrefour de la Crouzette jugé trop dangereux.
C'est finalement un piétonnier qui a été aménagé sur cette parcelle E129.

Cette parcelle E129 appartenait initialement aux propriétaires de la parcelle mitoyenne E130, M. et Mme Cougot, qui avaient édifié une haie et un mur sans tenir compte de la limite entre ces 2 parcelles leur appartenant. Il en résulte qu'une partie de cette haie et de ce mur sont aujourd'hui situés sur la parcelle communale E129.

Les propriétaires actuels de la parcelle E130, Mme Elisabeth Sarrato Raynal et M. Jésus Rubio, désirent réaménager les limites de leur parcelle et demandent à la commune de statuer sur le statut de ces portions de haie et de mur.

Afin d'éviter des coûts inutiles pour la commune, il est proposé au Conseil de céder l'emprise foncière correspondant au plan joint en annexe, d'une superficie d'environ 11 m², pour la somme symbolique de 100 €, afin de régulariser cette situation.

Le Conseil ayant adopté la délibération 2022/38 actant le déclassement de cette portion de parcelle, provisoirement nommée E129p (a) sur le plan joint en annexe, cette cession est possible.

Vu la délibération 2022/38 du 19/12/2022 et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :

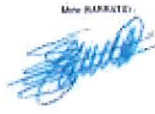
- de fixer le prix de vente forfaitaire à 100 € pour la parcelle E129p (a) telle que décrite sur le plan joint en annexe ;
- de proposer l'achat aux seuls riverains concernés, Mme Elisabeth Sarrato Raynal et M. Jésus Rubio ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet ;
- de dire que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération, seront à la charge des acheteurs.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

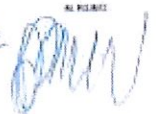


Commune : YVES Département : Lot-et-Garonne	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL DARRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (OGP) (N° 20 du décret N° 55 871 du 30 août 1955)	Carte du réducteur du document
Numéro d'ordre du document d'ajoutage Document validé et numéroté le : Le :	CERTIFICATION (Art. 20 du décret N° 55 871 du 30 août 1955) Le présent document, délivré par les propriétaires cadastrés (1) a été établi (1) A. D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau : B. En conformité d'un plan (2) : ☐ attaché au présent document C. D'après un plan (2) parcellaire ou de bornage, dont le dépôt a été effectué le 05/11/2022 par M. LATIEP ☐ domicilié à CASTANET Les propriétaires déclarés ont été convoqués aux informations prévues au titre de la loi n° 66-577	Document établi par LATIEP Jérémy à CASTANET TOULOUSAIN Date : 05/11/2022 Signature :
Section : 01 Feuille(s) : 01 Qualité du plan : non révisé Echelle d'origine : 1:1500 Echelle réduite : 1:5000 Date de l'opération : 05/11/2022	(1) Les propriétaires déclarés ont été convoqués aux informations prévues au titre de la loi n° 66-577. (2) Les propriétaires déclarés ont été convoqués aux informations prévues au titre de la loi n° 66-577.	

Mme **KARATEL**



M. **ROUS**



M. **COMBES**



Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

Discussion

Ce point n'a pas fait l'objet d'autres remarques, le contexte en ayant été exposé lors de la présentation de la délibération sur le déclassement.

2022- 40 REMBOURSEMENT DE FRAIS

Délibération

M. le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de prévoir un remboursement exceptionnel des dépenses engagées par M. Bigeonneau sur ses fonds propres pour des réparations sur le camion et l'aménagement de la zone des ateliers. Ces dépenses ont été engagées directement par M. Bigeonneau pour raccourcir les délais d'achat.

Le montant total engagé est de 230,74 € T.T.C. correspondant à :

- achat de matériaux chez Bricoman : 110,06 € ;
- achat de pièces chez Autodoc : 71,48 € ;
- achat de pièces chez Autodoc : 49,20 €.

Après délibération, le Conseil Municipal accepte d'effectuer ce remboursement.

M. Bigeonneau ne prend pas part au vote.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Nombre de suffrages exprimés : 10

Pour : 10

Contre : 0

Abstentions : 0

Discussion

Ce point n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

2022-41 DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET N°3

Délibération

Monsieur le Maire expose au Conseil la Décision Modificative n° 3 du budget primitif 2022.

Cette décision modificative est nécessaire :

- pour les écritures comptables d'amortissement nécessaires pour la participation 2022 au SDAN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique) ;
- pour augmenter les crédits nécessaires pour les chapitres 011 et 012, pour le prélèvement FPIC 2022 et le dégrèvement de la TH pour les logements vacants.

Le tableau suivant indique les modifications correspondantes sur le budget.

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 6042 : Achats de prestations de services (sauf terrains à aménager)		10 000,00 €
D 6281 : Concours divers (cotisations...)	394,00 €	
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	394,00 €	10 000,00 €
D 6413 : Personnel non titulaire		5 000,00 €
D 6415 : Indemnité inflation		1 000,00 €
D 64168 : Autres emplois aidés		4 100,00 €
D 6450 : Charges de sécurité sociale et de prévoyance		3 400,00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés		13 500,00 €
D 7391112 : Dégrevement de taxe d'habitation sur les logements vacants		196,00 €
D 7392221 : Fonds de péréquation des ressources communales et interco		46,00 €
TOTAL D 014 : Atténuations de produits		242,00 €
D 681 : Dot. aux amort., aux dépréc. et aux prov. - Ch. fonctionnement		152,00 €
TOTAL D 042 : Opérations ordre transf. entre sections		152,00 €
D 2158 : Autres installations, matériel et outillage techniques		9,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles		9,00 €
R 28041513 : Amort. subv GFP rattach. - Projets infrastruct. intérêt natio		9,00 €
TOTAL R 040 : Opérations ordre transf. entre sections		9,00 €
R 70311 : Concession dans les cimetières (produit net)		510,00 €
R 70878 : Remboursement de frais par des tiers		686,00 €
TOTAL R 70 : Prod. services, dommine, ventes diverses		1 196,00 €
R 73223 : Fonds départemental des DMTO pour les com. de - de 5 000 h		12 404,00 €
TOTAL R 73 : Impôts et taxes		12 404,00 €
R 74712 : Participations Etat - Emplois d'avenir		9 900,00 €
TOTAL R 74 : Dotations et participations		9 900,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, approuve la Décision Modification n°3 du budget.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

Discussion

M Bigeonneau s'étonne de l'augmentation des coûts de personnel par rapport au budget primitif. Une réunion spécifique sera organisée pour identifier précisément les causes de cette augmentation. Le bilan précis de l'exercice 2022 ne sera connu qu'en début janvier 2023.

2022-42 AUTORISATION D'ENGAGER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

Délibération

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les dispositions de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses 3^{ème}, 4^{ème} et 6^{ème} alinéas : "En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette."

Le montant des opérations d'investissement, hors dépenses imprévues et remboursement de la dette, inscrit au budget primitif 2022 s'élevait à 483 864,46 € TTC.

Le Conseil Municipal délibère et décide, à l'unanimité des membres présents ou représentés, d'autoriser M. le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif 2023, pour l'ensemble des dépenses et d'un montant global de 120 966,11 € TTC.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

Discussion

Ce point d'ordre administratif n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

2022-43 CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU CAMION MUNICIPAL

Délibération

M. Didier Bigeonneau expose au Conseil Municipal la nécessité de formaliser par une convention signée entre la mairie et les associations utilisatrices la mise à disposition du camion communal et en présente les principaux points.

Cette convention précise les responsabilités respectives de la commune et des associations, les exigences vis-à-vis des conducteurs, ainsi que les modalités de retrait et de restitution du camion.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve l'objet et les termes de cette convention et autorise M. le Maire à la signer, ainsi que tous documents afférents.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 10

Contre : 1

Abstentions : 0

Contre : Nathalie Do Espirito Santo

Discussion

M Bigeonneau indique que cette convention vise à formaliser et clarifier les conditions de mise à disposition du camion aux associations. Nathalie Do Espirito Santo considère que compte tenu de l'état du camion, celui-ci ne devrait plus être prêté aux associations. Elle indique également ainsi que Carole Appy que le kilométrage autorisé devrait être limité.

2022-44 TARIFS ET CONDITIONS DE LOCATION DE LA SALLE POLYVALENTE**Délibération**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que compte tenu du faible taux de location de la salle polyvalente, le bureau a jugé nécessaire de revoir les conditions de location.

La présente délibération annule et remplace la délibération 2019-15 du 12 avril 2019.

Mme Nathalie Do Espirito Santo présente les propositions de tarifs de locations dans diverses configurations. Ces tarifs ont été définis par un groupe de travail et validés en bureau. Ils sont donnés ci-après pour les locations aux particuliers ou aux personnes morales privées de la commune, extérieures à la commune, et pour les associations extérieures à la commune.

La cantine ne sera louée qu'en dehors des périodes scolaires, c'est-à-dire les week-ends qui ne précèdent pas un lundi de scolarité.

Les associations Montbrunoises ont un accès gratuit à la salle polyvalente :

- les soirées selon un planning de mise à disposition approuvé par la mairie,
- pour les autres usages, à titre exceptionnel et avec l'accord préalable de la mairie.

Location week-end	Habitants et entreprises Montbrunoises	Habitants et entreprises extérieures	Associations extérieures
Salle sud et bar	200 €	400 €	120 €
+ cuisine	+ 30 €	+ 50 €	+ 30 €
+ cantine (seulement hors période scolaire)	+ 50 €	+ 100 €	+ 30 €
+ sono	+ 50 €	+ 50 €	+ 50 €
Location journée	Habitants et entreprises Montbrunoises	Habitants et entreprises extérieures	Associations extérieures
Salle sud et bar	100 €	200 €	60 €
+ cuisine	+ 30 €	+ 50 €	+ 30 €
+ cantine (seulement hors période scolaire)	+ 25 €	+ 50 €	+ 15 €
+ sono	+ 50 €	+ 50 €	+ 50 €

Le montant des cautions pour tout type de location est :

- Salle polyvalente : 1 000 €
- Sonorisation : 500 €
- Propreté / Ménage : 100 €

Lors de la réservation, un chèque d'acompte de 50% du montant de la location devra être versé et sera encaissé après confirmation de la location par la mairie.

Aucun remboursement ne sera effectué en cas d'annulation sauf cas de force majeure ou intervenant dans un délai de 3 mois avant le jour de location.

Les documents régissant les locations (règlement, notice d'utilisation, consignes de sécurité, ...) seront mis à jour pour tenir compte des dispositions de la présente délibération.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, approuve ces conditions et ces tarifs.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

Discussion

Au nom du groupe de travail, Nathalie Do Espirito Santo indique que l'objectif principal de cette nouvelle grille tarifaire est d'aligner les coûts de location avec les coûts pratiqués dans les communes voisines. Suite à la discussion, il est décidé proposer à la location la zone cantine en dehors des périodes scolaires. Il est aussi demandé à ce que le groupe de travail mette à jour les documents régissant les locations, fasse une proposition d'organisation pour le suivi des locations et à ce que la salle soit mieux référencée.

2022-45 DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REHABILITATION DE LA BOULANGERIE

Délibération

La commune dispose sur son territoire d'une boulangerie occupant un local communal, dans le cadre d'un bail commercial signé le 12 mai 2020.

Cette activité s'est développée et est économiquement viable. La boulangerie commercialise sa production sur le bassin de vie des coteaux, avec des points de dépôts de pain dans les communes aux alentours, et a engagé un début de diversification de son activité (pâtisseries, viennoiseries, pizzas). Elle s'approvisionne en farine auprès d'un producteur local et a créé deux emplois.

Des travaux d'aménagement et de réhabilitation sont toutefois indispensables pour pérenniser cette activité. La commune a confié en 2022 au cabinet d'architecte Tramont une étude pour définir les travaux nécessaires et en définir le montant, selon deux hypothèses, la réhabilitation du local existant ou la construction d'un local neuf.

En conclusion à cette étude, compte tenu du montant des travaux, il a été décidé d'une part d'opter pour le maintien de l'activité dans le local existant, d'autre part, de mener les travaux en deux phases.

Le phasage des travaux offre l'avantage, d'une part, de limiter les coûts d'investissement pour la commune, d'autre part, pour le boulanger de monter progressivement en régime et de limiter l'augmentation du loyer dû à la commune. Enfin, ce phasage devrait permettre de limiter au maximum la durée des travaux nécessitant une interruption de l'activité. La première phase de réhabilitation porte sur environ 85 m2 de surface, soit l'équivalent de la surface actuellement réellement utilisée, et sur l'installation d'un nouveau four.

La commune souhaite donc faire une demande conjointe de financement auprès des services de l'État, dans le cadre de la D.E.T.R. ainsi que du Département. Les dispositifs d'aides de la Région (Pass commerce) sont gelés car en cours de refonte.

Le budget estimé des travaux additionnels, incluant la mission de maîtrise d'œuvre, les diverses études nécessaires (de sol, thermiques, etc) et l'assurance Dommages, est estimé à 269 796 € H.T., somme à laquelle il convient de rajouter 10 % pour aléas au vu de la situation inflationniste que nous connaissons actuellement, soit un montant de 296 776 €. Cette estimation correspondant à cette première phase a été réalisée par l'architecte sur la base des devis effectués pour la rénovation et l'aménagement du bâtiment complet.

Le plan de financement est annexé à la présente délibération.

Le bail commercial avec l'entreprise individuelle « L'Ami du pain d'autan » sera prolongé jusqu'à la fin des travaux de la première tranche. A l'achèvement des travaux, un avenant à ce bail sera alors mis en place afin de réviser le loyer selon la croissance prévue du chiffre d'affaires de l'entreprise.

Où l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve ce projet,
- décide de demander des subventions les plus larges possibles conformément au plan de financement annexé,
- autorise M. le Maire à signer tous les documents afférents.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL - DÉPENSES -

REMARQUE : *Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis, la délibération et le plan de financement (dépenses / recettes)*

POSTES DE DÉPENSES (par corps de métier ou par lot)	MONTANT hors taxes (HT)
Maçonnerie et renforcement sol-EURL Fiert	54250
Menuiseries extérieures - CDM	15766
Plâtrerie - SARL URBAN	20728
Electricité - DeleK	14141
Peintures - JLP Rénovation	6278
Carrelage/Faïence - SP Carrelage	15218
Enduit Façades - VIC Façade	27779
Four à bois - FMF Services	51678
Fumisterie - SARL Galiana	8242
Plomberie/Zinguerie/Serrurerie - Estimatif	10000
Maîtrise d'Oeuvre	20167
Etudes diverses, Assurance Dommages	25549
TOTAL	TOTAL
Total + 10% aléas/inflation	269796 + 26980 = 296776

Dont part GPL : *Préciser le montant valorisable au titre du Grand Plan d'Investissement et le taux par rapport au montant total de l'opération. Sont valorisables les dépenses concourant à la transition écologique (réduction de l'empreinte énergétique des bâtiments publics et soutien au développement de solutions de transports innovants et répondant aux besoins territoriaux)*

Les justificatifs des dépenses prévisionnelles sont à joindre impérativement au dossier.

A Montbrun-Lauragais Le 19/12/2022

Signature et cachet



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL - RECETTES -

REMARQUE : Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis, la délibération et le plan de financement (dépenses / recettes)

Financement	Montant HT	Date de la demande	Date d'obtention (joindre la copie de la décision d'octroi)	Taux
Subv. DETR	118710	30/12/2022		40%
Subv. DSIL				
Subv. Etat autre Préciser :				
Subv. Conseil départemental	118710	15/01/2023		40%
Subv. Conseil régional				
Autre subvention (ADEME, Agence de l'eau, etc.)				
Fonds de concours				
Sous-Total subventions publiques	237420			80%
Autres financements (CAF...)				
Autofinancement	59356			20%
Emprunt				
TOTAL	296776	/	/	100,00 %

A déduire s'il y a lieu

Les recettes générées par l'opération (ventes, locations, services) :	Montant :

A Montbrun-Lauragais Le 19/12/2022

Signature et cachet



Nombre de suffrages exprimés : 11

Pour : 8

Contre : 3

Abstentions : 0

Contre : Carole Appy, Marc Bernadberoy, Nathalie Do Espirito Santo

Discussion

Les conseillers Carole Appy, Marc Bernadberoy, Nathalie Do Espirito Santo expriment plusieurs réserves sur le projet. Ils regrettent que ce dossier soit insuffisamment documenté. Les études architecturales ont été remises tardivement, ce qui n'a pas permis de lever certaines incertitudes sur le projet pouvant avoir un impact sur les choix faits et le coût du projet. Ils considèrent que la négociation sur l'évolution du futur loyer n'est pas aboutie et doit être poursuivie. Enfin, compte tenu du contexte budgétaire de la commune, ils considèrent que cet investissement n'est pas prioritaire.

M Bigeonneau rappelle qu'une large part de cet investissement porte sur la réhabilitation d'un local communal, que la commune devra à terme prendre en charge. M Pegorarotto rappelle que l'activité de boulangerie a créé deux emplois à temps partiel et présente de bonnes garanties de pérennité. Il précise qu'il convient d'être attentif sur l'équilibre entre le montant du loyer demandé et l'équilibre économique de l'activité, et qu'il convient de mettre en place une indexation du loyer sur les résultats économiques de l'activité. M Bigeonneau rappelle qu'en l'état actuel, la commune aura du mal à couvrir sa part, et qu'il convient de consolider le financement, soit par une demande de dérogation sur le taux de subvention pour le porter à 90 %, soit par un financement participatif. M Pegorarotto indique qu'une autre possibilité est de recourir à un emprunt de longue durée auprès de la banque des territoires, remboursé par le loyer. M Léon indique qu'il y a des possibilités d'économies sur le projet, par des chantiers participatifs, ou par une prise en charge de certains travaux par un agent communal. Dans ce cas, il conviendra de vérifier auprès des organismes financeurs si le temps d'intervention de l'agent peut être valorisé dans les justificatifs de dépenses du projet ou comptabilisé comme un apport en nature de la commune.

M le maire indique que la délibération porte sur la demande de subvention, et que les problèmes évoqués lors de la discussion devront être résolus avant l'engagement du projet, et sur cette base, propose le vote par le conseil.

ACTUALITES DU SICOVAL

M le maire indique au conseil que le Sicoval a engagé une démarche active sur l'instauration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et que le conseil devra prochainement définir sa position vis-à-vis de cette initiative.

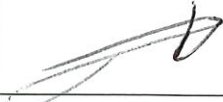
INFORMATION SUR LES DECISIONS DELEGUEES AU MAIRE

Une DIA a été reçue depuis le conseil du 4 novembre.

QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'a été abordée.

Clôture de la séance à 21h

L. Braak Maire 	D. Pegorarotto 1 ^{er} Adjoint 	D. Bignonneau 2 ^{ème} Adjoint 	C. Appy 	F. Baquié 
M. Bernadberoy 	A. Bréfort 	P. Brunet 	N. Do Espirito Santo 	S. Duborper 
		O. Léon 		