



EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCES-VERBAUX

Commune d'ALBIAS

Séance du 10 mai 2022

Le dix mai deux mille vingt-deux à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme MAGNANI Véronique, Maire.

Présents : 16

Votants : 18

Excusés : 3

Procurations : 2

Présents : Mmes/MM. Véronique MAGNANI (Maire), Alain BARBON, Thierry KAUFFER, Jessica LAFOND, Pierre LIACHENKO, Pierre LOBBE, Eric LONGUEVILLE, Michel MONESMA, Mme Naïma MOUMOU, Jeannette PEDRON, Olivier RENAUDEAU, Marie-Christine RONCHINI, Martine SICARD, Hélène SIMOUN, Céline VALETON, Thierry VEYRES.

Absent(es)/Excusé(es) : Mmes Julie CARCUAC, Amandine DORIZON, Chantal GARCIA

Pouvoirs : M. Frédéric SEVOZ donne pouvoir à Mme Jeannette PEDRON

Mme Ghislaine RODRIGUEZ donne pouvoir à Monsieur Pierre LOBBE

Secrétaire de séance : Céline VALETON

Début de la séance : 20 heures 31

Madame le Maire ouvre la séance et lit les pouvoirs :

- Mme Ghislaine Rodriguez donne pouvoir à M. Pierre LOBBE
- M. Frédéric Sevoz donne pouvoir à Mme Jeannette PEDRON

Madame le Maire rappelle l'ordre du jour et propose à l'approbation des conseillers municipaux :

- **Approbation du procès-verbal du conseil municipal en date du 14 avril 2022**

Madame le maire soumet le procès-verbal au vote du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve le procès-verbal à l'unanimité.

- **Finances**

Madame le Maire propose de regrouper les points « a et b » ci-dessous

- Demandes de subvention
- Délibération globale pour le contrat d'équipement

Madame le Maire présente les projets qui pourraient être engagés par la commune et qui pourraient s'inscrire dans un contrat d'équipement signé avec le Conseil Départemental de Tarn et Garonne pour une durée de trois ans. Elle précise que ces projets et ces plans de financements feront aussi l'objet de demande de financements auprès des partenaires financiers habituels de la commune à savoir :

- L'Etat à travers ses différents programmes d'aide

- La Région, notamment dans le cadre du projet « Bourg-centre »

Les projets et leurs estimations financières :

Réhabilitation du pôle éducatif composé de :

L'école élémentaire Georges Pompidou pour un coût de 770 650 € HT (60 000 € HT honoraires architecte compris)

Cantine scolaire pour un coût de 881 830€ HT (70 000 € HT honoraires architecte compris)

Préau, cour oasis et géothermie pour un coût de 569 650 € HT (50 000 € HT honoraires architecte compris)

Ateliers municipaux, pour un coût de 286 479 € HT (25 000 € HT honoraires architecte compris)

Maison de la nature, pour un coût de 150 000 € HT (15 000 € HT honoraires architecte compris)

Réhabilitation, Equipements de sonorisation pour la salle du conseil municipal pour un coût de 91 429.22 € HT

Pôle sportif, pour un coût de 502 970 € HT

Réfection toiture église pour un coût de 50 000 € HT

Acquisition d'immeubles bâtis dans le centre -bourg, pour un coût de 220 000 € HT

Adressage des voies (achat et pose des panneaux) pour un coût de 25 000 € HT

Réhabilitation de voiries communales pour un coût de 375 000 € HT

Réhabilitation du réseau d'eau pluviale pour un coût de 238 980 € HT

Soit un programme d'un coût total de **4 040 559 € HT** (293 500 € HT d'honoraires inclus).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

Approuve la proposition de programme de travaux présenté par Madame le Maire.

- **Travaux/Aménagement du territoire**
- Droit de préemption parcelles agricoles

Madame le Maire informe le conseil municipal que la commune est destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant les parcelles :

- N°AB 41 d'une contenance de 25 a 56 ca, soit 2556 m², situé route des rives de l'Aveyron et appartenant à M. BALAT Jean,
- N° AB 171 d'une contenance de 75 a 87 ca, soit 7587 m², situé route des rives de l'Aveyron et appartenant à M. BALAT Jean
- La surface totale des deux parcelles est de 1ha 01a 43ca, soit 10143 m²

Ces 2 parcelles sont vendues par M. BALAT à 7 000 euros hors frais de notaire. Elle précise que la commune est intéressée par une partie des terres concernées afin de réhabiliter l'accès "pompiers" existant. En effet, l'espace concerné était un passage dédié aux pompiers pour les besoins d'eau en cas d'incendie. Elle dit que l'objectif de la commune est d'acquérir uniquement la partie nécessaire à la réhabilitation de la voie utile aux pompiers.

Toutefois, dans le cadre d'une DIA, il existe déjà un acquéreur. La commune a ainsi organisé une rencontre le 5 mai 2022 (notaire des vendeur et acquéreur, le vendeur, l'acquéreur) pour les informer de son intention d'acquérir une partie des parcelles pour la raison susvisée. Madame le Maire conclut que 2 options ont été validées lors de cette rencontre :

Option 1

- Le détachement par un géomètre après bornage de la bande de terre qui intéresse la commune au plus tard le 20 mai 2022,
- Signature d'un compromis de vente entre M. BALAT Jean et la commune avant le 22 mai 2022.
- Le prix d'achat se fera au prorata de la surface achetée par la commune sur la base d'un prix de départ de la totalité des parcelles fixé à 7000 euros.
- Le notaire, Me BOUSQUET Vincent, se charge des démarches auprès du géomètre

Option 2

Cette option ne sera mise en place que dans le cas où l'option 1 ne serait pas mise en œuvre selon les conditions et délais susvisés. Dans ce cas, la commune exercera son droit de préemption dès le 23 mai 2022 et fera l'acquisition des terres susvisées pour un montant total de 7 000 euros hors frais de notaire. Dans ce contexte, elle revendra les terres non nécessaires au projet à l'acquéreur intéressé et ayant déjà signé un compromis de vente.

Elle soumet le dossier au vote du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité approuve le dossier tel que présenté ci-dessus.

- Droit de préemption garage rue du maquis

Madame le Maire informe que la commune a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre de la vente d'un garage édifié sur la parcelle AI 158, d'une contenance de 55ca, soit 55 m², situé rue du maquis, appartenant à M. TORTAJADA pour prix un total de 12 000 Euros hors frais de notaire. Elle explique que dans le cadre du projet de rénovation de la salle des cérémonies et de l'amélioration du centre bourg, ce garage s'avère être un maillon essentiel pour :

- La création d'une liaison douce entre la place de la mairie et l'église,
- Ce sera un espace de mobilité sécurisé lors des mariages,
- Il permettra aussi de mieux valoriser le cœur historique de la commune.

Elle propose au conseil municipal de préempter et d'acheter ce garage tel que susvisé au prix de 12 000 € hors frais de notaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Contre : 1

Pour : 17

- Approuve la proposition et le projet formulé par Madame le Maire à savoir :
 - Acheter ce garage au prix de 12 000 Euros hors frais de notaire pour une démolition permettant :
 - La création d'une liaison douce entre la place de la mairie et l'église,
 - La mise à disposition d'un espace de mobilité sécurisé lors des mariages,
 - La valorisation du cœur historique de la commune.
- Acquisition du domaine du grand Barreau, complément de délibération

Madame le Maire explique :

Vu la délibération n°2021-63 en date du 12 juillet 2021, Madame le Maire informe que les sociétés des autoroutes du sud de la France (ASF) souhaitent, dans le cadre de la vente de ce bien à la commune rajouter la clause ci-dessous :

« Conformément à la délibération de son conseil municipal du 10 mai 2022, la Commune d'Albias se porte acquéreur de la propriété bâtie du Grand Barreau et des terrains attenants (parcelles cadastrées section AZ 32-206-208-210 et 212 d'une superficie totale de 3 ha 84 a 30).

Parallèlement, la Commune réitère à l'égard d'ASF son engagement ferme et définitif suivant :

Dans l'hypothèse où les services de l'ETAT (représentés par la Direction des Infrastructures de Transports, autorité concédante) demanderaient à ASF de créer à hauteur des parcelles objets de la vente sus désignée, une nouvelle aire de repos sur l'autoroute A20, la Commune s'engage à consentir dans le délai de trois mois, une promesse de vente des surfaces non bâties concernées aux mêmes conditions financières que celles de l'acte de vente à signer le 3 mai (prix global : 1 €).

La Commune ne pourra réclamer aucune indemnité complémentaire, ni élever aucune contestation à l'encontre d'ASF dans le cas où celle-ci déciderait la mise en œuvre de cet engagement.

Par ailleurs, en cas de vente projetée des parcelles à un tiers, la Commune s'engage à exiger de la part du candidat au rachat, la reprise de cet engagement in extenso à son compte par la production d'un courrier à l'identique. »

Mme LAFOND dit sa déception à propos du rajout de cette clause.

Madame le Maire soumet le dossier au vote des conseillers

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Abstentions : 2

Pour : 16

Approuve la proposition et le projet formulés par Madame le Maire.

- **Agenda**
- **Questions diverses/Informations**
- Lotissement cabanas : réunion le 4 juillet 2022 à 18h30 avec les colotis pour expliquer le fonctionnement d'un lotissement
- Echanges sur l'intérêt ou non de d'ouvrir la réunion à d'autres lotissements
- Chats errants : informations sur les différentes rencontres entre la commune et les résidents.
- Subvention associations - objectif : validation septembre

FIN DU CONSEIL MUNICIPAL 22h18