



Mairie de TEULAT
2, route des Coteaux
81500 TEULAT

COMPTE-RENDU

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2021

Ouverture de la séance à 19h.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2021

Désignation d'un secrétaire de séance : Anthony DESPOSITO

Appel/vérification du quorum : le quorum est réuni.

Nombre de Conseillers en exercice : 11	
Présents : 8	MAIRE : Mme MOUSSON Sabine ADJOINTS : Mme AÏT-CHADI Sylvie CONSEILLERS MUNICIPAUX : M. DESPOSITO Antony, M. GARRIC Gilles, M. JALABERT Louis, M. MAILLY Florian, Mme MARCHÉ Marie-Odile, M. PETIT Pierre
Absent : 1	Mme BOYER-BRESSOLLES Monique
Procurations : 2	Mme RABIS-BOUYSSOU Martine : pouvoir donné à Sabine MOUSSON M. JULIÉ Bruno : pouvoir donné à Gilles GARRIC

Vote du compte-rendu du dernier conseil municipal du 17 mai 2021 : adopté à l'unanimité.

1) Approbation d'une convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) et la Communauté de Communes Tarn Agout (CCTA) pour que la commune et l'EPCI confient à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Route de la Garde »

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie modifié par décret n° 2020-374 du 30 mars 2020 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais, approuvé le 12 décembre 2016, qui affiche des objectifs en matière de sobriété foncière et de mixité sociale en invitant les communes à identifier les

secteurs ayant une faible densité et pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain ou de densification à proximité des équipements et services.

Vu la délibération n°20170926/201 en date du 26 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Teulat qui fixe des objectifs en matière de maîtrise de l'urbanisation, -notamment grâce au recentrage du développement autour du bourg -, de redynamisation du cœur de village, et de recherche d'une mixité urbaine, fonctionnelle et sociale et en faveur de l'amélioration de la qualité de vie des concitoyens.

Vu la délibération n° 20210503/025 en date du 3 mai 2021 manifestant l'intérêt de la commune de Teulat à l'achat par préemption de la parcelle ZI 42 de 8570m² de Monsieur Pierre BARTHELEMY ;

L'Etablissement public foncier d'Occitanie est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement des collectivités territoriales. La commune a déjà pu bénéficier de son aide en 2019 pour la réalisation du lotissement « Les Hauts de Cocagne ».

La commune de Teulat a d'ores et déjà réalisé plusieurs projets en faveur de la dynamisation du cœur de bourg : mise en place de l'assainissement collectif, aménagement d'un espace public intergénérationnel et accompagnement d'un projet de lotissement vertueux (objet d'une précédente convention avec l'EPF Occitanie).

La commune souhaite contribuer à l'objectif de mixité sociale du territoire avec un projet de logements locatifs sociaux en cœur de bourg. Celui-ci sera intégré aux aménagements réalisés et à venir, permettant de renforcer la vocation du cœur de bourg et de développer une offre d'équipements et de services pour répondre aux besoins de la population. Pour cela, une emprise foncière d'environ 8500m² comprenant une maison de maître et un vaste terrain attenant a été identifiée comme pouvant faire l'objet d'une rénovation et d'une mise aux normes en vue d'une densification du cœur de bourg.

Un projet global sera à étudier avec l'appui d'un porteur de projet, il intégrera un projet communal de « bistrot de pays » qui pourra compléter la future programmation.

La communauté de communes gère une micro crèche intercommunale de 10 places située dans un bâtiment en location sur la commune de Teulat, qui n'est que partiellement adapté en terme d'usage et qui ne pourra à terme, si nécessaire, accueillir une extension de sa capacité d'accueil pour répondre aux besoins de la population.

La réalisation d'un nouveau bâtiment semble désormais nécessaire.

Au-delà de ces projets, à court terme, la constitution d'une réserve foncière en cœur de bourg, apparait pertinent pour la commune dans le cadre de la structuration de son cœur de bourg.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle entre la Commune de Teulat, la Communauté de Communes Tarn-Agout et l'Etablissement Public foncier d'Occitanie (voir projet en pièce jointe) dénommée « Route de Lagarde » et d'une durée de 8 ans. Le montant prévisionnel de l'engagement financier est fixé à 550 000 euros.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement

d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;

- préciser la portée de ces engagements.

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet, la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ;
dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

La commune s'engage notamment au titre de la convention :

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et leur calendrier prévisionnel de réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit ;

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur.

A défaut d'une telle désignation, la Commune s'engage à racheter les biens acquis au titre de la convention

Au vu de ces explications, il est demandé au conseil municipal :

- *d'approuver le projet convention opérationnelle ci-joint pour l'opération d'aménagement sur le secteur « Route de la Garde » entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune de Teulat et la communauté de commune Tarn-Agout ;*
- *d'autoriser Madame le Maire à signer la convention et les documents y afférents ;*
- *de donner tout pouvoir à Madame le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention ;*

Madame le Maire explique le projet et décrit la convention avec l'EPF. Les conseillers expriment la volonté de continuer le développement en cœur de village. Explication des projets futurs possibles sur le site. Détails de l'impact sur la gestion de la commune de cet espace.

Adopté à l'unanimité.

2) Modification de la délibération n°20200526/007 en date du 26 mai 2021 en vue d'autoriser le Maire à subdéléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbain (DPU) à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) sur le périmètre de la convention opérationnelle « Route de la Garde » sans limite de montant.

Vu la délibération n° n° 20210512/030 en date du 5 juillet 2021 approuvant une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) et la Communauté de Communes Tarn Agout (CCTA) pour que la commune et l'EPCI confie à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Route de la Garde » ;

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au Conseil Municipal la possibilité de déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, certaines attributions de cette assemblée ;

Vu la délibération n°20200526/007 en date du 26 mai 2021 où le conseil municipal donne la Mme le Maire délégation pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les biens situés dans les zones U et AU du PLU et dont le montant est inférieur à 100 000€ ;

Considérant que, la commune et la communauté de communes souhaitent procéder dans le cadre de la convention précitée à la réalisation d'une opération mixte de logements dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux, d'équipements dédiée à l'enfance et la petite enfance et éventuellement de commerce et qu'elles confie, pour ce faire, à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Route de la Garde ».

Considérant que, conformément à l'article 6 de ladite convention, L'EPF pourra procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre « Route de la Garde » (défini à l'annexe 2 de la même convention), soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire soit, le cas échéant, par voie d'expropriation.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de modifier et de compléter la portée de la délégation accordée au maire par la délibération n°20200526/007 du 26 mai 2020 précitée pour lui permettre de subdéléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier pour les parcelles incluses dans le périmètre de la convention opérationnelle (éventuellement modifiée par avenant) dans les conditions prévues à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme et ce, sans limite de montant.

Madame le Maire explique que la modification vaut pour ce projet-là uniquement. Cela permet à l'EPF de pouvoir préempter librement sur ce projet précis.

Adopté à l'unanimité.

3) Instauration d'une participation financière en cas de mise en place d'un nouveau tabouret de branchement à l'assainissement collectif postérieur à la création du réseau d'assainissement

Considérant la création d'un réseau d'assainissement collectif au cœur du Village et au Hameau de Pugnères en 2018,

Considérant que lesdits travaux ont fait l'objet d'un marché public désormais terminé,

Considérant qu'il convient de créer occasionnellement de nouveaux branchements en cas par exemple de nouvelle construction de maison individuelle sur ces secteurs,

Considérant les frais que cela représente,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal, qu'à l'occasion de la construction d'un nouveau logement situé dans le zonage d'assainissement collectif, la collectivité exécute ou fasse exécuter la pose d'un tabouret de branchement. Les frais nécessaires à l'installation du branchement sont à la charge du propriétaire du logement, la collectivité demande par conséquent au propriétaire le remboursement des dépenses entraînées par les travaux, sur la base des frais réels payés par la commune.

Explication de la mise en place de tabouret pour raccorder au réseau pour les nouvelles constructions.

Adopté à l'unanimité.

4) Motion de soutien à la Fédération nationale des Communes forestières

CONSIDERANT les décisions inacceptables du Gouvernement d'augmenter une nouvelle fois la contribution des Communes forestières au financement de l'Office National des Forêts, à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M€ par an en 2024-2025,

CONSIDERANT les impacts considérables sur les budgets des communes et des collectivités qui vont devoir rechercher des ressources nouvelles auprès de leurs citoyens,

CONSIDERANT le risque de dégradation du service public forestier dans les territoires en raison du projet de suppression de 500 emplois prévu dans le futur Contrat Etat-ONF,

CONSIDERANT l'engagement et la solidarité sans cesse renouvelés des Communes forestières au service des filières économiques de la forêt et du bois, en période de crises notamment sanitaires,

CONSIDERANT l'impact très grave de ces crises sanitaires sur les budgets des communes déjà exsangues,

CONSIDERANT les incidences sérieuses sur l'approvisionnement des entreprises de la filière bois et des emplois induits de ce secteur,

CONSIDERANT les déclarations et garanties de l'Etat reconnaissant la filière forêt-bois comme atout majeur pour l'avenir des territoires, la transition écologique et énergétique, ainsi que la lutte contre le changement climatique,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'adopter la présente motion soutenant la Fédération nationale des Communes forestières qui, réunie en conseil d'administration le 24 juin 2021, a exigé le retrait immédiat de la contribution complémentaire des Communes forestières et la révision complète du Contrat d'Objectifs et de Performance Etat-ONF, et qui demande une vraie ambition politique de l'Etat pour les forêts françaises ainsi qu'un maillage territorial efficient des personnels de l'ONF face aux enjeux auxquels la forêt doit faire face.

Madame le Maire explique que cette délibération fait suite à un mail de la fédération nationale des communes forestières qui demande du soutien pour faire face aux problématiques de l'ONF et des gestions de forêts.

Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h50.

Le Maire

Sabine MOUSSON



Le secrétaire de séance

Antony DESPOSITO

A blue ink signature of Antony DESPOSITO, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

