



Conseil municipal du 1^{er} mars 2021

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 23
Votants : 26

Le 1^{er} mars 2021, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de LESCURE D'ALBIGEOIS dûment convoqué le 23 février 2021, s'est réuni en session ordinaire à la salle Moïse DAVID, sous la présidence de Madame Elisabeth CLAVERIE, Maire.

Présents : Elisabeth CLAVERIE - Bernard DELBRUEL - Marie LACAN-VIDAL - Patrick CABROLIÉ - Alexandra ARNAL - Gérard TOUREL - Catherine Marie PUECH - Daniel DERRAC - Nelly FACCA - Xavier PETIT - Huguette DELPY-SOUTADÉ - Michel ALBENGE - Carine LOUBEAU - Thierry MONTBROUSSOUS - Françoise CHINCHOLLE - Franck GARRIC - Marie-Pierre CAMBON - Annie CAIRO - Ghislain PELLIEUX - Émilie BOUSQUET - Stéphanie RAYMOND - Guy INTRAN - Sylvie CLERGUE

Absents excusés représentés : Philippe FOULCHÉ (M. LACAN-VIDAL) - Éric ALBERT (G. PELLIEUX) - Francis SALABERT (G. INTRAN)

Absent excusé non représenté : Bruno BARDES

Secrétaire de séance : Nelly FACCA



Après vérification que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 18h00.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 1^{er} février 2021 est approuvé à l'unanimité.

Décisions prises par délégation accordée au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT.

No 2021	Date	Objet
5	11/01/2021	Décision de non préemption ZAD / parcelle cadastrée section AX 52 lieu-dit La Rivière- MOUYSET Francis.
6	22/02/2021	Audit et conseil en ingénierie fiscale sur la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) 2020/2021 <ul style="list-style-type: none">• Attributaire : CTR 92130 ISSY LES MOULINEAUX• Missions : rapports techniques et financiers, droits d'utilisation de l'application TLPE Online, gestion des contestations/déclarations, accompagnement dans la rédaction de courrier en réponse aux contestations spécifiques• Montant : 10 400 € H.T pour 2 ans + option MAILEVA (<i>impression et envoi des LRAR</i>)

ORDRE DU JOUR :

1. Exposition « Musée du Verre nomade » convention de prêt et de partenariat
2. Travaux de dissimulation de réseau d'électricité : Convention autorisant la mise à disposition du domaine privé communal parcelle BA 468 les Grèzes
3. Convention de carence entre l'EPF Occitanie, l'État, la communauté d'agglomération et la commune en vue d'acquisitions foncières pour réaliser des opérations d'aménagement ou de construction de logements
4. Débat d'orientation budgétaire 2021

N°10/2021 EXPOSITION « MUSÉE DU VERRE NOMADE » CONVENTION DE PRÊT ET DE PARTENARIAT

Une exposition « Musée du Verre Nomade » organisée par la municipalité sera présentée à l'Eglise Saint Michel du 2 au 25 avril 2021, en partenariat avec le Musée Centre d'art du verre.

A cette fin, ce dernier met à disposition de la commune, dans le cadre d'une convention de prêt et de partenariat du matériel muséographique et des pièces d'art dont la liste est jointe en annexe de la convention présentée aux membres du conseil.

Il vous est proposé d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu la convention de prêt et de partenariat pour l'organisation de l'exposition « Musée du Verre Nomade »

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **APPROUVE** la convention de prêt et de partenariat de matériels muséographiques et de pièces d'art pour l'exposition « Musée du Verre Nomade » telle que jointe en annexe de la présente délibération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son application.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

N°11/2021 TRAVAUX DE DISSIMULATION DE RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ : CONVENTION AUTORISANT LA MISE À DISPOSITION DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL PARCELLE BA 468 LES GRÈZES

Territoires d'Énergies du Tarn (anciennement SDET) veut effectuer des travaux afin d'améliorer la fiabilité du réseau électrique dans le respect des normes environnementales dans le secteur des Grèzes.

L'opération de « dissimulation BT sur P19 Les Grèzes » nécessite la mise à demeure sur la parcelle cadastrée section BA n°468, propriété de la commune, de :

- Trois canalisations souterraines sur une longueur de 6 mètres
- Un branchement sur 2 mètres
- Un branchement et la pose d'un coffret de raccordement au réseau BTA200/380V.

Et la suppression du réseau aérien vétuste.

Il convient d'autoriser la mise à demeure de ces canalisations et du coffret de raccordement par le biais de la convention telle qu'elle vous est présentée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu la convention entre la commune et Territoires d'Énergies du Tarn pour autoriser la mise à demeure d'un coffret de raccordement électrique et de canalisations souterraines sur la parcelle BA 468,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **APPROUVE** les termes de la convention jointe en annexe de la délibération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son application.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

N°12.2021 CONVENTION DE CARENCE ENTRE L'EPF OCCITANIE, L'ÉTAT, LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ET LA COMMUNE EN VUE D'ACQUISITIONS FONCIÈRES POUR REALISER DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
--

Selon l'article 55 de loi SRU du 13 décembre 2000, les communes de plus de 3 500 habitants ont l'obligation de disposer d'un parc de logements sociaux à hauteur de 20 % de leurs habitations principales.

Afin d'inciter à la réalisation de ces logements, cette obligation a été assortie, d'une contribution annuelle, calculée en fonction du nombre de logements sociaux manquants, sous forme de prélèvement effectué sur les ressources fiscales des communes.

Or, Lescure accuse un retard récurrent et important en la matière.

Pour la période triennale 2017/2019, la commune avait pour objectif de réaliser 71 logements. Cependant, le bilan de cette période faisant état d'aucune construction de logement locatif social, la commune a fait l'objet d'un constat de carence par arrêté de Mme la Préfète, en date du 22 décembre 2020.

Cet arrêté a pour conséquence de :

- quintupler le montant du prélèvement annuel indiqué ci-dessus, à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée de 3 ans,
- transférer le droit de préemption urbain à l'État pour réaliser des logements sociaux,
- d'imposer une part de 30 % minimum de logements sociaux, dans toutes opérations de constructions d'immeuble collectif de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher.

Afin de permettre à la commune de répondre à ses obligations en matière de construction et notamment de logements locatifs sociaux, il convient de confier à l'EPF OCCITANIE une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs préalablement définis entre l'EPF OCCITANIE, l'État, la communauté d'agglomération et la commune, pour la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction d'au moins 40 % de logements locatifs sociaux.

À cette fin il est proposé aux membres du conseil la présente convention de carence entre les parties indiquées ci-dessus qui définit notamment :

Le périmètre d'intervention :

- Le centre Bourg et périphérie (village, avenue de l'Hermet, les Grèzes, Barricade, Dardié),
- Le secteur Est (secteur des Prats et les Gourgues),
- Le secteur de Gaillaguès (route de la Drèche, chemin de la voie, chemin de Lavergne, jusqu'à la limite de la RN88.)

Les engagements de chacune des parties :

➤ **Pour l'EPF :**

- Assurer la veille foncière et préempter à chaque fois que nécessaire,
- Réaliser les études et diagnostics techniques nécessaires liés aux acquisitions,
- Réaliser les travaux de mise en sécurité des sites acquis si nécessaire,
- Conduire à la demande de la commune les travaux préalables à l'aménagement,
- Aider la commune à la consultation et au choix d'un bailleur social,
- Engager un financement prévisionnel sur la durée de la convention de 2 000 000 €.

➤ **Pour l'État :**

- Favoriser l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions par délégation du droit de préemption de l'État au titre de la présente convention ;
- Informer par écrit les professionnels concernés, notamment, les notaires, du dispositif de délégation du droit de préemption du représentant de l'État dans le département à l'EPF ;
- Informer par écrit le maire du circuit de transmission des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) pouvant faire l'objet d'une délégation du droit de préemption par le représentant de l'État au bénéfice de l'EPF.

➤ **Pour la commune**

- Identifier, les bailleurs sociaux et opérateurs susceptibles d'être mobilisés en vue de réaliser les opérations d'aménagement de logements concernés ;
- Transmettre à l'EPF, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (*délibérations relatives à l'instauration du droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...*) ;
- Transmettre les déclarations d'intention d'aliéner simultanément au service référent de l'état et à l'EPF, dans un délai de sept jours ouvrés suivant la date de leur réception en mairie ;
- Désigner le bailleur social ou tout autre opérateur retenu en vue de réaliser les opérations poursuivies dès acquisition du bien ;
- Tenir informé l'EPF du déroulement du projet, du choix du bailleur, du calendrier des études, de l'obtention du permis de construire... ;
- Instruire et délivrer, dans les délais impartis, les autorisations d'urbanisme pour la réalisation des projets de logements ;
- Modifier, si nécessaire, les règles du document d'urbanisme afin de rechercher les densités opérationnelles permettant d'assurer la faisabilité économique des opérations de logements locatifs sociaux ;
- Traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique ;
- Acquérir, à l'issue de leur portage, les biens acquis par l'EPF et n'ayant pu être cédés à un bailleur social ou un autre opérateur économique dûment désigné par la collectivité et à prévoir, à ce titre, les financements nécessaires dans son budget.

➤ **Pour la communauté d'agglomération :**

- Assister la commune lors de l'élaboration du document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- Apporter un appui technique lors de la formalisation des projets (cahier des charges...) et dans la réalisation des opérations de logements ;
- Veiller auprès de l'État à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- Veiller, conformément aux règles du SCOT, à une gestion toujours plus économe de la ressource foncière pour mieux tirer profit de cette ressource auprès de la commune ;

- Apporter son appui dans le traitement de la question du relogement dans le cadre de l'obligation de relogement découlant de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci est applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans, à aider à leur transfert dans un local équivalent ;
- Faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation des opérations de logements précitées ;
- Informer l'EPF de l'état d'avancement des projets (notamment en termes de financement) ;
- Acquérir, à l'issue de leur portage, les biens acquis par l'EPF et n'ayant pu être cédés à un bailleur social ou un autre opérateur économique dument désigné par l'EPCI et à prévoir, à ce titre, les financements nécessaires dans son budget, dans l'hypothèse où la réalisation de l'opération relèverait de ses missions statutaires, et avec l'accord de la commune.

Le cofinancement des études pré-opérationnelles

La contribution de l'EPF sera possible jusqu'à 50 % du montant des études de faisabilité ou pré-opérationnelles en lien avec l'objet de la convention de carence.

Les modalités opérationnelles d'intervention de l'EPF

➤ **Relatives aux conditions d'acquisitions :**

Il s'engage à procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des opérations de logements précitées par :

- droit de préemption ou de priorité,
- ou droit de délaissement en vertu du droit de préemption urbain,
- ou voie amiable (après accord de la commune),
- ou voie d'expropriation sous réserve qu'il soit justifié.

Pour ce faire, l'État délègue par arrêté à l'EPF, l'exercice du droit de préemption pour la durée d'application de l'arrêté préfectoral du 22/12/2020 de constat de carence sur la commune.

La durée de la convention étant de 6 ans au maximum, si un nouvel arrêté de carence n'est pas prononcé à l'issue de la période triennale, la communauté d'agglomération titulaire du droit de préemption pourra le déléguer à l'EPF sur les secteurs définis de la convention.

➤ **Gestion foncière des biens acquis**

L'EPF procédera au transfert de garde et de gestion des biens à la commune dès qu'il en sera le propriétaire et en aura la jouissance.

➤ **Cession des biens acquis**

Les biens acquis par l'EPF au titre de la convention ont vocation à être cédés à l'issue du portage :

- Soit à la commune, tenue prioritairement par l'obligation de rachat ;
- Soit à l'EPCI ; la commune pouvant autoriser ce dernier, à se substituer à elle dans son engagement de rachat de tout ou partie des biens acquis, notamment lorsque la réalisation de l'opération est susceptible de relever des missions statutaires de l'EPCI ;
- Soit au bailleur social dûment désigné par la collectivité compétente en vue de la réalisation des logements locatifs sociaux ;
- Soit à tout autre opérateur retenu par la collectivité, avec l'accord préalable de celle-ci, en vue de la réalisation d'un projet conforme à l'objet de la convention.

Les dépenses inhérentes à ces acquisitions seront à inscrire au budget de l'acquéreur.

Si les biens acquis par l'EPF n'ont pas été cédés par anticipation, à l'échéance de la convention, la commune ou l'opérateur désigné devra procéder à leur rachat.

➤ **Prix de cession**

Il correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant :

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux procédures d'acquisitions ;
- les frais administratifs de portage : impôts fonciers, assurances... ;

- les dépenses de gestion ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité dont les travaux préalables à l'aménagement ;
- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les éventuels frais financiers liés au remboursement de l'emprunt adossé à l'opération.

Le pilotage de la convention

L'ensemble des biens acquis quel que soit le mode d'acquisition feront l'objet d'un comité de pilotage associant la commune, l'EPCI et l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles. Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de l'une des parties, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

Il est proposé aux membres du conseil d'approuver les termes de cette convention et d'autoriser Madame le Maire à la signer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Vu l'arrêté préfectoral du 22/12/2020 constatant la carence définie à l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017/2019 pour la commune de Lescure d'Albigeois,
- Vu la convention de carence « Arrêté de carence 2020-2022 » Axe 1 à conclure entre l'État, la commune de Lescure d'Albigeois, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, l'établissement public fonction d'Occitanie,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **APPROUVE** les modalités de la convention de carence « Arrêté de carence 2020-2022 » Axe 1, à conclure entre l'État, la commune de Lescure d'Albigeois, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, l'établissement public fonction d'Occitanie, jointe en annexe de la délibération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son application.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

N°13.2021 DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2021

L'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives au débat d'orientation budgétaire, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat.

S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Cette obligation concerne les communes de plus de 3 500 habitants et les EPCI comprenant au moins une commune de 3500 habitants et plus.

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'État dans le département et publié. Pour les communes, il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Ce débat est acté par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au représentant de l'État dans le département.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2312-1,
- Vu le rapport d'orientation budgétaire 2021,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientation budgétaire 2021.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

✚ Les élections départementales et régionales auront lieu les 13 et 20 juin 2021.

✚ **Prochain conseil municipal** : le 29 mars 2021

Levée de la séance 18h35

Elisabeth CLAVERIE

Bernard DELBRUEL

Marie LACAN-VIDAL

Patrick CABROLIÉ

Alexandra ARNAL

Gérard TOUREL

Catherine Marie PUECH

Daniel DERRAC

Nelly FACCA

Xavier PETIT

Huguette DELPY-SOUTADÉ

Michel ALBENGE

Carine LOUBEAU

Thierry MONTBROUSSOUS

Françoise CHINCHOLLE

Franck GARRIC

Marie-Pierre CAMBON

Annie CAIRO

Ghislain PELLIEUX

Emilie BOUSQUET

Stéphanie RAYMOND

Guy INTRAN

Sylvie CLERGUE