

Procès-Verbal du Conseil Municipal**du mardi 4 mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre mars à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni, dans le lieu de la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Yves CHAPRON, Maire.

Présents ou représentés : Yves CHAPRON, Nathalie LACASSAGNE, Bernard CALMETTES, Claudine MONTELS, Pierre SOULIE, Pascale SAUREL, Jean-Claude ARNAUD, Sébastien MARTINEZ (pouvoir à Pierre ALBINET), Jacqueline COURNEDE (pouvoir à Marie-Hélène FRANCOIS), Joël MANAS, Anne-Marie ROQUES, Philippe CHABBAL, Marie-Hélène FRANCOIS, Pierre ALBINET, Lina POUGET

Secrétaire de séance : Marie-Hélène FRANCOIS

Monsieur le Maire accueille les élus et demande au Conseil Municipal le rajout à l'ordre du jour d'une délibération concernant l'approbation du procès-verbal de la séance du 27 janvier 2025.

ORDRE DU JOUR

1. Délibération d'approbation du Procès-Verbal de la séance du 27 janvier 2025.
2. Présentation synthétique du compte administratif 2024
3. Investissement pour 2025
4. Point urbanisme sur les O.A.P. de Clairefont
5. Point sur les permis de construire 2024
6. Questions et informations diverses

1 – Approbation du procès-verbal de la séance du 27 janvier 2025**Approbation du Procès-Verbal de la séance du 27 janvier 2025**

Le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 janvier 2025 a été dressé et communiqué avec la convocation du Conseil Municipal du 4 mars 2025.

Il vous est demandé d'approuver ledit Procès-Verbal.

LE CONSEIL MUNICIPAL À L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 janvier 2025

2 – Présentation synthétique du compte administratif 2024

Monsieur Calmettes, adjoint aux finances, présente la note de présentation synthétique du compte administratif 2024. Il rappelle la tenue de la commission finances du 17/02/2025 avec un dossier complet remis à chaque élu.

- Le résultat de fonctionnement pour l'exercice s'élève à 173.419 euros ;
- Le résultat d'investissement 2024 est déficitaire de 24.000 euros.
- L'encours de la dette au 31 décembre s'élève à 620.000 euros (Salle du Pastel)
- L'épargne nette (épargne disponible après remboursement du capital) est de 146.752 euros.
- Notre capacité de désendettement est de 3,32 ans.

La situation financière de la commune est satisfaisante et permettra le financement des investissements prévus en 2025 sans recours à l'emprunt et sans augmentation d'impôts malgré la baisse annoncée des aides de l'état.

Cette présentation prépare le prochain conseil municipal du 7 avril 2025 qui concernera le vote du budget.

3 – Investissement pour 2025

Après un bref rappel des subventions obtenues sur les deux dernières années, Monsieur le Maire rappelle les travaux à venir sur la commune.

Trois chantiers seront engagés en 2025 :

- remise en état de la rue de l'école (trottoirs et voirie)
- aménagement de zones de stationnement sur la place du village
- création d'une liaison douce entre l'école et la crèche

La rénovation énergétique des bâtiments scolaires est programmée pendant l'été 2025 (mise en place de pompes à chaleur air-air et d'une VMC double flux pilotées ainsi que de panneaux solaires afin de réaliser 40% d'économies d'énergie). Des demandes de subventions ont été déposées auprès de l'état (fond vert et DETR), de la région et du département.

4 – Point urbanisme sur les O.A.P. de Clairefont

Madame Montels, adjointe à l'urbanisme, présente le projet d'O.A.P. (dans la continuité du lotissement du Colombier existant). Elle rappelle la tenue de la commission urbanisme du 4 mars 2025.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du plan local d'urbanisme (PLUi). Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives sur un territoire donnée. En tenant compte de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021, qui a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050.

Sur 3 scénarios de projet de lotissement, un scénario –en adéquation avec les préconisations de la Z.A.N.–, a été choisi lors de la commission urbanisme.

Une densité de 25 logements à l'hectare est prévue.

L'entrée de ce nouveau lotissement se fera sur le chemin de Clairefont pour proposer une entrée suffisamment large et sécurisée. Un petit accès voie de circulation douce sera aménagé côté centre-bourg.

Les 50 logements prévus correspondent à des logement individuel R+1 en bande et des petits collectifs. La création de l'OAP sera présentée à l'approbation du conseil communautaire dans le cadre d'une modification de droit commun.

Une concertation préalable est prévue et une réunion publique sera organisée par la communauté d'Agglomération du Grand-Albigeois pour présenter les modifications du Plui. La concertation des services de l'état est programmée en fin d'année pour arriver à une approbation en 2026.

Ce projet nécessitera un travail de concertation entre propriétaires terriens et aménageur portant le projet. La communauté de commune de l'Albigeois accompagnera ce projet pour veiller notamment à maintenir une cohérence et une unité architecturale.

L'objectif de ce projet de nouveau lotissement est de faciliter l'accession à la propriété de jeunes couples avec enfants sur la commune en proposant des logements T2-T3 et T4. Pour rappel l'âge moyen actuel de l'accession à la propriété d'un pavillon est de 48 ans.

Avec la législation sur la Zéro Artificialisation Nette, Madame Montels rappelle la caducité des zones en UM5 fermées (zone urbaine à vocation mixte) qui repasseront alors en agricole.

5 - Point sur les permis de construire 2024

Madame Montels, adjointe à l'urbanisme, présente un point sur l'urbanisme de 2024 sur la commune :

- 15 Permis de Construire (30 en 2023) : 4 maisons, un centre médical, un entrepôt, une véranda, un hangar...
- 35 Déclarations Préalables de Travaux (41 en 2023) : carport, clôtures, gloriette, 4 piscines, 12 installations de panneaux photovoltaïques...

- 21 CUa (29 en 2023)
- 3 CUb (2 en 2023)

6 - Questions et informations diverses

Monsieur Le Maire liste les informations diverses à aborder : animaux errants, frelons asiatiques et horaire du conseil municipal.

- **Frelons asiatiques** : Monsieur Soulié, adjoint aux travaux, présente une proposition reçue par un syndicat d'apiculteurs pour lutter contre les frelons asiatiques. Il s'agit d'une opération de piégeage des reines fondatrices au printemps pour éviter l'installation de nouveaux nids. Cette association d'apiculteurs propose la fabrication de pièges en y associant la population. Monsieur le Maire rappelle qu'à ce jour au moins 10 nids sont recensés sur la commune. Décision est prise d'organiser rapidement une réunion publique d'information avec distribution des pièges à la population (2.50€ prix coûtant pris en charge par la commune).
- **Animaux errants** : Monsieur le Maire évoque la présence de nombreux chats errants sur la commune. Il rappelle les responsabilités incombant aux propriétaires des animaux de compagnie et, le cas échéant, les mesures mises en place : capture par le chenil, appel à la S.P.A. et convention avec une association « le Clan des Moustaches » qui stérilise et relâche les chats à l'endroit de leur capture.
- Concernant les rats, du raticide est distribué gracieusement en mairie aux Terssacois qui en font la demande et un service de dératisation de l'Agglomération de l'Albigeois peut être contacté si nécessaire.
- **Horaires du conseil municipal** : Monsieur Calmettes, adjoint aux finances, propose de décaler les horaires des prochains conseils municipaux à 20H30 au lieu de 18H30. A 6 voix contre, 1 voix pour et 8 abstentions, la proposition est rejetée.

L'ordre du jour étant écoulé, la séance est levée à 20H04.

**Le prochain Conseil Municipal se tiendra le
Lundi 7 avril 2025 à 18h30**

Le Secrétaire de séance,



Marie-Hélène FRANCOIS



Le Maire,



Yves CHAPRON