

SEANCE DU 3 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, trois mai à vingt et une heures, le Conseil municipal de la ville de Saint-Elix le Château, régulièrement convoqué le 27/04/2022, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur DEPREZ François, Maire.

PRESENTS : DEPREZ François — AKA Alain – GROS André – DUBREUIL Brigitte – AUTIGEON DURAND Emmanuelle - PIALAT Alain - MARTINS Olivier – COLAS MARTIN Gaëlle.

EXCUSES : LUCBERNET LAVIGNE Sandrine (pouvoir à A. AKA) – ABADIE Laurent (pouvoir à A. GROS) - TROUILLET Gwendoline (pouvoir à B. DUBREUIL) – PARIS René — BARAS Philippe (pouvoir à G. COLAS MARTIN) – DOYEN CHAPPE Magali (pouvoir à F. DEPREZ) - MARTINEZ Harold.

SECRETAIRE DE SEANCE : MARTINS Olivier.

Approbation du compte rendu de la précédente réunion du Conseil Municipal du 12/04/2022 : unanimité

Projet de réhabilitation et réutilisation d'un ensemble d'anciens bâtiments pour la création d'un pôle de loisirs autour des « jardins du pigeonier » – adoption de l'avant-programme de l'opération projetée. **N° 2022 20**

Monsieur le Maire rappelle en préambule l'historique du projet de création d'un pôle de loisirs autour des « jardins du pigeonier » et l'élargissement de son périmètre après l'acquisition par la commune de l'ancienne bâtisse à usage d'habitation située au droit de cet ensemble faisant partie, autrefois, du parc du château. La volonté affirmée est de sauvegarder et valoriser ce patrimoine qui témoigne du riche passé de la commune en l'utilisant pour développer la vie associative, culturelle et touristique locale.

Monsieur le Maire explique que la réalisation de ce projet nécessitera des travaux importants et de faire appel à un architecte et à des bureaux d'études techniques qualifiés pour en assurer la maîtrise d'œuvre. La désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre suppose auparavant que la commune, maître d'ouvrage du projet, élabore le programme de l'opération de travaux et arrête l'enveloppe financière prévisionnelle pour sa réalisation comme l'impose la loi du 12 juillet 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique, désormais codifiée dans le code de la commande publique. Il est souligné que la fiabilité du programme de l'opération et de l'enveloppe financière prévisionnelle est un gage de sécurité pour la réussite du projet car cela permet, d'une part de sécuriser l'exécution des marchés conclus avec les constructeurs en évitant la conclusion d'avenants illégaux à ces marchés pour intégrer au projet des travaux omis lors de la définition du programme et, d'autre part, par voie de conséquence, d'éviter toute dérive financière par rapport au financement prévu.

Monsieur le Maire indique que pour l'élaboration du programme et la détermination précise de l'enveloppe financière de ce dernier, la commune devra avoir recours à un assistant à maîtrise d'ouvrage ayant la qualité de programmiste.

Cependant, dans la mesure où le projet porte sur la réhabilitation d'un ensemble bâti fort ancien et la réutilisation d'une partie des ouvrages qui le composent pour de nouveaux usages, Monsieur le Maire fait valoir la nécessité de mener auparavant des études de maîtrise d'œuvre spécifiques, propres à ce type de projet, dites de « diagnostic », qui doivent permettre de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état des différents bâtiments et la faisabilité de l'opération projetée. L'article L. 2421-1 du code de la commande publique fait obligation, en effet, au maître d'ouvrage de s'assurer de la faisabilité de l'opération avant que ne débute l'élaboration du programme de celle-ci et de son enveloppe financière prévisionnelle.

Ces études de diagnostic, qui font appel à l'expertise d'un maître d'œuvre, sont définies à l'article R. 2431-19 du code précité. Elles ont pour objet d'établir un état des lieux, de fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant, de permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation des bâtiments à réhabiliter et réutiliser ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle que la commune bénéficie, en sus du concours de la DRAC car une partie du bâti concerné est protégé par une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des conseils et de l'assistance des services du CAUE 31 et de Haute-Garonne Ingénierie-Agence Technique Départementale (HGI-ATD) pour mener à bien le projet évoqué. Cette assistance va ainsi permettre d'établir le dossier de consultation pour la passation du marché des études de diagnostic précitées.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que si la délégation permanente en matière de marchés publics qu'il a reçue en début de mandat lui permet de lancer la consultation et de conclure ce marché d'études de diagnostic pour lequel des crédits ont été prévus au budget, il souhaite que le Conseil municipal adopte, préalablement, l'avant-programme de l'opération projetée sur la base duquel le maître d'œuvre attributaire du marché réalisera lesdites études.

Monsieur le Maire présente alors le document établi par le CAUE 31 qui formalise cet avant-programme en exposant les objectifs, la description et les exigences de l'opération projetée. L'avant-programme présenté comporte une première estimation de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux, chiffrée par le CAUE 31 à hauteur de 2 500 000 euros hors taxes à ce stade préliminaire du projet.

Sollicitant l'approbation de cet avant-programme, Monsieur le Maire conclut son exposé en soulignant que si les études de diagnostic confirment la faisabilité du projet d'ensemble, elles seront communiquées par la suite à l'assistant à maîtrise d'ouvrage qui sera retenu pour l'établissement du programme de l'opération et contribueront ainsi à la fiabilité de ce programme.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'approuver l'avant-programme de l'opération de réhabilitation et réutilisation d'un ensemble d'anciens bâtiments pour la création d'un pôle de loisirs autour des « jardins du pigeonnier », tel qu'exposé et annexé à la présente délibération.

Bail rural et environnemental **N° 2022 21**

Monsieur le Maire rappelle en préambule les diverses discussions lors des précédentes réunions du Conseil Municipal, au sujet de l'installation de Mr Coinon en qualité de maraîcher sur la partie du terrain de la station d'épuration, non mise à disposition de Réseau31.

Monsieur Le Maire donne lecture du projet de bail rural et environnemental rédigé avec l'aide de l'Agence Technique Départementale – Haute Garonne Ingénierie.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et la lecture du projet de bail, et en avoir délibéré, décide par 10 voix pour, une contre et deux abstentions :

- d'approuver le projet de bail rural et environnemental à intervenir avec Mr Coinon, tel qu'annexé à la présente délibération.
- décide de fixer le montant du fermage annuel à 432 € (soit 616.88 €/hectare) pour environ 7 000 m².
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer le bail et à procéder à l'ensemble des démarches liés à cette location.

Aire de covoiturage

N° 2022 22

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Département de Haute-Garonne va réaliser les travaux de l'aire de covoiturage au rond-point de l'A64.

A la demande du CD31, les communes de Saint-Elix et de Saint-Julien sur lesquelles se trouve cette aire, doivent prendre des délibérations concordantes afin de donner un nom à cette aire de covoiturage.

Sur proposition de M. Le Maire, l'assemblée par 8 voix pour et 5 voix contre, décide de retenir le nom de « aire de Bonne Aventure » pour l'aire de covoiturage située au rond-point de l'A64.

Présentation du rapport de la CLECT de la 3CG

Monsieur Le Maire informe l'assemblée de la réception du rapport quinquennal sur les attributions de compensation présenté en CLECT le 12/04/2022. Ce rapport présente les attributions de compensation 2017-2021 et la cohérence entre les calculs initiaux de la CLECT et la réalité financière des charges assumées par la 3CG. Monsieur Le Maire présente ce rapport aux élus et précise qu'il est à leur disposition au secrétariat.

Plan local d'urbanisme

Monsieur Le Maire présente à l'assemblée un tableau de synthèse qui résume les avis des personnes publiques associées, les requêtes déposées lors de l'enquête publique, l'avis du commissaire-enquêteur et le positionnement de la commune discuté en commission urbanisme en vue de l'approbation. Après discussion, l'assemblée valide ce tableau.

Remplacement d'un agent en arrêt maladie

N° 2022 23

Monsieur Le Maire informe l'assemblée de l'absence pour maladie de l'agent d'accueil de l'agence postale (18 h hebdomadaires). Pour l'instant, le remplacement est effectué par l'agent d'accueil de la mairie, mais ce ne peut pas être pérenne.

Après recherche, une personne travaillant dans une autre agence postale peut effectuer le remplacement mais pas tous les jours.

Ainsi, il est nécessaire de procéder à la création d'un poste pour une durée hebdomadaire de travail différente (15 h hebdo, 3 h/jour du lundi au vendredi).

L'assemblée, à l'unanimité, décide :

- De créer un poste d'agent d'accueil pour l'agence postale (adjoint administratif - 15 h hebdomadaires) pour pallier l'absence de l'agent titulaire.

- D'autoriser le Maire à recruter un agent contractuel dans les conditions fixées par l'article 3-1 de la loi du 26 janvier 1984 précitée pour remplacer l'agent momentanément indisponibles.
- Que le Maire sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.
- D'inscrire au budget les crédits correspondants.

Questions diverses

⇒ Acquisition licence IV du Domaine : Monsieur Le maire rappelle la délibération du 26/06/2020 par laquelle la commune se proposait d'acquérir cette licence au tarif de 6 000 €. Le propriétaire ayant fait appel de la liquidation judiciaire de cette licence, cette acquisition

n'avait pas pu avoir lieu. Suite à la décision de la Cour d'Appel du 23/03/2022, cette transaction va être finalisée.

⇒ Cérémonie du 8 Mai 2022.

⇒ Mme COLAS-MARTIN fait le point sur l'aménagement du logement d'urgence (travaux et meubles).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessous

Le secrétaire de séance

Le Maire,