



**PROCÈS VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS PRISES  
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL  
du 04 octobre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 04 octobre à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES maire.

**Présents :** Henri OLIVEIRA SOARES ; Jean Pierre COSTES ; Lucien INFANTI ; Martine PRENIERE ; Karine BERNARD ; Christophe APAT ; Gwenn GUYADER

**Absent :** René JACOB ; Lorena BUTTO ; Fabien SOURIAC

**Procuration :** Lorena BUTTO à Henri OLIVEIRA SOARES ; René JACOB à Jean Pierre COSTES

**Secrétaire de séance :** Martine Preniere

**Date de convocation et d'affichage :** 30 septembre 2024.

**Approbation du compte-rendu de la réunion du 09 septembre 2024 :**

Aucune remarque n'étant formulée le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

**VII-1 prescription de la révision du PLU de Saint-Cézert**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L. 153-32 et L.153-33

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du maire en date du 02 octobre 2023 ayant prescrit la modification du PLU ;

Monsieur le Maire précise que la Commune a engagé l'année dernière une procédure de modification du PLU en vue, tout particulièrement, de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs, situés à « En Fourriès » et « route du Burgaud » afin d'accompagner l'établissement d'un réseau d'assainissement collectif sur le village.

Le montage du dossier et son partage avec les personnes publiques associées ont conduit ces derniers à faire part de difficultés pouvant conduire à une invalidation de la procédure engagée, en raison notamment de l'ampleur de ces projets, de l'inadéquation au PADD ou encore des capacités d'urbanisation déjà existantes qui compromettent la justification de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

A ce titre, si les objectifs poursuivis par la Commune n'ont pas été remis fondamentalement en cause, il a été fortement conseillé d'abandonner la modification du PLU et de procéder aux changements souhaités par les élus au travers d'une procédure de révision du PLU.

Même si la Communauté de Communes engage une réflexion sur un éventuel transfert de la compétence PLU à l'EPCI, ce dernier ne s'effectuera pas dans des délais compatibles avec le calendrier d'établissement de l'assainissement collectif et les hypothèses d'ouverture à l'urbanisation des secteurs précités.

C'est pourquoi, sans attendre, il est proposé au conseil municipal de renoncer à la poursuite de la procédure de modification du PLU et d'engager plutôt sa révision générale.

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles la Commune a intérêt à engager la révision de son PLU :

- Alors que le projet d'établissement d'un réseau d'assainissement collectif est désormais programmé à court terme, le PLU actuel détermine des priorités d'urbanisation qui ne sont pas localisés dans des secteurs destinés à être assainis collectivement.
- La révision du PLU sera donc l'occasion de redéfinir des priorités de secteurs voués à être urbanisés en vue d'être cohérent avec ce nouvel équipement, mais aussi de le faire en se rapprochant des nouveaux attendus législatifs visant à :
  - Mieux évaluer le potentiel d'urbanisation au sein du tissu urbain,
  - Proposer un modèle d'urbanisation plus dense et des constructions, notamment résidentielles, plus diversifiées,
  - Economiser les espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) en affirmant une trajectoire plus prononcée de moindre consommation de ces espaces par l'urbanisation.
- Plus généralement, il s'agira de requestionner et actualiser la trajectoire de développement envisagée pour les 10 à 15 prochaines années sur la Commune, notamment au plan résidentiel, en tenant compte des dynamiques récemment constatées mais aussi en prenant appui sur :
  - Les projets d'équipement ou d'aménagement portés par la Commune aujourd'hui,
  - Les impacts de la fermeture de la route d'Aucamville.
- Inévitablement, ces perspectives vont conduire à redéfinir le socle du projet, à savoir son PADD, qu'il s'agisse de déterminer une stratégie urbaine ou les conditions d'accompagnement de celle-ci (espaces ou équipements publics, réseaux ...) ;
- La révision du PLU sera l'occasion, en outre, de tenir compte du mieux possible de l'avancée des travaux de révision du SCOT du Nord Toulousain ou de ceux de la modification du SRADDET Occitanie, afin de se rapprocher des objectifs définis par la Loi Climat et Résilience qui visent un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 avec des paliers d'objectifs intermédiaires.
- La révision visera également à s'assurer de la compatibilité au projet de PLH conduit actuellement par la Communauté de Communes des Hauts Tolosans ou encore au SCOT du Nord Toulousain. Si la compatibilité au SCOT actuel avait déjà été recherchée lors de l'établissement du PLU actuel, il s'agira lors de la révision du PLU de se nourrir au fur et à mesure de l'avancée des travaux de révision du SCOT.
- Cet exercice de révision permettra enfin de tenir compte des dernières évolutions législatives et réglementaires, qui insistent sur des sujets comme la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ou des éléments constituant la Trame Verte et Bleue du territoire, et qui proposent des outils réglementaires adaptés ;

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide (8 pour, 0 contre, 1 abstention) :**

- ▶ **D'acter l'abandon de la procédure de modification du PLU engagée précédemment ;**
- ▶ **De prescrire l'élaboration du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;**
- ▶ **D'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;**
- ▶ **Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et**
- **Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;**
- **Installation de panneaux d'exposition en mairie ;**

- **Réalisation d'articles présentant l'avancement du projet de PLU, qui seront diffusés par voie dématérialisée ou par voie postale ou sur le site internet de la commune ;**
- **Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;**
- ▶ **4) De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;**
- ▶ **5) De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;**
- ▶ **6) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré chapitre 20 « 202/20 » exercice 2024 ;**

La présente délibération sera transmise au préfet de la Haute-Garonne et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et R.113-1 du code de l'urbanisme. A savoir :

- A la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain ;
- Au président de la Communauté des Hauts-Tolosans, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Au Centre National de la propriété forestière (CNPFF).

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée sur le site Internet de la commune.

## **VII-2 : réhabilitation salle des fêtes signature AE et prêt**

Monsieur le Maire rappelle les conditions de démarrage des travaux pour le projet CECA. Le conseil municipal du 8 février 2023 avait indiqué que le projet irait à son terme sous condition d'obtention des subventions. Aujourd'hui le contexte complexe retarde l'attribution des subventions sans les compromettre. Toutefois le contexte financier fait craindre le désengagement de l'état sur la subvention déjà acquise « fonds vert ». Le département et la région ont garanti leur accompagnement sur le projet sans en donner les montants. Les dates des différentes commissions permanentes attribuant les subventions ne sont pas connues excepté celle de la première tranche financière coté département. La date de cette commission est 5 décembre 2024, elle devrait attribuer un montant de 400 000€ maximum (Plafond de 1 000 000€).

Monsieur le maire rappelle le plan de financement :

- MOE + diverses études : 162 457€ HT
- Travaux + équipements : 1 183 026€ HT
- Total projet : 1 345 484€HT ; 1 614 581€TTC
- Subvention état fonds vert : 526 00€

- Subvention Département : 473 270€ demandé ; 458 360€ comptabilisé dans le plan de financement
- Subvention Région : 60 000€
- Emprunt principal : 40 000€ sur 15 ans + 280 000 sur 30 ans
- Prêt relais avance subvention + TVA : 412 031€ montant qui pourra évoluer avec l'attribution définitive des subventions.

Le risque de désengagement de l'état qui n'est qu'une supposition, le retard pris dans l'attribution des aides ont pour conséquence de rendre caducs les devis pour les travaux. Si nous devons attendre la notification de l'ensemble des notifications, le montant des travaux ne seraient plus en adéquation avec ceux pour les demandes de subvention. Conscient que le montant des aides attendues sont conséquentes, Monsieur le maire souhaite rassurer sur l'accompagnement des deux partenaires département et région, confirmé par une lettre d'intention pour le département et confirmé par les services instructeurs de la région. Cependant le risque d'un accompagnement plus faible que notre demande, il ne peut être que très léger. Cette baisse si elle s'avère pourrait être compensée par les bons résultats financiers attendus en fin d'année ou potentiellement par un complément d'emprunt.

Sur cette argumentation, Monsieur le maire interroge les membres du conseil sur la possibilité de déroger à notre engagement, démarrage les travaux à l'obtention des subventions et de l'autoriser, si le choix de dérogation était accordé, à signer les Actes d'Engagement qui acteraient le démarrage des travaux.

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide (6 pour, 2 contre, 1 abstention) de :**

- ▶ **Déroger à l'engagement pris de l'attribution des subventions pour poursuivre le projet jusqu'à son terme ;**
- ▶ **D'autoriser Monsieur le maire à signer les actes d'engagement.**
- ▶ **D'autoriser Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs au prêt.**

### **VII-3 DM2**

Monsieur le maire indique que quel que soit le résultat de la délibération VII-2, une demande de modification budgétaire était nécessaire pour intégrer les frais liés à la révision du PLU.

Cette modification traite donc :

- Transfert au chapitre 20 dépenses de la section d'investissement du coût du dossier de PLU
- Intégration au chapitre 23 dépenses de la section d'investissement l'ensemble des travaux et de la fin de la maîtrise d'œuvre du projet CECA
- Ajout au chapitre 001 recette de la section de d'investissement de la régularisation de la clôture d'exercice de l'association foncière de Saint-Cézert
- Ajout dépenses d'équilibre budgétaire au chapitre 011 de la section de fonctionnement
- Intégration des opérations d'ordre concernant les avances chapitre 238/041 et 231/041

Ci-après les tableaux, détaillé et récapitulatif, de la DM2 soumise au vote :

## Tableau détaillé

Désignation	Budgété avant DM	Diminution	Augmentation	Budget après DM
<b>Total des chapitres de dépenses d'investissement mouvementés par la DM</b>	<b>0.00 €</b>	<b>-34 818.88 €</b>	<b>1 478 594.69 €</b>	<b>1 443 775.81 €</b>
<b>041 Opérations patrimoniales</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>164 166.79 €</b>	<b>164 166.79 €</b>
231/041	0.00 €	0.00 €	164 166.79 €	164 166.79 €
<b>20 Immobilisations incorporelles</b>	<b>70 200.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>34 890.00 €</b>	<b>105 090.00 €</b>
202/20	13 800.00 €	0.00 €	34 890.00 €	48 690.00 €
<b>21 Immobilisations corporelles</b>	<b>121 956.10 €</b>	<b>-34 818.88 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>87 137.22 €</b>
2111/21	40 000.00 €	-34 818.88 €	0.00 €	5 181.12 €
<b>23 Immobilisations en cours</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 279 537.90 €</b>	<b>1 279 537.90 €</b>
231/23	0.00 €	0.00 €	1 279 537.90 €	1 279 537.90 €
<b>Total des chapitres de recettes d'investissement mouvementés par la DM</b>	<b>53 324.41 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 443 775.81 €</b>	<b>1 497 100.22 €</b>
<b>001 Solde exécution invest. reporté</b>	<b>53 324.41 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>71.12 €</b>	<b>53 395.53 €</b>
001/001	53 324.41 €	0.00 €	71.12 €	53 395.53 €
<b>041 Opérations patrimoniales</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>164 166.79 €</b>	<b>164 166.79 €</b>
203/041	0.00 €	0.00 €	109 953.00 €	109 953.00 €
238/041	0.00 €	0.00 €	54 213.79 €	54 213.79 €
<b>13 Subventions d'investissement</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>526 000.00 €</b>	<b>526 000.00 €</b>
1321/13	0.00 €	0.00 €	526 000.00 €	526 000.00 €
<b>16 Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>753 537.90 €</b>	<b>753 537.90 €</b>
1641/16	0.00 €	0.00 €	753 537.90 €	753 537.90 €
<b>Total des chapitres de dépenses de fonctionnement mouvementés par la DM</b>	<b>160 010.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>44.07 €</b>	<b>160 054.07 €</b>
<b>011 Charges à caractère général</b>	<b>160 010.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>44.07 €</b>	<b>160 054.07 €</b>
60611/011	1 000.00 €	0.00 €	44.07 €	1 044.07 €
<b>Total des chapitres de recettes de fonctionnement mouvementés par la DM</b>	<b>166 889.72 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>44.07 €</b>	<b>166 933.79 €</b>
<b>002 Résultat de fonctionnement reporté</b>	<b>166 889.72 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>44.07 €</b>	<b>166 933.79 €</b>
002/002	166 889.72 €	0.00 €	44.07 €	166 933.79 €

## Tableau récapitulatif

	Total budgété avant DM	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Total budget après DM
<b>Total général des dépenses d'investissement (1)</b>	<b>205 480.00 €</b>	<b>-34 818.88 €</b>	<b>1 478 594.69 €</b>	<b>1 649 255.81 €</b>
<b>Total général des recettes d'investissement (1)</b>	<b>205 480.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 443 775.81 €</b>	<b>1 649 255.81 €</b>
<b>Total général des dépenses de fonctionnement (1)</b>	<b>529 121.40 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>44.07 €</b>	<b>529 165.47 €</b>
<b>Total général des recettes de fonctionnement (1)</b>	<b>529 121.40 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>44.07 €</b>	<b>529 165.47 €</b>

(1) Tous les chapitres (mouvementés ou non) y compris les lignes budgétaires et reports

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (9 pour, 0 contre, 0 abstention) de valider cette DM n°2.**

### **Informations diverses :**

Point sur le projet CECA et le démarrage des travaux

### **Questions diverses :**

**En l'absence de questions supplémentaires la séance est levée à 22h15.**