

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 16 décembre 2024

oooooooooooooooo

**L'an deux mille vingt-quatre, le 16 décembre, le Conseil Municipal
De la Commune de FARGUES SAINT-HILAIRE, dûment convoqué,
S'est réuni en session ordinaire à la Mairie en salle du Conseil Municipal,
Sous la Présidence de Monsieur Bertrand GAUTIER, Maire.
Conseillers Municipaux en exercice : 23
Convocations du 10 décembre 2024**

Présents : ALLAIS Florence ; BARBE Dominique ; ELMi BARREH Julie ; GARCIA Frédéric ; GAUTIER Bertrand ; HERIT Sandrine ; JALCE Gilbert ; LALANNE GUERIN Marie ; NARCISO Elisabeth ; NERAUDAU Gérard ; PALLUAU DUBOULOZ Françoise ; POUY Elodie ; ROCA Nathalie ; SERRE Yves ; VICIER Christophe ; VIDEAU Philippe ; ZANDVLIET Jean.

Excusés : BIEGER Emmanuelle (pouvoir à Madame E. NARCISO) ; BIVALSki Maxime (pouvoir à Monsieur F. GARCIA) ; GREMBE Jean-Charles (pouvoir à Monsieur GAUTIER) ; LIGNAC Valérie ; MAYOR Sébastien (pouvoir à Madame F. ALLAIS) ; RODRIGUEZ Ghislaine (pouvoir à Madame D. BARBE)

Secrétaires de Séance : Gérard NERAUDAU et Philippe VIDEAU

Délibération D2024-42

Objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 7 octobre 2024

Monsieur le Maire précise que le procès-verbal de la séance du 07 octobre 2024 a été adressé à chaque conseiller municipal avec la convocation.

Il demande s'il y a des observations à transmettre aux secrétaires de séance sur la rédaction du document.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de général des collectivités territoriales,

Vu le procès-verbal du 7 octobre 2024,

Considérant les remarques transmises aux secrétaires de séance en ce qui concerne le contenu des interventions,

Après en avoir délibéré,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 07 octobre 2024.

Délibération D2024-43

Objet : Approbation du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) du SIAEPA de Bonnetan pour la compétence eau potable exercice 2023

Madame ROCA, adjointe au Maire, expose les données du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2023 du SIAEPA de Bonnetan (Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la région de Bonnetan).

A noter que le service est exploité par la société SAUR dans le cadre d'un contrat de concession de service public qui a pris effet le 1^{er} janvier 2022 pour une durée de 5 ans.

Les données du RPQS 2023 sont en évolution au regard de l'année précédente de +0,3 % pour le nombre d'abonnés portant le total à 13 357 abonnés domestiques au 31/12/23 (+1 abonné pour Fargues Saint-Hilaire soit + 0,1 % pour un total de 1 445). Les volumes facturés sont en diminution de 5,61%.

Les volumes prélevés diminuent légèrement (-4,55% soit 2 345 834 m³). Cette tendance générale a été observée également au niveau national et s'explique par la baisse générale des températures et à une année moins sèche par rapport à 2022.

Le rendement du réseau est en augmentation à 70,52% (contre 68,81% en 2022) : il reste cependant inférieur au rendement réglementaire (72,4% pour le syndicat) et à l'engagement pris par la SAUR dans son contrat de 73,8%.

L'indice linéaire de pertes en réseau baisse de 10,6% pour passer à 4,81m³/j/km (5,4 m³/j/km en 2022).

Madame LALANNE GUERIN remarque que les fuites au niveau des canalisations baissent, mais pas celles au niveau des branchements.

Madame ROCA précise que le global baisse, et que cela mérite d'être précisé car on a demandé une amélioration de cette problématique depuis plusieurs années. Cela est également possible grâce aux nouvelles technologies, ils ont renforcé leurs actions relatives à la recherche des fuites.

De même, des efforts ont été faits sur le renouvellement des branchements.

Monsieur le Maire ajoute que les fuites sur canalisations sont beaucoup plus importantes en termes de débit que pour les fuites sur branchement.

Madame ALLAIS précise que l'on reste tout de même au-dessus de l'exigence réglementaire.

Madame LALANNE GUERIN ajoute que l'on paye des pénalités.

Madame ALLAIS remarque que les services interviennent plus rapidement qu'auparavant.

Madame ROCA indique que la facture annuelle de 120 m³ d'eau s'élève à 267,76€ TTC, soit 2,23 € /m³, soit une augmentation de 5% au 1^{er} janvier 2024.

Les indicateurs de performance montrent un taux de conformité de 100% pour les analyses microbiologiques et de 100% pour les paramètres physicochimiques.

Madame LALANNE GUERIN indique qu'en 2026, la recherche des PFAS sera obligatoire pour tout le monde. Elle remarque que beaucoup de m³ ont été prélevés sur le forage de Montuard et qu'il y a eu des essais de remise en service en mode dégradé. Elle demande ce que cela veut dire.

Madame ROCA répond que ce n'est pas un forage qui fonctionne très bien, ils ont donc fait des essais, mais il ne s'avère pas suffisamment fiable.

Madame LALANNE GUERIN pense qu'il faudrait également intervenir sur le site de Rochon 1 car il doit intervenir en secours de Rochon 2.

Madame ROCA répond que des réunions sont en cours sur ce sujet.

Monsieur le Maire précise que cela concerne plus spécifiquement le syndicat que le rapport sur la Qualité et les Prix, mais que Madame ROCA fera remonter les informations.

Madame ROCA précise que les travaux sont en cours sur les forages, des investissements constants sont prévus pour réparer et améliorer le réseau.

Il est proposé d'approuver le RPQS du SIAEPA sur l'adduction d'eau potable 2023 compétence Eau potable.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

Vu le décret 95-635 du 6 mai 1995 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement,

Considérant le rapport annuel (RPQS) 2023 du SIAEPA,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

APPROUVE le RPQS du SIAEPA sur l'adduction d'eau potable 2023 compétence Eau potable.

Délibération D2024-44

Objet : Rapport triennal de l'état du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sur la commune

Monsieur le Maire indique que la loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre la "Zéro Artificialisation Nette des sols" (ZAN) en 2050. Pour concrétiser cette ambition par étapes, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

L'ensemble des collectivités territoriales est concerné par la poursuite de cet objectif. Par conséquent, les stratégies d'évolutions des territoires doivent désormais inclure une attention particulière à la sobriété foncière. Elle doit être prise en compte dans l'ensemble des politiques publiques : le foncier est reconnu comme une ressource limitée, qui doit être répartie entre les différentes vocations possibles (logement, services publics, activités, agriculture, nature).

Dans le cadre de cet objectif, et comme le prévoit l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commune doit produire et adopter en Conseil Municipal un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi. Ce premier rapport porte sur la période 2011-2023. Il est présenté en annexe de la présente Délibération.

Ce rapport devra ensuite être à nouveau produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur le territoire.

Monsieur le Maire précise que les chiffres contenus dans ce rapport sont donnés par les services de l'Etat. Il reprend la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers). Dans le calcul, il précise que la déviation entre en jeu, cela nous amène à avoir plus d'espace consommés mais on en bénéficie dans le calcul de référence pour les années qui vont venir. Pour 2011-2021, nous avons consommé 29 hectares, ce qui nous laisse une potentialité de consommation jusqu'en 2031 d'environ 14 hectares. Cela ne veut pas dire que nous allons les consommer. Il sera intéressant de voir l'évolution tous les 3 ans.

Madame ALLAIS demande si les calculs sont faits par rapport aux permis déposés ou par rapport à ce qui a été ouvert à la construction lors du PLU.

Monsieur le Maire répond que c'est calculé par rapport aux permis, mais en prenant le total de la parcelle concernée. Ce qui amène à compter les dents creuses quand il y en a. Le calcul est vraiment complexe. Il doit assister à une réunion sur la révision du SCOT où les calculs sont également très complexes. Le SCOT est le document chapeau, lui-même sous le SRADET qui est le document régional.

Madame PALLUAU DUBOULOZ remarque que sous la carte rouge, sur un territoire de 696 hectares on a 217 hectares artificialisés. On voit sur la carte des petits points verts concernant des renaturation. Elle demande à quoi ils correspondent.

Monsieur le Maire répond que la renaturation correspond au fait de redonner à la nature son aspect original. La plus grosse zone correspond au bassin de décantation des eaux de surface de la déviation, un étang tampon de la Laurence, et le bassin de récupération des eaux pluviales de Némus.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

Vu les articles L.2231-1 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols,

Vu le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la commune annexé à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

PREND ACTE du débat tenu sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols.

ADOpte le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols tel que joint à la présente délibération.

Délibération D2024-45 ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION D2024-36

Objet : Déclassement de portion de route départementale et classement subséquent dans le domaine public routier communal.

Monsieur le Maire indique que suite à la réalisation de la déviation de la RD N°936, le département de la Gironde propose de réaliser le transfert de domanialité de sa section allant du PR 8+768 au PR 11+400 aux communes concernées. Il propose de réaliser le déclassement de la portion du domaine public routier départemental afin qu'elle intègre le domaine public routier communal.

Concernant notre commune il s'agit de la section RD936 du PR 9+442 au PR 11+272 (linéaire de 1790m) et de la section à Maison rouge de délaisser sur un linéaire de 217m.

Cette route est dénommée aujourd'hui RD936E8.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies, et qu'aux termes de l'article L141-3 de la voirie routière, le classement et déclassement des voies communales sont prononcées par le Conseil Municipal.



Monsieur le Maire précise que la différence avec la précédente délibération est le giratoire qui était auparavant isolé. Ils nous ont demandé de l'inclure. Pour nous, cela n'a pas d'incidence particulière dans la mesure où nous l'entretiens déjà. Il n'y a que sur la bande de roulement qu'ils referont en même temps que le reste de la route. Cela reste un objectif 2025, mais ils vont sans doute phaser les travaux. Nous leur demanderons des précisions sur la date des travaux.

Madame ALLAIS demande s'ils n'ont pas déjà refait une partie de la route.

Monsieur le Maire répond qu'ils ont refait la partie déviation, mais pas après. Ce sera certainement fait sur la fin de l'opération. Mais à partir de la Louga, c'est en triste état.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

VU l'article L 2121-29 du CGCT

VU les articles L 131-4 et L 141-3 du code de la voirie routière,

ACCEPTE le déclassement des voiries suivantes :

Section RD936 du PR 9+442 au PR 11+272 (linéaire de 1790m) et de la section à Maison rouge de délaissier sur un linéaire de 217m. Cette route est dénommée aujourd'hui RD936E8.

Et leur classement subséquent dans le domaine public routier communal,
DECIDE la mise à jour du tableau de classement des voies Communales,
DEMANDE au Conseil Départemental de la Gironde d'engager la procédure de rétrocession.
AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à cette affaire et lui donne tout pouvoir pour procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement de la voirie communale et du document cadastral.

Délibération D2024-46

Objet : Délibération prescrivant la révision générale du PLU sur la totalité du territoire de la commune de Fargues Saint-Hilaire.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la Ville de Fargues-Sain-Hilaire a été approuvé le 3 mars 2014, le 05 septembre 2016, puis modifié le 17 décembre 2018 et applicable depuis le 11 janvier 2019.

Conformément au 1° de l'article L 153- 31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour les raisons suivantes :

- Inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire, suite notamment à la mise en place de la déviation, un nouveau regain d'activité du territoire est à prendre en compte, il apparaît également nécessaire de répondre à la fois aux enjeux et aux besoins de développement de la commune de Fargues Saint-Hilaire pour les prochaines années.
- Nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

A cet effet, la révision du PLU portera sur 5 grands axes :

1- Le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle

Au regard des directives étatiques en termes de mixité sociale, fonctionnelle et d'usage et en écho aux projets en cours sur la commune, l'objectif est d'affirmer dans le PLU l'ambition politique de valoriser et dynamiser le centre bourg pour la qualité de vie de ses habitants et usagers. L'enjeu est ici d'appuyer le développement de la commune sur une proximité des différentes fonctions : emplois, services, logements. Cette ambition s'appuie notamment sur :

- Inscrire dans le PLU les ambitions de reconfiguration du Centre Bourg à la suite de la mise en service de la déviation ;
- Valoriser le centre urbain, notamment en favorisant le maintien et l'essor des commerces et services de proximité ;
- Redéfinir les outils fonciers et réglementaire (OAP, emplacements réservés, DUP, DPU, etc.) afin de prendre en compte les projets en cours de réflexion, d'inciter l'implantation de certaines fonctions et de définir les secteurs de renouvellement urbain.

2- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain

En écho à la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et au regard de la loi Climat et résilience qui vise à diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols, l'objectif est d'inscrire dans le PLU cette ambition étatique de construire la ville sur elle-même. Il est par ailleurs primordial de l'anticiper et de l'ajuster aux besoins et capacités de chaque zone en vue d'éviter les problèmes de congestion. Dans cette dynamique, les pistes d'actions proposées sont de :

- Redéfinir l'affectation des zones afin d'analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que de traduire la densité en fonction de la morphologie du secteur ;
- Repérer le foncier disponible et les parcelles sous-exploitées en zone urbaine pour permettre un développement adapté de la commune ;

- Redéfinir les zones à urbaniser (à supprimer et/ou à créer) ;
- Densifier à proximité des services et des transports en commun ;
- Concilier croissance urbaine et préservation du cadre de vie.

3- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural

La commune de Fargues Saint-Hilaire se voit dotée d'un riche patrimoine naturel, agricole et architectural. Sa préservation et sa valorisation sont alors un des enjeux majeurs à inscrire dans le PLU. Les pistes d'actions sont multiples :

- Assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles, naturelles et forestières en priorisant la gestion économe des espaces, tout en assurant leur fonctionnalité ;
- Ajouter des éléments à protéger (ex : arbres remarquables) ;
- Conserver, protéger, mettre en valeur et requalifier le patrimoine communal (parcs, demeures bourgeoises, espaces naturels, etc.) par la mise en place d'outils réglementaires adaptés.

4- La maîtrise des aménagements de la voirie, des réseaux et des équipements

L'urgence environnementale et climatique appelle aujourd'hui à repenser nos modes de déplacements, adapter les réseaux ou encore rénover le bâti devenu vétuste. Si la commune de Fargues Saint-Hilaire s'inscrit déjà dans cette dynamique (plan vélo, réglementation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.), il s'agit aujourd'hui de renforcer et pérenniser cette ambition :

- Améliorer les modes de circulations automobiles et créer des liaisons douces dans un souci de développement durable ;
- Faire le bilan des emplacements réservés à supprimer et/ou à créer en vue d'assurer la porosité du tissu urbain et de favoriser les continuités écologiques ;
- Prendre en compte les risques prévisibles (inondations, sécheresse, etc.) ;
- Conforter la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- Moderniser les équipements publics et notamment du groupe scolaire

5- La structure et l'adaptation du règlement du PLU

Le règlement du PLU repose sur le principe d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi. Il permet par ailleurs de comprendre l'intention de la commune concernant son projet d'aménagement et de développement durable. Toutefois, au regard de la complexité de certains articles (ex : le calcul de l'emprise au sol) ou encore des structures de phrases qui portent atteintes au sens, l'enjeu est aujourd'hui de rendre intelligible la planification urbaine de la commune et sa réglementation :

- Assurer la mise en cohérence et la compatibilité du PLU avec les dernières évolutions législatives et réglementaires (ScoT, loi SRU, Loi ALLUR, Loi Climat et résilience, ZAN...) ;
- Clarifier le règlement et les articles en vigueur pour une meilleure lisibilité et appropriation par les acteurs du territoire (habitants, instructeurs, professionnels, etc.)
- Redéfinir la flexibilité d'écriture (règles dites qualitatives) pour éviter l'insécurité juridique.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU et des retours des habitants lors de la phase de concertation.

Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même code.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini

par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre (ou d'un cahier de concertation dématérialisé) au service urbanisme : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie ;
- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un document générique. Il s'agit d'engager la procédure, sous la recommandation de la DDTM, et cette procédure durera au moins 3 ans. Il s'agit de mener les premières études et de voir les demandes des riverains, notamment sur les modifications de zonage. Cela fera partie de ce que l'on donnera à l'assistance à maîtrise d'ouvrage qui travaillera dessus. Mais il n'y aura pas de conclusion en 2025 sur le sujet. Le travail de 2025 sera de trouver une AMO avec l'aide du CAUE qui est un organisme départemental spécialisé dans le sujet.

Madame HERIT indique qu'il y a beaucoup d'incohérence dans le PLU, mais demande pourquoi avoir fait mention de la déviation en introduction.

Monsieur le Maire répond que la déviation a modifié la structure de la commune sur la partie Nord, et concernant le zonage, le seul moyen de le modifier est de réviser le PLU. Nous allons passer sous la loi SRU, nous avons reçu aujourd'hui le nouveau chiffre de la population pour 2025 qui passe au-dessus des 3 500 habitants. Il y aura des changements structurels administratifs et nous aurons l'imposition d'atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux sur la commune. Aujourd'hui nous sommes à un peu plus de 10%, et il va falloir agir sur le zonage pour atteindre cet objectif. La première triennale commencera en janvier 2026, cela veut dire que si la commune ne fait rien, elle devra payer un prélèvement calculé aujourd'hui à hauteur de 44 000€ pour la première année. Le moyen d'échapper à cette pénalité est d'enclencher des études de faisabilité qui viendraient se défalquer du montant à payer. Tresses et Pompignac ont engagé des actions en ce sens. Ce sont des choses qui s'étaleront sur 2 ou 3 mandats.

Madame HERIT indique que les études doivent également être payées.

Monsieur le Maire répond que les études sont payées si le projet n'est pas réalisé. Elles peuvent être intégrées aux opérations réalisées.

Madame HERIT indique par rapport à la déviation, comme la route est moins dangereuse, et sera rétrocédée à la commune, peut-être que des espaces pourront devenir constructible. Est-ce que c'est lié à cela ?

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de cause à effet, il s'agissait d'un exemple. Il s'agit de prendre en compte les nouveaux besoins de la commune. Aujourd'hui, rien n'est décidé.

Madame LALANNE GUERIN demande si les souhaits des riverains seront soumis à l'enquête publique.

Monsieur le Maire répond par la positive. Le bureau d'étude va collecter les demandes et la nouvelle équipe prendra les décisions en fonctions des demandes, des objectifs légaux et règlementaires et de leurs orientations.

Madame ALLAIS ajoute que le bureau d'étude soumet la réglementation et le Conseil municipal prend les décisions en fonction.

Madame HERIT ajoute qu'il y a également la réglementation sur le développement durable et pas seulement les logements sociaux.

Monsieur le Maire indique que c'est aussi ce qui se passe au niveau du SCOT.

Madame ALLAIS ajoute que dans le SRADDET, qui se trouve au-dessus du PLU, il est indiqué que toutes les infrastructures doivent être construites près des moyens de locomotion et des voiries. Comme par exemple le collège qui devait être près de la déviation.

Monsieur ZANDVLIET indique qu'il n'était pas loin de la déviation.

Madame PALLUAU DUBOULOZ demande quel est l'état des logements sociaux aujourd'hui sur la commune.

Monsieur le Maire répond qu'il en faudrait 253 et on en a 157. La DDTM n'impose pas que l'on fasse tous les logements d'un coup, mais que l'on ait une vision dans le temps pour tendre vers les 25%.

Madame ALLAIS indique que lors du vote du budget, on n'a pas voté de budget pour le PLU. Ne fait-on pas les choses à l'envers. Est-ce qu'on n'aurait pas dû voter le budget et passer cette délibération en suivant.

Monsieur le Maire indique que le bureau d'étude sera choisi courant 2025.

Madame ALLAIS pense que le fait de choisir un bureau d'étude engagera la commune pour toute la procédure.

Monsieur le Maire répond que le bureau d'étude est assez neutre et pas attaché à une équipe. Nous passons par le CAUE justement pour éviter ces écueils.

Madame PALLUAU DUBOULOZ indique que dans la délibération, il est question de construire la ville sur elle-même, elle demande ce que cela signifie.

Monsieur le Maire répond que c'est le terme communément utilisé depuis la loi ZAN, du fait que nous n'auront plus le droit de nous étendre à terme. Cette loi a pour but d'éviter le mitage. Il faudra donc construire en hauteur.

Monsieur GARCIA précise que par rapport à la question de quand engager la révision du PLU, on parle souvent de le faire en début de mandat, mais le faire aujourd'hui, c'est donner à la prochaine équipe la possibilité d'avancer plus vite en engageant les premières études dès maintenant. Cette année sera utile pour faire ce diagnostic, ce préambule ainsi que le choix de l'AMO.

Monsieur le Maire indique que l'objectif est aussi d'intégrer les nouvelles lois comme la loi ZAN et la loi climat et énergie. Le bureau d'étude prendra du temps pour décliner les objectifs en question qui restent d'actualité aujourd'hui. Concernant le ZAN, il n'est pas question d'annuler la loi, mais éventuellement de l'aménager en différenciant suivant les endroits (campagne ou urbain) ainsi que par la solidarité territoriale qui pourrait être mise en place. Il s'agirait d'avoir une enveloppe intracommunautaire d'environ 10% c'est-à-dire une dizaine d'hectares qui serviraient de tampon pour des projets intercommunaux.

Madame ALLAIS indique que l'idée de faire les diagnostics est très bonne, mais il lui semblerait opportun de rajouter à cette délibération que ce diagnostic, qui devrait arriver au bout d'un an, soit partagé avec la population. Prévoir une réunion en décembre 2025 pour partager le diagnostic avec la population.

Monsieur le Maire est d'accord avec la proposition de partager le diagnostic, mais il faut être prudent avec ce qui est noté dans la délibération car il n'est pas obligatoire que le diagnostic soit terminé en décembre prochain. Ce n'est pas parce que ce n'est pas dans la délibération que nous ne le ferons pas, mais nous pourrons le faire s'il est prêt en décembre 2025.

Madame ELMI BARREH ajoute que ce sera bien de le faire, mais une fois que le diagnostic sera fini. Il est difficile de s'engager à réaliser une communication en décembre 2025 sans être certain que le diagnostic sera terminé à ce moment-là, d'autant que ce sera en période pré-électorale.

Monsieur NERAUDAU demande quelle sera l'organisation en face du cabinet coté commune.

Monsieur le Maire répond qu'un rendez vous a été organisé avec le CAUE pour voir comment nous allons travailler, c'est un juriste qui va nous appuyer dans la procédure. Nous allons également regarder pour communiquer dans le prochain journal municipal sur le PLU et le passage aux plus de 3 500 habitants et les obligations en matière de logements sociaux.

Monsieur NERAUDAU demande s'il y aura un comité de pilotage et si les membres de l'opposition en feront partie.

Monsieur le Maire répond positivement.

Madame LALANNE GUERIN demande à partir de quand on rentre dans le dispositif SRU.

Monsieur le Maire répond qu'on passe les 3 500 habitants au premier janvier 2025 mais que nous avons un an pour nous adapter, afin de mettre en place les modifications. Ce sera donc le 1^{er} janvier 2026 que le passage sous la loi SRU sera effectif.

Madame LALANNE GUERIN indique que concernant la mixité sociale et l'article 2.5, il aurait été bien de corriger l'erreur matérielle.

Monsieur ZANDVLIET indique que cela n'est pas le sujet de ce soir, elle en a déjà parlé lors de la dernière commission d'urbanisme, on ne peut pas passer d'un sujet à l'autre.

Monsieur le Maire ajoute que ce problème sera réglé définitivement avec la révision du PLU. Cela permettra d'ailleurs une réflexion plus approfondie sur le sujet et sur les secteurs concernés.

Madame PALLUAU DUBOULOZ indique que, sur ce secteur-là, les commerces de Monsieur CHARON et Monsieur PLANA devraient partir. C'est un secteur central qui fait parti de la réflexion de construire la ville sur elle-même, sait-on ce que cela va devenir, la mairie veut elle préempter ?

Monsieur le Maire répond que la Mairie ne peut pas préempter directement au vu du montant de l'affaire, mais on pourrait passer avec l'EPF qui peut intervenir auprès des communes en soutien au vu des montants en jeu. On serait sur une opération d'achat à environ 2 millions d'euros, ce qui ne serait pas possible pour la mairie. Mais via l'EPFNA, on pourrait avoir des liens avec des opérateurs pour que cela soit équilibré pour la commune.

Monsieur ZANDVLIET indique que pour le moment on ne connaît pas les volontés des propriétaires. On ne sait pas s'ils voudront vendre ou non.

Madame HERIT indique que des promoteurs pourraient se mettre sur l'affaire.

Monsieur ZANDVLIET répond qu'effectivement, si nous n'intervenons pas, des promoteurs pourront agir si on ne passe pas par l'EPFNA, et nous n'aurons aucun contrôle.

Madame PALLUAU DUBOULOZ demande si aujourd'hui un promoteur intervient, la commune a-t-elle la possibilité d'intervenir pour dire quoi faire, notamment en termes de hauteur des bâtiments.

Monsieur le Maire répond que ce sera le PLU qui s'appliquera.

Madame ALLAIS demande par rapport à la délibération, il est indiqué que nous pourrions mettre des sursis à statuer. Est-ce que cela sera possible.

Monsieur le Maire répond que cette possibilité n'est pas ouverte tout de suite. L'objectif serait de préempter via l'EPFNA afin de pouvoir avoir une maîtrise de ce qui se fera, et notamment d'imposer un nombre de logements sociaux.

Madame ALLAIS indique qu'en matière de communication par rapport au passage à plus de 3 500 habitants, il y a le côté de l'urbanisme, mais il y a également plein de choses qui en découlent au niveau finance notamment, il faudrait également communiquer sur ces points.

Monsieur le Maire répond positivement.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE),

Vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié de Fargues Saint-Hilaire approuvé par le conseil municipal le 17 décembre 2018 et entré en vigueur le 11 janvier 2019,

Considérant la nécessité de réviser le PLU afin de répondre à la fois aux enjeux et aux besoins de développement communaux, mais aussi aux évolutions législatives et réglementaires,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision générale du PLU et d'arrêter les modalités de concertation,

Après en avoir délibéré,

POUR	17
CONTRE	1 (G. RODRIGUEZ)
ABSTENTION	4 (D. BARBE ; G. JALCE ; M. LALANNE GUERIN ; F. PALLUAU DUBOULLOZ

- **PRESCRIT** la procédure de révision du PLU de la Ville de Fargues Saint-Hilaire
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- **APPROUVE** les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,
- **DIT** que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code,
- **DIT** que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- **DIT** que conformément à l'article R. 153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- **DIT** que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- **DIT** que conformément à l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,
- **DIT** que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,
- **DE CONFIER** selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

Délibération D204-47

Objet : Autorisation pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement en amont du vote du BP 2025 : ouverture anticipée de crédits (25% section investissement)

Monsieur le Maire rappelle que le budget primitif (BP) municipal peut-être voté jusqu'au 15 avril de l'année N.

Concernant l'investissement, le maire peut, à compter du 1^{er} janvier de l'année N et en amont du vote du budget primitif, engager, liquider et mandater les dépenses nouvelles dans la limite du quart (25%) des crédits inscrits l'année précédente (N-1) après que le Conseil Municipal l'y ait autorisé. Seul le remboursement de la dette ne nécessite pas une autorisation. Ce seuil s'apprécie par opération et chapitre budgétaire.

Afin de permettre l'engagement et le règlement de nouvelles dépenses d'investissement à compter du 1^{er} janvier 2025 et en amont du vote du budget primitif 2025 (envisagé en mars 2025), il est notamment proposé d'inscrire dans les 25% les prévisions ci-dessous :

- **15 000 € pour divers travaux sur les bâtiments**
- **Frais d'étude extension du cimetière : 5 000€**
- **Travaux servitude canalisation : 55 000€ (28 535,52 SAUR+25 655,76 ENEDIS)**
- **5 000 € pour divers travaux de voirie/VRD ;**
- **Commencement des travaux (halle photovoltaïque) : 20 000 €**
- **Divers travaux d'électrification rurale : 10 000€**

Le total des crédits ouverts au titre des 25% représenteraient la somme de 110 000 € (contre 145 300 € en 2024).

Budget principal M57 de la commune : exercice 2025

Opération	Imputation M57	Montant TTC
10003 Travaux bâtiments	2131	15 000 €
28 Cimetière	203	5 000 €
32 Voirie	2128	55 000 €
32 Voirie	212	20 000 €
32 Voirie	2152	5 000 €
30 Electrification Rurale	204182	10 000 €
Total		110 000 €

Madame ALLAIS demande par rapport aux travaux de servitude pour Monsieur DAUBERNET, si ces sommes ne peuvent pas être affectés sur le budget assainissement. Il y avait une provision qui avait été prévue à ce budget.

Monsieur le Maire répond qu'il est probable qu'on puisse y affecter les dépenses d'assainissement mais pas les autres dépenses. Cependant, nous pourrions demander confirmation à la DGFIP.

Madame ALLAIS s'abstient sur cette délibération car elle attendait un point par rapport au budget, et celui-ci n'a pas été réalisé.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux opérations d'exécution budgétaire avant le vote du budget primitif,

Considérant les crédits inscrits au budget de l'exercice 2024 de la commune ;

Considérant la nécessité de pouvoir agir avant même le vote du budget 2025 sur des travaux, études et fournitures relevant de la section d'investissement,

Ayant entendu l'exposé du Maire,

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans le respect de la règle du quart des chapitre budgétaire de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette selon le tableau présenté par Monsieur le Maire.

Après en avoir délibéré,

POUR	20
CONTRE	00
ABSTENTION	2 (F. ALLAIS, S. MAYOR)

AUTORISE l'ouverture anticiper des crédits détaillés ci-dessus en section investissement à compter du 01/01/2025 et en amont du vote du budget primitif 2025.

Délibération D2024-48

Objet : Adhésion à la convention de participation mutualisée pour la couverture du risque PREVOYANCE proposée par le centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Gironde et détermination de la participation employeur

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu les dispositions du Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L.827-7 et L.827-11,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération D2024-05 du 13 février 2024, par laquelle l'assemblée avait donné mandat au CDG33 afin de participer à cet appel public à concurrence

Vu la délibération du Centre de gestion n° DE-0032-2024 en date du 10 juillet 2024 portant choix des prestataires retenus pour la conclusion des conventions de participation pour les risques « santé » et « prévoyance »,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 29 octobre 2024,

Vu la convention de participation prévoyance signée entre le Centre de Gestion de la Gironde et TERRITORIA MUTUELLE en date du 17 juillet 2024.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

DECIDE

ARTICLE 1 :

- D'adhérer à la convention de participation pour la couverture du risque PREVOYANCE susvisée conclue entre le Centre de Gestion et TERRITORIA MUTUELLE qui prend effet au **1^{er} janvier 2025** pour une durée de 6 ans avec une possibilité de prorogation d'une durée maximale d'un an en cas de motifs d'intérêt général (article 19 du décret n° 2011-1474) et au contrat collectif à adhésion facultative afférent, au bénéfice des agents de collectivité.

ARTICLE 2 :

D'accorder une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour :

- Le risque prévoyance c'est-à-dire les risques d'incapacité de travail et, des risques d'invalidité et liés au décès,

Pour ce risque, la participation financière de l'employeur sera accordée exclusivement au contrat référencé par le Centre de Gestion de la Gironde pour son caractère solidaire et responsable

ARTICLE 3 : de fixer le niveau de participation, dans la limite de la cotisation versée par l'agent, comme suit :

- Pour le risque prévoyance la participation sera forfaitaire et dégressive par grade
 - o 20 € par agent et par mois pour les agents de catégorie C
 - o 15 € par agent et par mois pour les agents de catégorie B
 - o 10 € par agent et par mois pour les agents de catégorie A

ARTICLE 4 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à l'adhésion aux conventions de participation mutualisée proposée par le Centre de Gestion de la Gironde, ainsi que les éventuels avenants à venir.

Délibération D2024-49

Objet : Précisions concernant le mandat spécial pour le 106^{ème} congrès des Maires de France (AMF)

A la demande de la trésorerie, Monsieur le Maire propose de préciser la délibération 2024-38 du 7 octobre 2024 afin de permettre le remboursement de ses frais ainsi que de ceux des personnes qui l'ont accompagné au 106^{ème} congrès des Maires de France qui s'est déroulé Portes de Versailles à Paris du 19 au 21 novembre 2024, soit Madame Nathalie ROCA et Madame Elisabeth NARCISO, ajointes au Maire ainsi qu'à Madame EPAILLARD, DGS.

Ainsi, Monsieur le Maire sollicite l'accord du conseil pour l'octroi d'un mandat spécial pour lui-même et Madame Nathalie ROCA et Madame Elisabeth NARCISO, ajointes au Maire, afin de pouvoir obtenir le remboursement des frais de déplacements, transport, de repas et d'hébergement sur la base des frais réels et dans la limite globale de 1800 €.

Concernant spécifiquement Madame EPAILLARD, bien qu'elle ne soit pas élue, Monsieur le Maire propose qu'elle puisse également assister au Congrès et par dérogation à la délibération n°2023-04 qui fixe les modalités de remboursement des frais avancés par les agents municipaux, Mme EPAILLARD sera exceptionnellement remboursée sur la base des frais réels pour les frais de transport, de déplacement et de repas qu'elle a engagé pour elle-même et Madame NARCISO pour se rendre au 106^{ème} congrès des Maires de France qui s'est déroulé Portes de Versailles à Paris du 19 au 21 novembre 2024 dans la limite de 375 €.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'article L 2123-18-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'invitation au 106^{ème} congrès des Maires de France,

Considérant que les crédits sont prévus au Budget 2024.

Après en avoir délibéré,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

ACCORDE un mandat spécial à M. Bertrand GAUTIER, Maire, et à ses accompagnateurs Madame Nathalie ROCA et Madame Elisabeth NARCISO adjointes au Maire pour le congrès des maires 2024 qui s'est déroulé Portes de Versailles à Paris du 19 au 21 novembre 2024. Il permet également à Madame EPAILLARD, DGS d'accompagner les élus lors de cette manifestation.

DECIDE le remboursement des frais de déplacements, transport, repas et d'hébergement engagés par toutes les personnes susmentionnées sur la base des frais réels engagés dans le cadre de cette manifestation et dans la limite globale de 1800 €.

PRECISE concernant spécifiquement Madame EPAILLARD qu'elle sera exceptionnellement remboursée sur la base des frais réels pour les frais de transport, de déplacement et de repas qu'elle a engagé pour elle-même et Madame NARCISO à l'occasion, et pour se rendre au 106ème congrès des Maires de France qui s'est déroulé Portes de Versailles à Paris du 19 au 21 novembre 2024 dans la limite de 375 €.

Délibération D2024-50

Objet : Décision modificative DM n°2 du budget principal communal 2024 (M57)

Monsieur le Maire indique que le budget principal communal 2024 nécessite des ajustements comptables par des opérations d'ordre de transfert :

- Concernant les amortissements, pour le constat de la dépréciation des biens de l'exercice 2024, il convient de procéder aux virements de crédits nécessaires pour un montant de 6.000 €. Dès lors il convient d'abonder le compte 6811/042 par un virement du compte 2804182/040 pour 6.000 €. Pour respecter l'équilibre entre les chapitres 040 et 042, il convient de procéder à un virement du 023 en dépenses de fonctionnement vers le 021 en recettes d'investissement pour un montant de 6.000 €.
- Concernant l'inventaire du compte 203, les frais d'études pour l'aménagement du bourg doivent être intégrés aux travaux OP32 par l'émission d'un titre au 203/041 pour sortir ces frais d'étude de l'actif pour 24.084 € et l'émission d'un mandat au 2128/041 pour intégrer ces frais d'étude à l'OP32 pour 24.084 €. Cette opération d'ordre qui concourt à l'enrichissement de la description patrimoniale des comptes se traduit par des mouvements à l'intérieur d'une même section et n'a donc pas d'incidence sur l'équilibre global. Il convient de créer un chapitre 041 en dépenses d'investissement au 2128/041 pour 24.084 € et en recettes d'investissement au 203/041 pour 24.084 €.

	DEPENSES		RECETTES	
	Imputation art/chap	Montant en €	Imputation art/chap	Montant en €
FONCTIONNEMENT	6811/042 – Dotations aux amortissements 023 – Virement à la section d'investissement	6.000 - 6.000		
INVESTISSEMENT	2128/041 – Autres agencements et aménagement	24.084	2804182/040- Amortissement bâtiments et installations 021 – Virement de la section de fonctionnement 203/041 – Frais d'étude	6.000 - 6.000 24.084

Le conseil municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

APPROUVE la décision modificative DM n°2 du budget principal communal 2024 proposée.

Délibération D2024-51

Objet : Approbation du principe du recours à la Concession de Service Public (DSP) pour l'exploitation du Service d'Assainissement Collectif

VU le Code de la commande publique ;

VU les articles L.1411-1 à L.1411-10, R.1411-1 et D.1411-3 à D.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après avoir pris connaissance du rapport préalable relatif au choix et au mode de dévolution du service public, présenté par Monsieur le Maire en application de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU dans le rapport ci-dessus rappelé les caractéristiques essentielles des prestations que doit assurer le concessionnaire, annexées à la présente délibération conformément à l'article L.1411-4 du C.G.C.T. ;

Le Conseil Municipal,

CONSIDERANT :

Que, comme le démontre le rapport de principe annexé, le recours à un mode de gestion publique est peu pertinent sur le périmètre de la commune de Fargues-Saint-Hilaire et que le recours à la concession de service public pour l'exploitation du service d'assainissement collectif présente des avantages majeurs pour le service (transfert des risques technologiques, économiques et commerciaux au délégataire, gestion du personnel, gestion administrative du service, etc.) sans entraîner de surcoût pour les usagers grâce en particulier aux économies d'échelle réalisées par les exploitants.

Que la commune de Fargues-Saint-Hilaire a fait le choix de déléguer l'exploitation de son service d'assainissement collectif.

Que dans le cadre de la consultation, les candidats seront interrogés sur une durée de contrat de 9 ans.

Qu'il est loisible à tout moment et sans conséquence pour la commune de Fargues-Saint-Hilaire de revenir sur le choix du recours à la concession de service public et d'opter pour un autre mode de gestion.

Monsieur le Maire précise que l'actuel contrat prendra fin en avril 2025, et il sera sans doute prolongé jusqu'en septembre pour pouvoir finaliser la procédure.

Madame HERIT demande qui est titulaire du contrat aujourd'hui.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de SUEZ.

Madame ALLAIS demande si les travaux à faire sur les points de relevage sont à la charge de la commune ou de SUEZ.

Monsieur le Maire précise qu'une partie est prévu au contrat comme des équipements liés à la station, mais que les travaux relatifs au schéma des eaux usées sont à la charge de la commune.

Ceux-ci sont en cours de réalisation.

Madame PALLUAU DUBOULOZ demande ce qu'il en est des tests à la fumée qui n'ont pas été fait.

Monsieur le Maire répond qu'ils sont à la charge de SUEZ, il y a un volume à réaliser au début du contrat, qu'ils réalisent au fil de l'eau. Ils sont en train d'en réaliser actuellement, nous attendons le rapport avec les habitants qui devront se mettre en conformité. Nous ferons des courriers aux habitants concernés.

Madame PALLUAU DUBOULOZ demande à quoi correspondent les variations qui doivent être expliquées concernant les frais de sous traitance, d'évaluation, de fourniture, de plus 66 %.

Monsieur le Maire indique que cela est du aux branchements des Rosiers. La canalisation de rejet cassait fréquemment car elle était trop petite avec une pompe au niveau du poste de relevage sans variateur. Les travaux ont été réalisés sur ce secteur : des variateurs ont été installés ainsi qu'une canalisation, ce qui va limiter les casses sur ce secteur. Nous avons toujours des rentrées d'eaux pluviales qui viennent de joli bois, côté Tresses. Une discussion est en cours avec Tresses qui va prendre en charge des travaux pour refaire un chemisage pour éviter les entrées d'eau parasites.

Madame PALLUAU DUBOULOZ remarque que le prix au m3 est à 3,37€ alors que la moyenne nationale est à 2,35.

Monsieur le Maire répond que cela est lié aux conditions du contrat.

Madame ALLAIS se demande si, comme on arrive à 5 000 équivalents habitants en jour de surcharge, il ne faut pas prévoir d'agrandir la station.

Monsieur le Maire en a parlé, mais il y a de la marge. De plus, le cas échéant, la station a été prévue pour se servir du bassin tampon comme bassin, mais cela n'est pas d'actualité aujourd'hui.

Madame ALLAIS indique qu'il faut peut-être attendre de voir les eaux parasites.
Elle indique qu'il y a à nouveau des odeurs route des écoles.

Monsieur le Maire pense que c'est lié aux hautes pressions. Cependant, il va le signaler à SUEZ.

Madame ALLAIS demande si on ne peut pas baisser le prix.

Monsieur le Maire indique que nous pourrons y réfléchir au moment de la consultation, compte tenu des prix qui seront proposés par les entreprises.

Après en avoir délibéré,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

DECIDE :

- Article 1^{er}** - **D'adopter** le principe d'une procédure de Concession de service public pour l'exploitation de son service d'assainissement collectif dont les principales caractéristiques sont celles présentées dans le rapport annexé à la présente ;
- Article 2** - **De retenir** pour le contrat une durée de 9 ans ;
- Article 3** - **D'organiser** le déroulement de la procédure dans le respect des règles applicables aux contrats afférents au 2° a) de l'article R3126-1 du Code de la Commande publique qui ont, quelle que soit leur valeur estimée, pour objet une activité relevant du 1° c) de l'article L. 1212-3 du Code de la Commande publique ;
- Article 4** - **D'autoriser** Monsieur le Maire à satisfaire aux exigences de publicité et de mise en concurrence pour cette Concession de Service Public et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la procédure.

Délibération D2024-52

Objet : Délibération pour un emprunt de 250 000€ avec le Crédit mutuel du Sud-Ouest

Monsieur le Maire rappelle que pour les besoins de financement des travaux d'investissement et notamment l'aménagement du cimetière, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 250 000€. Il invite le Conseil municipal à examiner la proposition faite par le Crédit Mutuel du Sud-Ouest, Fédération du Crédit Mutuel du Sud-Ouest.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un prêt sur 15 ans avec un taux fixe de 3,27%. La périodicité des échéances sera trimestrielle. L'amortissement linéaire permet que les échéances soient plus importantes au début du prêt et diminuent tout au long du prêt.

Monsieur ZANDVLIET ajoute que quand on fait un prêt à échéances constantes, on paye beaucoup d'intérêt au début. Avec ce type de prêt on amortit toujours la même chose et le montant des échéances baisse progressivement.

Monsieur le Maire précise que l'on est à 363€/habitants. En 2016, derrière l'investissement du Carré des Forges, nous étions à pas loin de 600€.

Madame LALANNE GUERIN demande à part le cimetière quels seront les autres investissements financés.

Monsieur le Maire répond qu'il y aura également la toiture de l'école maternelle.

Madame ALLAIS demande pourquoi faire le prêt maintenant. Est-ce parce qu'on en a besoin pour finaliser l'année.

Monsieur ZANDVLIET répond que c'est aussi le cas, entre autres, mais également pour prévoir les investissements futurs et anticiper la baisse des recettes à venir.

Madame ALLAIS aurait voulu avoir un point financier. C'est un peu opaque. Si 300 000€ n'avaient pas été mis dans un festival, on n'aurait pas eu à emprunter aujourd'hui.

Monsieur le Maire répond que quand on ne fait rien, on ne prend pas de risque.

Monsieur GARCIA indique que l'estimation des travaux pour l'agrandissement du cimetière est de 200 000€ pour une première tranche.

Madame ALLAIS indique que le budget 2025 n'a pas été voté, et qu'on nous demande une rallonge de 250 000€. Nous n'avons pas gardé les réserves financières de la commune, on a vendu des terrains, cela a été un choix politique. Aujourd'hui il faut faire un emprunt avec lequel elle n'est pas d'accord.

Monsieur GARCIA répond qu'on n'a pas vendu de terrains sur ce mandat. Nous ne referons pas le passé, mais nous anticipons l'avenir.

Madame ALLAIS indique qu'il faudrait une réflexion plus globale et que cette mandature a bénéficié et dépensé l'argent de la vente des terrains.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

POUR	14
CONTRE	7 (F. ALLAIS ; S. HERIT ; M. LALANNE GUERIN ; S. MAYOR ; G. NERAUDAU ; F. PALLUAU DUBOULOZ ; G. RODRIGUEZ)
ABSTENTION	1 (D. BARBE)

ACCEPTE l'offre de prêt faite par le CMSO et décide en conséquence :

Article 1 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser auprès du CMSO un emprunt dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Montant du contrat de prêt	: 250 000,00 EUR
Objet	: Divers travaux d'investissement dont l'extension du cimetière
Durée du contrat de prêt	: 15 ans
Taux fixe	: 3,27%
Périodicité des échéances	: Périodicité trimestrielle
Type d'amortissement	: Amortissement Linéaire
Montant de la 1 ^{ère} échéance	: 6 210,42 €
Remboursement anticipé	: Autorisé à chaque date d'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
Commission d'engagement	: 0,10 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, et tous les éléments nécessaires à l'application de cette délibération.

Délibération D2024-53

Objet : Fixation des contre-valeurs au titre des redevances pour la performance des systèmes d'assainissement collectif.

L'article 101 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau instaure à compter du 1er janvier 2025 la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et des systèmes d'assainissement collectif auxquelles sont assujetties les communes ou leurs établissements publics compétents en matière d'assainissement des eaux usées.

En application du Décret n° 2024-787 du 9 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau et dans le cadre des contrats de délégation de service public d'assainissement, la commune de Fargues Saint-Hilaire doit définir la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2224-12-2 à L. 2224-12-4 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 213-10-1 à L. 213-10-6, D. 213-48-12-1 à D. 213-48-12-13 ;

VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

VU l'arrêté du 2 octobre 2024 modifiant l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées ;

VU la délibération n° 2024-19 du 27 juin 2024 du Conseil d'Administration de l'Agence de l'eau Adour-Garonne portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 ; VU l'avis relatif à la délibération DL/CA/24-49 portant fixation des tarifs de redevances pour la période 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5 ;

VU le contrat de délégation de service public pour la gestion du service d'assainissement passés entre la Commune de Fargues Saint-Hilaire et Lyonnaise des eaux entré en vigueur le 01/05/2016 et notamment les articles 47 et 48 sur le recouvrement et le reversement de la part collectivité.

Considérant que la commune de Fargues Saint Hilaire, en sa qualité d'assujettie à la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, sera redevable envers l'agence de l'eau d'un montant égal au produit 1°) du volume d'eau facturé aux personnes abonnées au service d'assainissement collectif, 2°) d'un tarif fixé par l'agence de l'eau et 3°) des coefficients de modulation ;

Considérant que l'Agence de l'eau Adour Garonne a fixé un tarif de 0,35 €HT par mètre cube pour la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2025 ;

Considérant que le coefficient de modulation correspondant à la performance des systèmes d'assainissement collectif est fixé pour l'année 2025 à la valeur de 0,30 ;

Considérant le montant forfaitaire maximal fixé par arrêté du 4 juillet 2024 pour la prise en compte, par la redevance assainissement, de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, à hauteur de 3€/m3 ;

Considérant que la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie et que le montant de cette contre-valeur ne pourra pas dépasser le montant forfaitaire maximal précité ;

Considérant qu'il appartient au délégataire de l'assainissement collectif, pour le compte de l'autorité délégante, de facturer et de recouvrer auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et de reverser à la Commune de Fargues Saint-Hilaire les sommes encaissées à ce titre, conformément au contrat portant mandat d'encaissement conclu avec le délégataire ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

POUR	22
CONTRE	00
ABSTENTION	00

DECIDE de fixer pour l'année 2025 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, à 0,105€ HT / m3 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents et les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Informations diverses

Monsieur le Maire informe sur une décision de virement de crédits :

Article1 : Il est décidé de procéder au virement de crédits suivant afin de pourvoir aux dépenses relatives au Mandat spécial pour le 106ème congrès des Maires de France.

N° de Budget	Section	Imputation	Opération	Montant
16500	FONC	65316	/	-1500 €
16500	FONC	673	/	-300 €
15600	FONC	65312	/	+1800 €

Il précise que cela consiste à virer les crédits prévus au compte 65316 « représentation du Maire » au compte 65312 « frais de mission et de déplacement », ce qui est effectivement plus logique. Cette décision ne change pas les montants globaux.

Monsieur le Maire informe du courrier de l'INSEE informant du passage de la commune à plus de 3 500 habitants au 1^{er} janvier 2025.

Monsieur le Maire informe que la télérelève des compteurs d'eau va arriver. Le SIAEPA va la mettre en place à partir de 2025. Les compteurs d'eau seront changés progressivement.

Questions Orales

Florence Allais, Gérard NERAUDAU et Sébastien MAYOR

Les deux premières questions sont posées par un habitant de l'Avenue de Meynard :

1-- Lampadaires : mon premier message est du 1^{er} août 2024 avec rappels les 11/9 et 5/11. La réponse du 6/11 mentionne du vandalisme donc je suppose qu'il y a eu plainte par la commune ou le prestataire ? A ce jour ces lampadaires sont éteints et aucune info sur une prochaine remise en fonctionnement ou arrêt définitif. Est-il possible d'avoir une réponse ?

Monsieur le Maire précise que nous nous sommes fait voler un câble sur l'éclairage public entre le giratoire et l'entrée de Meynard. Tous les candélabres qui sont dans la courbe sont concernés ainsi que le souterrain. Nous allons réaliser les travaux avec les 25% dans le début de l'année, nous venons d'avoir le chiffrage des réparations. C'est le même problème de vandalisme avec la question suivante concernant le Stop chemin profond que l'on n'arrête pas de nous voler. Provisoirement, nous l'avons fixé au sol en attendant de le sceller.

2. Le poteau bois concernant le réseau électrique de l'ancien propriétaire du terrain M. Martin qui, sauf erreur l'avait payé et j'avais autorisé le survol de l'angle de mon terrain par la ligne électrique. Ce poteau ne tient plus au sol et menace de tomber. L'avenue de Meynard étant communale, appartient-il à la Mairie d'intervenir pour sécuriser ce poteau ?

Monsieur le Maire répond qu'on ne sait pas précisément où c'est.

Madame Barbe précise que c'est avenue de Meynard, dans l'angle, dans la haie il y a un poteau en bois qui penche mais ne risque pas de tomber sur quelqu'un a priori.

Monsieur le Maire ira voir sur place. Si c'est du téléphone, nous le signalerons à Orange.

3--Le stop du carrefour du chemin profond a été une nouvelle fois vandalisé ce week-end.

Nous nous demandons s'il n'est pas opportun de signaler ce stop en amont par panneau avancé qui annonce le panneau AB4 (stop). Il se place à 150 mètres avant le STOP. Il se compose du panneau qui signale l'intersection et d'un panneau qui précise la distance à laquelle il prend effet. De plus nous proposons que le nouveau panneau Stop soit installé à 1 mètre du sol pour une meilleure visibilité. Cela est-il possible ?

Monsieur le Maire indique qu'on risque également de se le faire voler si on en met un avant.

Madame ALLAIS précise que cela permettrait d'avoir une meilleure vision de ce stop, car certaines personnes, de toute bonne foi ne le voient pas car il est assez haut. Mettre une pancarte avant permettrait de rendre le carrefour moins dangereux.

Monsieur le Maire répond que nous étudierons la question.

Madame PALLUAU DUBOULOZ relaie une question qu'on lui a posé. Les personnes lui ont indiqué que lors des inondations de 2021, il avait été question d'un bassin d'étalement pour leur éviter d'être inondés. Où est-ce que cela en est.

Monsieur le Maire répond que le bassin actuel est un ancien étang, qui pourrait éventuellement servir dans ces cas-là, mais il n'est plus branché sur le Fargues. Mais pour le cas présent, c'est le SIETRA qui gère cela, on pourrait ralentir un peu mais pas forcément plus. Nous avons également fait un muret en bas de Canterane pour dévier l'eau, afin que quand l'eau arrive elle parte dans le champ et plus sur la maison. Aujourd'hui, il n'y a pas de bassin de prévu, et ce n'est pas de notre compétence. Nous pouvons cependant en parler au SIETRA qui gère les cours d'eau. C'est assez compliqué car il faut trouver des terrains pour le faire.

Madame BARBE indique les événements qui ont eu lieu en novembre et décembre sur la commune. L'opéra Rock The WALL qui a fait plus de 200 entrées.

Madame ROCA ajoute que c'est la première fois que nous générons autant de recettes pour un spectacle, qu'il était de grande qualité. Les spectateurs étaient très contents.

Madame BARBE indique qu'il y a eu également le téléthon. Nous n'avons pas le montant exact mais nous avons récolté entre 5 000 et 6 000€.

Le marché de Noël a eu lieu le week end dernier, c'était une très belle fête et le repas de fin d'année des élus et du personnel la semaine dernière.

Monsieur le Maire indique qu'un reportage a eu lieu sur TF1 et France Bleu sur le JEP'S. Il devrait y avoir également un reportage sur l'émission 7 à 8. On parle de la commune.

Madame ALLAIS demande ce qu'il va advenir du presbytère.

Monsieur le Maire indique que nous avons rendez vous avec l'évêché en février sur la continuation de l'occupation du bâtiment.

Madame PALLUAU DUBOULOZ demande s'il y a eu des propositions concernant la Maison GUIGNARD.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y en a pas eu, il fait estimer la propriété par les domaines pour savoir ce que cela vaut aujourd'hui.

Madame NARCISO indique que les colis de Noël sont en cours de distribution. Il y en avait 140 cette année. Il y a beaucoup de retours positifs.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire a levé la séance à 22h38.