



PROCES-VERBAL DU 31 JANVIER 2024

**VILLE
D'AUTERIVE**
Haute-Garonne

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil
Municipal**

Date de convocation
24 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 31 janvier à 20h30

Le Conseil Municipal de la Commune d'Auterive, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur René AZEMA, Maire

Nombre de
conseillers
en exercice : 28
Présents : 19
Procurations : 6
Absent : 3
Votants : 25

PRESENTS : AZEMA René, HOAREAU Cathy, MASSACRIER Joël, TENSA Danielle, TATIBOUET Pascal, DUPRAT Monique, CASTRO Patrick, ZAMPESE Joséphine, GACH Gabriel, ROBIN Philippe, MELINAT Annick, BERARD Mathieu, TERRIER Marie, PRADERE Nathalie, ELIAS Manuel, BOUSSAHABA Mohammed, KSOURI Younès, CAVALIERI D'ORO Patricia, OLIVEIRA Éric

REPRESENTES :

Martine BORDENAVE par Joséphine ZAMPESE
Martine DELAVEAU par Ghislaine GALY
Philippe PONTTHIEU par Manuel ELIAS
Ghislaine GALY par Manuel ELIAS
Gérard SANS par Monique DUPRAT
Nadia VOISIN par Marie TERRIER

EXCUSES :

Chantal GAVA
Didier GALLET
Patrice SCAPIN

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Madame Cathy HOAREAU est désignée secrétaire de séance

Madame CAVALIERI D'ORO

Monsieur le Maire, excusez-moi, est-ce qu'on pourrait faire une minute de silence pour Alexandra et Camille Sonac qui ont été mortellement fauchés par des Arméniens en situation irrégulière frappés d'une OQTF, sans foi, ni loi ?

Monsieur le Maire

N'en rajoutez pas s'il vous plaît.

Madame CAVALIERI D'ORO

Je demande une minute de silence. Ça a été fait à l'Assemblée nationale. Non, je ne reformulerai pas. C'est la vérité, ce que je dis. Ce n'est pas grave, j'espère que c'est enregistré. Je ne reformulerai pas.

Monsieur le Maire

Je vais vous demander de faire une minute de silence pour une agricultrice qui a été tuée sur un barrage à Pamiers.

Madame CAVALIERI D'ORO

Et sa fille, Monsieur le Maire.

Et cette agricultrice, elle a un nom, elle s'appelle Alexandra et sa fille s'appelle Camille Sonac. J'ai de la décence, oui, tout à fait. Vous, alors là, ne venez pas me faire de réflexion. Merci.

DECISION

Monsieur le Maire

On était sur le chapitre charge financière. Il manquait 5 000 euros à cause du calcul des ICNE. On a pris, sur le chapitre 011, ces 5 000 euros pour le reverser au chapitre 66 charges financières, décision du 14 décembre.

DELIBERATIONS

N°1-1/2024 Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose à l'assemblée les informations suivantes :

En application des articles L. 1111-1-1 et R 1111-1 A et suivants du code général des Collectivités territoriales (CGCT), les collectivités locales, leurs groupements et les syndicats mixtes ont l'obligation de désigner, au plus tard le 1er juin 2023, un référent déontologue pour les élus locaux.

Ce référent déontologue est chargé d'apporter personnellement aux élus des collectivités

susmentionnées tout conseil utile leur permettant d'exercer leur mandat dans le respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local mentionnée à l'article L. 1111- 1 et en particulier de prévenir ou de faire cesser les situations de conflit d'intérêts.

Le référent déontologue exerce sa mission en toute indépendance et impartialité. Il est tenu au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Il doit être choisi pour ses compétences et son expérience, sous réserve de ne pas se trouver dans un des trois cas d'incompatibilité prévus par l'article R 1111-1-A du CGCT, à savoir qu'il ne peut :

- ni être élu dans la collectivité, ou y avoir détenu un mandat depuis au moins trois ans,
- ni être un de ses agents,
- ni se trouver en situation de conflit d'intérêts avec elle.

La mission de référent déontologue peut être assurée par une ou plusieurs personnes ou par un collège de personnes. Le référent déontologue est désigné par une délibération de l'organe délibérant qui précise :

- le cadre d'exercice de ses missions et notamment les modalités de sollicitation et de rendu des avis,
- les moyens matériels mis à sa disposition,
- à titre facultatif, sa rémunération qui doit intervenir sous forme de vacations dont les montants sont plafonnés par un arrêté du 6 décembre 2022 à titre facultatif, le remboursement de ses frais de transport et d'hébergement.

Il convient de souligner que l'article R 1111-1 A du CGCT précité permet expressément à plusieurs collectivités de choisir le même référent déontologue pour les élus locaux et de

mutualiser ainsi cette fonction.

C'est sur ce fondement que le conseil d'administration de HGI-ATD a, par une délibération du 16 mars 2023, décidé de proposer à ses adhérents la prestation de référent déontologue mutualisé. Trois agents du service juridique ont accepté d'exercer cette mission : Sébastien VENZAL, Richard LAGARDE et Cendrine BARRERE. Ces agents sont compétents et expérimentés en ce domaine et ils ne sont pas dans un des cas d'incompatibilité mentionnés ci-dessus (élus ou agent de la collectivité ou en situation de conflit d'intérêts avec elle).

Ils exerceront leurs missions dans les conditions précisées par le règlement annexé à la présente délibération.

La prestation de référent déontologue mutualisé proposée par HGI-ATD est comprise dans la cotisation forfaitaire versée annuellement, par la collectivité, à l'établissement et ne donne pas lieu à un coût supplémentaire. HGI-ATD prend en charge l'intégralité des coûts afférents à l'exercice de cette mission.

Enfin, conformément à l'article R 1111-1-1 B du CGCT, le référent déontologue est choisi pour une durée limitée et il peut être renouvelé dans ses fonctions. Il est ainsi proposé de confier à HGI-ATD la mission de référent déontologue pour les élus locaux jusqu'à l'installation de la nouvelle assemblée délibérante issue des prochaines élections générales prévues en 2026.

Monsieur OLIVEIRA

On pourrait avoir leurs coordonnées ou leurs adresses mail ?

Madame HOAREAU

Vous avez leurs noms en fin de délibération, Monsieur Oliveira.

Monsieur OLIVEIRA

Oui, je sais, mais comme à chaque fois, on passe par le standard, je pensais qu'il y avait un mail direct.

Madame HOAREAU

Non, il n'y a pas de mail direct. Vous les sollicitez par le biais de l'ATD. C'est pour ça qu'ils sont nommés et il faut mettre en référence saisine du référent déontologue.

Monsieur le Maire

Vous avez un certain entraînement avec l'ATD en général.

Monsieur OLIVEIRA

Oui, je les connais bien maintenant.

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

- Désigne les trois agents de HGI-ATD, Sébastien VENZAL, Richard LAGARDE et Cendrine BARRERE, comme référents déontologues pour les élus locaux jusqu'au prochain renouvellement général des assemblées locales prévu en 2026,
- Approuve le règlement annexé à la présente délibération fixant les conditions d'exercice de la mission de référent déontologue pour les élus locaux par les trois agents de HGI-ATD,
- Charge M. le Maire de porter cette délibération à la connaissance des élus de la collectivité et de diffuser, par tout moyen, toutes les informations leur permettant de consulter les référents déontologues

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-2/2024 Création de la commission de contrôle financier (Modalités d'organisation et de fonctionnement et composition)

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des articles R2222-3 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales « *Dans toute commune ou établissement ayant plus de 75 000 euros de recettes de fonctionnement, les comptes mentionnés à [l'article R. 2222-1](#) sont en outre examinés par une commission de contrôle dont la composition est fixée par une délibération du conseil municipal ou du conseil de l'établissement.* »

La présente délibération a donc vocation à présenter et valider modalités d'organisation et de fonctionnement de ladite commission tels que définis ci-dessous.

I. Conditions et modalités d'organisations

1. Attributions

A titre liminaire, il convient de rappeler que la commission de contrôle financier est une commission complémentaire de la commission consultative des services publics locaux prévues à l'article L1413-1 du CGCT

Ses attributions sont celles fixées aux articles R2222-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

De manière générale, le contrôle de la commission porte sur les comptes détaillés des opérations menés par toute entreprise liée à la commune par une convention financière. A ce titre, la commission se fait communiquer tout document nécessaire à la vérification desdits comptes.

Elle est notamment chargée de contrôler (sur place et sur pièces)

- L'exécution des convention financières comportant des règlements de compte périodique (conventions passées avec des entreprise au titre d'un DSP, contrat de partenariat lorsqu'il comprend la gestion d'une mission de service public...)
- Les conventions financières passées dans le cadre de prêts ou de garanties d'emprunt.

La commission de contrôle financier doit établir un rapport écrit annuel pour chaque convention soumise à son contrôle. Dans sa mission, la commune peut se faire aider par un prestataire extérieur. Les rapports doivent être joints aux comptes de la commune.

2.Convocation

La convocation est transmise de manière dématérialisée ou, si les membres de la commission en font la demande, adressées par écrit à leur domicile ou à une autre adresse

La convocation indique la date, l'heure et le lieu de la réunion ainsi que les questions portées à l'ordre du jour.

Le délai de la convocation est fixé à cinq jour francs.

3.Ordre du jour

Le président de la commission fixe l'ordre du jour qui est joint à la convocation.

Le retrait d'un point inscrit à l'ordre du jour peut intervenir au plus tard, avant sa mise en discussion, à la demande du président.

La commission ne peut valablement se prononcer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Aucune adjonction à l'ordre du jour ne pourra être faite postérieurement à l'envoi de la convocation aux membres de la commission.

4. Déroulement des séances

Le président dirige les débats.

La commission se tient à huit clos et statue à la majorité des membres présents sans qu'aucune condition de quorum ne soit exigée.

Les avis et décisions de la commissions sont adoptés à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

5. Secrétariat de séance

Le secrétariat de la séance est assuré par un des agents territoriaux présents.

Chaque réunion donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal qui rend compte de façon synthétique des débats tenus. Une fois établis et signé par le président, les procès-verbaux sont adressés à chaque membre de la commission.

II. Composition

Elle est librement définie par l'organe délibérant.

Elle est composée de Monsieur le Maire en qualité de président, et des membres du conseil municipal ci-après désignés :

- Mr René AZEMA
- Mr Mathieu BERARD
- Mme Cathy HOAREAU
- Mr Gabriel GACH
- Mr Mohamed BOUSSAHABA
- Mme Patricia CAVALIERI D'ORO
- Mr Éric OLIVEIRA

Toutes personnes qualifiées extérieures au conseil municipal ou d'autres élus dont l'audition paraît utile, peuvent, en fonction de l'ordre du jour, être invités par le président à participer aux travaux avec voix consultative

Le directeur général des services, ainsi que tous les agents territoriaux concernés peuvent également assister aux réunions de la commission. Ils ne prennent la parole que sur invitation expresse du président et restent tenus à l'obligation de réserve.

Les membres de la commission sont désignés pour une période que ne peut excéder la limite de la durée du mandat des conseillers municipaux.

En cas de démission ou de décès d'un membre de la commission, il est procédé à son remplacement dans les meilleurs délais.

Les membres de la commission ne peuvent et ne doivent pas posséder un intérêt dans les entreprises ou régies chargées de la gestion d'un service public local

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

- **VALIDE** la création de la commission de contrôle financier
- **APPROUVE** ses modalités d'organisation et de fonctionnement tels que définis dans la présente délibération
- **APPROUVE** sa composition tel que défini au II de la présente délibération

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-3/2024 Autorisation de versement d'une avance sur subvention aux associations

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Le Comité des Fêtes et le SA Auterive Football ont sollicité la commune pour bénéficier d'une avance sur le montant de la subvention qui leur sera accordée pour l'année 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder le versement d'une avance sur la subvention 2024 comme suit :

- 15 000 € au SA Auterive Football
- 10 000 € au Comité des Fêtes

Madame CAVALIERI D'ORO

Je ne sais pas, je crois qu'on a la même question d'ailleurs. Pourquoi cette demande ?

Monsieur le Maire

Parce que sinon, on ne peut verser de subventions qu'à partir du vote du budget, c'est-à-dire après le 15 avril. C'est un peu normal qu'ils aient besoin d'argent jusqu'à cette date.

Madame CAVALIERI D'ORO

Donc ils ont les caisses vides ?

Monsieur le Maire

Tout le monde n'a pas une trésorerie.

Madame CAVALIERI D'ORO

Non, je ne l'ai pas moi. Ne me regardez pas, je ne l'ai pas. J'échange la mienne contre la vôtre d'ailleurs, si vous voulez.

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

- Accorde le versement d'une avance sur la subvention 2024 comme suit :
 - 15 000 € au SA Auterive Football
 - 10 000 € au Comité des Fêtes

***Délibération affichée et publiée le 02/02/2024
Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024***

N°1-4/2024 Autorisation donnée au Maire pour engager, liquider et mandater des crédits en 2024 avant le vote du budget primitif

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Annule et remplace la délibération 9-15/2023 pour non cumul de l'ouverture des crédits d'investissements et l'ouverture du tiers des AP/CP qui se fait automatiquement.

Monsieur le Maire informe que le projet de budget primitif pour 2024 sera soumis au vote du Conseil municipal jusqu'au 15 avril 2024.

Afin d'assurer la continuité de l'exécution budgétaire et comptable pendant la période allant du 1^{er} janvier 2024 au vote effectif dudit budget, l'instruction comptable M57 et le Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoient plusieurs dispositions dont celle qui autorise le Maire à engager, liquider et mandater de nouvelles dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits ouverts au budget précédent (budget primitif et décisions modificatives confondues).

S'agissant de la section d'investissement, et à l'issue de l'exercice 2023, un certain nombre de crédits engagés mais non mandatés (« restes à réaliser ») vont pouvoir faire l'objet de reports de crédits permettant de payer des factures arrivant avant le vote du budget 2024.

A l'inverse, certaines prestations doivent pouvoir être engagées et réalisées en 2024 avant le vote du budget. C'est une des raisons pour lesquelles le CGCT instaure la faculté, pour le Maire, d'engager, de liquider et de mandater de nouvelles dépenses dans la limite du quart des crédits d'investissement ouverts au budget précédent, et du tiers des crédits ouverts pour les autorisations de programme. Cette possibilité est toutefois subordonnée à une délibération expresse de l'Assemblée précisant la nature et le montant des dépenses devant être engagées. Vu le CGCT, et notamment son article 1612-1,

Considérant que les crédits ouverts, au budget primitif, en dépenses d'équipement au titre de l'exercice 2023 s'élèvent à 4 609 655.61 euros.

Considérant que la limite supérieure des crédits d'investissement pouvant être engagées en 2024, avant le vote du budget, s'élève au quart de ceux ouverts en 2023 et du tiers des autorisations de programme à savoir 1 152 413.57 euros.

Considérant qu'il y a lieu pour assurer la continuité budgétaire, en attendant le vote du budget 2024, de prévoir la possibilité d'engager 1 152 413.57 euros à compter du 1^{er} janvier 2024,

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal**

Autorise Monsieur le Maire, par anticipation, à engager, liquider et mandater les crédits d'investissement 2024 dans la limite de 1 152 413.57 euros, pour les dépenses indiquées dans le tableau joint à la présente.

Chapitres	crédits ouverts en 2024
20	81 766.45 €
204	45 500.00 €
21	313 681.35 €
23	711 215.77 €
26	250.00 €
total	1 152 413.57€

LA PRESENTE DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE

POUR : 24

ABSTENTION : 1 (Mme CAVALIERI D'ORO)

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-5/2024 Avance subvention CCAS

RAPPORTEUR : Mr le Maire

Le maire informe le versement d'un acompte de 20 000 € au centre communal d'action sociale, sur la participation de 2024 afin de ne pas ralentir le fonctionnement du service.

Il est proposé au conseil municipal d'accorder au CCAS une avance de 20 000 euros sur la subvention qui sera inscrite au budget primitif 2024.

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

*Accorde au CCAS une avance de 20 000 euros sur la subvention qui sera inscrite au budget primitif 2024.

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024
Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-6/2024 Autorisation de demande de subvention au Fonds Vert pour la mission d'AMO du projet de réhabilitation de la Maison Pince

RAPPORTEUR : Mme HOAREAU

La ville d'Auterive s'est inscrite dans un projet de revitalisation global de son centre-ville. Il s'est concrétisé à travers la signature d'un contrat Bourg-Centre en 2019, renouvelé par voie d'avenant en octobre 2023, puis d'une convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain en 2021, prolongée par une convention-cadre valant ORT validée en conseil municipal le 1^{er} mars 2023.

Dans ce contexte, la signature d'une convention de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie a permis l'achat d'une demeure remarquable dite la « Maison Pince », située au 2 rue Anatole France et disposant d'un linéaire commercial situé au 1 rue Jean Proudhon, le 29 décembre 2020 par l'EPFO pour la somme de 350 000 €.

L'acquisition de cette bâtisse est stratégique pour le projet de revitalisation du centre-ville par son potentiel d'attractivité : tant par les dimensions imposantes du lieu (1850 m² sur les trois niveaux et le linéaire commercial, 450 m² de jardin), que par son intérêt patrimonial et sa situation en entrée du quartier Saint-Paul, en surplomb des bords d'Ariège et de l'unique pont.

A présent, la réhabilitation de la Maison Pince répond à plusieurs titres aux objectifs du projet de revitalisation de la Commune :

- Revalorisation d'un patrimoine remarquable du centre-ville,
- Lutte contre la vacance immobilière et commerciale,
- Lutte contre la dégradation du bâti ancien grâce à une opération de rénovation, notamment énergétique,
- Renfort des fonctions de centralité par la vocation hybride et fédératrice du site, pour répondre aux besoins locaux.

La ville a fait de choix en 2022 de faire appel au bureau d'études immobilières et foncière Bien Commun, pour mener une étude d'opportunité et définir le futur projet de réhabilitation. A partir d'une phase de diagnostic (territorial, du bâti, étude du marché, atelier collectif avec les acteurs locaux), cette étude a permis d'identifier un scénario et de l'approfondir au niveau technique, architectural et juridique.

Le projet de réhabilitation consiste à s'appuyer sur les caractéristiques du bâtiment pour créer un lieu hybride et fédérateur qui accueille :

- Dans la partie « Habitat » : des logements à dimension inclusive et participative, dont la réalisation nécessitera la mise en place d'un partenariat avec un bailleur social,
- Dans la partie « Tiers-Lieu » :
 - ✓ un espace dédié aux acteurs économiques : pour favoriser l'attractivité en centre-ville, par la création de bureaux locatifs modulables (possibilité de bureaux partagés) et d'une salle de réunion partagée.
 - ✓ un espace dédié aux commerces : pour répondre à la vacance commerciale et au besoin de lien social par la mise en place d'une librairie, d'une boutique éphémère ou à l'essai, etc.
 - ✓ un espace dédié à la culture, permettant de marquer la présence publique et d'introduire un lien avec la culture dans ce site à haute qualité patrimoniale.

La Ville a ensuite lancé en octobre 2023 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) avec le bureau d'études Bien Commun. Au regard de la complexité du dossier et de la pluralité des usages, cette étape s'avère indispensable afin d'affiner le montage juridique du projet ainsi que sa programmation, avant d'envisager le recrutement de la maîtrise d'œuvre.

Le coût de cette mission d'AMO s'élève à 33 150 € (HT).

Monsieur le Maire propose de solliciter des subventions auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert sur l'axe « Ingénierie », en complément de la demande de financement effectuée auprès de l'EPF d'Occitanie, selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses		Recettes	
Mission d'AMO	33 150 €	Fonds Vert (57% de la dépense)	18 895 €
		EPFO (22,55% de la dépense)	7 475 €
		Autofinancement (20,45% de la dépense)	6 780 €
Total	33 150 €	Total	33 150 €

Compte tenu des éléments ci-dessus, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver et autoriser Monsieur le Maire à effectuer cette demande de subvention auprès de l'Etat, ainsi que de donner mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de la présente délibération.

**Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- Approuve le plan de financement tel que présenté
- Sollicite les subventions telles qu'indiquées

LA PRESENTE DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE

POUR : 24

ABSTENTION : 1 (Mr OLIVEIRA)

Mme CAVALIERI D'ORO NE PARTICIPE PAS AU VOTE

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-7/2024 Demande de garantie emprunt – 62 logements chemin Marengo

RAPPORTEUR : Mr le Maire

M. le Maire propose à l'assemblée la présente garantie d'emprunt dans le cadre du programme l'acquisition en VEFA de 62 logements (43 PLUS - 19 PLAI) située chemin Marengo à AUTERIVE.

La garantie vous est demandée à hauteur de 30 % du montant du contrat de prêt. ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 153113 en annexe signé entre : PROMOLOGIS S.A. D'HABITATION LOYERcMODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE D'AUTERIVE accorde sa garantie à hauteur de

30,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 789 338,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 153113 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1736801,40 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Madame CAVALIERI D'ORO

Vous savez ma position sur toutes ces garanties d'emprunt. 62 logements de surcroît. On sait que les derniers ont plus ou moins été donnés non pas à des Auterivains, mais à des gens qui venaient de Bagatelle et qui étaient sans logement.

Monsieur le Maire

Mais arrêtez avec ça, ce n'est pas vrai ! Vous êtes pénible avec ça. Mais ce n'est pas vrai. Je ne peux pas vous laisser dire des choses pareilles.

Madame CAVALIERI D'ORO

Mais si !

Monsieur le Maire

Ce n'est pas vrai.

Madame CAVALIERI D'ORO

La Briqueterie. Mais il y en a une grande partie, Monsieur le Maire. Allons,

vous n'avez pas que des Auterivains.

Alors, écoutez-moi, je vais vous dire quelque chose. Non, mais je vais finir. Je vais vous dire quelque chose.

Monsieur le Maire

Écoutez, je vais vous couper la parole.

Madame CAVALIERI D'ORO

Je vous présente mes excuses si Madame Tensa me montre toute la liste des gens qui ont eu ces attributions. Et si effectivement, elle est à 60 % d'Auterive, je me tairai. Et puis voilà, je reviendrai sur ma position, Monsieur le Maire. Je ne peux pas être plus honnête que ça.

Monsieur le Maire

Oui, mais s'il n'y a pas que des Auterivains, ça ne veut pas dire qu'ils viennent tous de Bagatelle. Vous commencez à m'agacer avec ça.

Madame CAVALIERI D'ORO

Pourquoi ?

Monsieur le Maire

Il n'y a pas que les Auterivains, il y a des gens de Miremont, il y a des gens de Venerque, il y a des gens qui viennent de Portet.

Madame CAVALIERI D'ORO

Et pourquoi on ne le donne pas aux Auterivains puisque je crois qu'on a je ne sais combien de demandes ?

Mais à 99 %.

Monsieur le Maire

Madame Tensa va vous répondre.

Madame CAVALIERI D'ORO

Elle va même me montrer la liste. Ça, je me doute bien que vous ne l'avez pas.

Monsieur le Maire

On n'a pas encore la liste. Évidemment, ils ne sont pas attribués, les logements.

Madame TENSA

Surtout que la délibération, c'était sur la garantie d'emprunt. Là, je vous réponds.

Madame CAVALIERI D'ORO

Non, mais là, ce n'est pas sur celui-là. Je vous demande la liste de la Briqueterie. C'est différent.

Madame TENSA

Je ne sais pas si je peux... C'est bon, là ? Donc, je vous donne des indications. D'ailleurs, puisque vous le souhaitez, je vous donne des indications sur la Briqueterie parce que je m'attendais un peu à votre question, évidemment. Et c'est avec plaisir que je vous réponds. Et en même temps, il y a le public qui nous entend. Il peut voir et il peut... Documents à l'appui parce que je ne les ai pas là, mais qui veut les voir, on peut les montrer.

Après, évidemment, ce sont des gens. Je ne sais pas, je vais peut-être... Non, mais attendez. Alors, je dis ça. Ne soyez pas sarcastique parce qu'en plus, je disais ça parce qu'il y a les... On va dire les besoins de confidentialité aussi. S'il y a des gens qui ne veulent pas qu'on donne des indications où ils habitent, c'est compliqué de donner aussi. À vous, je peux vous les donner, vous êtes conseillère municipale, mais à n'importe qui comme ça, moi, je me réserve bien le droit de ne pas donner des indications si les gens ne le veulent pas.

Alors, sur la Briqueterie, on avait 44 logements et la moitié a été attribuée avec l'aide et le partenariat de SA Patrimoine, c'est le bailleur social et avec l'aide du CCAS qui fait un travail extraordinaire là-dessus et toutes les communes ne le font pas. Ça veut dire que nous, Auterive, on a cette volonté de travailler là-dessus parce qu'on a des demandes d'Auterivains pour avoir du logement de qualité et du logement pour tous. On va arrêter de stigmatiser sur les gens qui arrivent dans du logement social parce que bien souvent, on a attribué des logements sociaux et je fais le

geste parce que pour nous, ça commence à ne plus vouloir rien dire.

Parce qu'il y a des classes moyennes qui sont dans les logements sociaux aujourd'hui et il faut du logement. On est en crise de logement et nous faisons du logement adapté pour tous, pour les handicapés et pour les personnes qui ont peu de moyens et ceux qui n'arrivent plus à se loger correctement. Parce que vous savez, aujourd'hui, c'est compliqué de trouver un logement de qualité en plus. Et ce sont des logements de qualité.

Pour la Briqueterie, je vous ai donné les chiffres, je vous montrerai évidemment, bien sûr. Il y en a eu de la moitié avec le travail du CCAS. Ce qu'on fait aujourd'hui avec les logements de Promologis qui sont situés au chemin Marengo, sur 62 logements, toujours avec notre volonté de donner aux Auterivains des logements de qualité et ils viennent nous voir pour nous dire : "On est là, qu'est-ce que vous pouvez faire pour nous ?", et on ne fait pas arriver des gens... Après, des gens arrivent parce que c'est les bailleurs sociaux, il y a les bailleurs sociaux, ça se voit bien que vous n'avez pas mis le nez là-dedans quand vous étiez aux affaires, quand même.

Madame CAVALIERI D'ORO

Taisez-vous.

Madame TENSA

Attendez, attendez...

Madame CAVALIERI D'ORO

Je ne peux pas entendre ça parce que j'ai aidé beaucoup de personnes. Je ne peux pas vous laisser dire ça, je m'en occupais, Madame Tensa, je ne vous laisserai pas dire ça.

Madame TENSA

Vous avez perdu la mémoire.

Madame CAVALIERI D'ORO

Je n'ai pas perdu la mémoire.

Madame TENSA

Non, mais je peux m'exprimer ?

Madame CAVALIERI D'ORO

Je n'ai pas perdu la mémoire, elle est excellente !

Madame TENSA

Alors, écoutez... Je me demande parce que quand on a les listes, il y a la ville réservataire, il y a préfecture prioritaire, il y a le département et tout ça, ce sont des collectivités qui mettent en place avec les demandes des gens qui s'inscrivent sur la demande de logements sociaux et il y en a pour Auterive et je vous le dis, 800 actuellement, 800 personnes...

(Inaudible)

Oui, on y est. Non, mais attendez ! Mais arrêtez de me couper, je finis et après vous balancerai ce que vous voudrez parce que vous avez l'habitude de le faire. Donc, sur 800 personnes qui demandent un logement sur Auterive, mais ils demandent aussi un logement à Castanet, ils demandent un logement à Muret, voilà, il y en a 800 sur le territoire et au-delà de notre territoire de la communauté de communes.

Sur ça, on en a 340 qui demandent en premier Auterive, parce que ce sont des Auterivains et ils veulent rester dans leur ville parce qu'Auterive est, on va dire, très appréciée, de plus en plus. Oui, vous ne l'entendez pas, vous pouvez hocher du chef comme ça, mais vous ne l'entendez pas comme ça, mais les gens apprécient de vivre à Auterive et ça, il faut le dire parce qu'ils y trouvent les services, ils y trouvent la gare, ils y trouvent les services publics, ils y trouvent les écoles, aujourd'hui un lycée. Aujourd'hui, ça se construit.

Madame CAVALIERI D'ORO

Oui, non, mais ça, c'est demain, c'est 2025.

Madame TENSA

Arrêtez de me couper, je vous prie.

Madame CAVALIERI D'ORO

Je ne vous coupe pas.

Madame TENSA

Après, vous verrez. On ne va pas faire la conversation. Donc moi, je reviens sur Promologis, les 62 logements aujourd'hui, on avait ville réservataire parce que vous êtes au courant. Donc ville réservataire, on n'avait que cinq logements. On appelle, on se démène pour trouver un bailleur social et pour travailler avec eux pour ne pas avoir des gens d'ailleurs qui ont droit aussi au logement parce que tout le monde a droit au logement. Moi je suis pour un toit pour tous, vous voyez. Un toit pour tous ! Il y en a marre de voir des gens dans la rue et crever dans la rue. Je reviens aux logements de chemin Marengo. Aujourd'hui on a 26 logements attribués à des Auterivains. On va avoir 26 logements attribués à des... Vous n'auriez pas mieux fait, vous n'avez pas mis le nez dans les dossiers.

Madame CAVALIERI D'ORO

Taisez-vous, Madame Tensa !

Madame TENSA

Vous n'avez pas mis le nez dans les dossiers.

Madame CAVALIERI D'ORO

Taisez-vous ! Vous ne le savez pas.

Madame TENSA

Vous n'avez jamais mis le nez dans les dossiers.

Madame CAVALIERI D'ORO

Et je peux vous dire qu'au cimetière c'était tous des Auterivains, alors taisez-vous.

Madame TENSA

Vous n'avez jamais mis le nez dans les dossiers, madame Melinat peut le voir aussi.

Madame CAVALIERI D'ORO

Mais c'est les communistes ensemble !

Madame TENSA

C'est la vérité.

(Inaudible)

Madame HOAREAU

Je demande la parole dans le strict respect des règles du conseil municipal, à savoir que la parole est donnée par le Maire. Donc je la demande et j'attends donc qu'on ne me coupe pas avant d'avoir eu l'autorisation de prendre la parole. Je pense que les débats ici s'en porteraient bien mieux si on respectait ce moment-là.

Tout d'abord, moi je voulais apporter une précision qui me semble d'importance sur la question du logement pour tous et j'insiste dont on parle, c'est peut-être rappeler les questions des plafonds de ressources qui sont déterminés pour ces logements. Comme vous avez pu le voir dans la demande de garantie, il y a une demande pour 43 logements financés en PLUS et 19 financés en PLAI. Pour ce qui concerne la majorité de ces logements, donc les 43 logements en PLUS, je vais rappeler les revenus fiscaux de référence.

Chacun connaît sa feuille d'impôts et donc sait à quoi on se référait. Pour une personne seule, nous sommes sur un maximum de 22 642 euros. Pour une personne seule avec un enfant à charge, nous sommes à 36 362 euros. Et je pense qu'il y a beaucoup de femmes seules avec enfants qui aimeraient atteindre voire dépasser ce seuil. Ça donc dire que ces logements, ces 43 logements effectivement pourront être accordés à des personnes avec des enfants à charge, à des personnes seules avec des revenus de travail. Parce que j'aimerais quand même qu'on dise ça aujourd'hui, c'est que le logement social en PLUS, son objectif c'est d'accueillir des gens qui ont des revenus modestes qui ne peuvent pas se loger.

Nous avons une grande partie de nos agents communaux qui pourraient rentrer dans ses critères, nous avons des agents de préfecture. C'est d'ailleurs pour ça que dans le contingent préfecture, il y a des logements qui sont réservés pour notamment deux personnes il me semble sur cette opération. Et je crois qu'il faut qu'on sache de quoi on parle quand on parle vraiment du logement social et ce n'est pas des questions d'invective ou des questions d'intervenir plus haut et plus fort que quelqu'un d'autre.

Et donc quand on parle de ce logement pour tous, moi je reprends un plafond de PLAI pour une personne avec un enfant à charge, c'est 21 818 euros. Il y a beaucoup de mamans ou de papas seuls avec un enfant qui sont bien en dessous de ses revenus fiscaux de référence. Et ce sont les deux catégories, je dirais, les plus basses de financement puisqu'ensuite, il y a des financements intermédiaires. Je dis intermédiaires, c'est d'ailleurs un débat aujourd'hui, c'est en pleine discussion pour ceux qui suivent un petit peu l'activité gouvernementale puisque le Premier ministre fait des annonces qui vont être un désastre pour le logement social, pour les personnes qui touchent...

Mais si Madame et je vous ai demandé de ne pas me couper parce qu'on va raccrocher à cette catégorie de logements intermédiaires les catégories PLUS et le logement intermédiaire. Ce qui fait que des ménages qui toucheront notamment pour une personne seule avec un enfant à charge plus de 36 362 euros seront considérés comme pouvant accéder à du logement social. Je pense que quand même aujourd'hui, vu la situation du logement en France, les difficultés et particulièrement sur notre ville, vous n'êtes pas sans noter que le stock de logements à louer est très faible. Nous avons beaucoup de personnes qui nous demandent et qui ne trouvent pas. On a un stock aussi de logements notamment d'appartements en vente qui est aujourd'hui faible, je pense que cette opération avec 43 PLUS sur ces 62 logements sera intéressante. Je voulais en profiter aussi pour parler d'une autre opération qui ne fait pas objet aujourd'hui une garantie d'emprunt, mais que nous avons évoquée, c'est donc les jardins de Maéva qui se trouvent à côté du Gifi.

Une opération qui se fait avec une résidence senior et ensuite du PSLA, de l'accession sociale à propriété là aussi pour les revenus modestes, qui est lancée en commercialisation et sur lequel on a effectivement des prix qui sont à partir de 45 000 euros pour un T3 avec là aussi des plafonds de ressources de revenus N-2. Pour une personne de 32 673 euros et de deux personnes de 43 633 euros. Donc j'engage les Auterivains qui ont du mal aujourd'hui pour certains à accéder à la propriété sur la commune à se diriger aussi vers cette opération. Il y aura un rendez-vous, il y aura des communications, il y a déjà un panneau, mais c'est justement dans les échanges que nous avons pu avoir dans ce conseil avec certains conseillers municipaux, un souhait que nous avons de pouvoir faire du

PSLA, qui aujourd'hui, au vu des tarifs du logement sur Auterive, devient intéressant pour ces familles. Quand on parle de 36 362 euros pour une femme ou un homme seul avec un enfant, pour moi, on est vraiment dans le logement pour tous. Merci.

Madame CAVALIERI D'ORO

Si je peux parler ? Merci. Rapidement. J'ai toujours dit que j'étais pour l'accession à la propriété du logement social je suis pour le PLUS. Quant aux annonces de monsieur Attal, même si je ne suis pas macroniste, il y a quelque chose qui m'a beaucoup plu, j'espère que ça pourra être mis en œuvre : désormais, quand il y a un logement social, une résidence sociale, qui est construit dans un village, c'est le maire qui décidera de qui il y met, et il n'y aura plus à quémander 26 appartements ou autres. C'est ce qu'a dit monsieur Attal, je l'ai entendu. J'entends très bien, j'ai tout écouté. Ça correspond à quelque chose que je trouve bien, même si je ne suis pas macroniste, que je suis certainement plus à droite que lui.

Monsieur OLIVEIRA

Je tenais à vous saluer quand même, j'ai travaillé dans le logement social et je sais que pour les communes, une commune peut normalement gérer 10 appartements. Donc, de savoir que vous en avez obtenu 26, je vous félicite.

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- Approuve la demande de garantie d'emprunt – 62 logements chemin MARENGO

LA PRESENTE DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE

POUR : 23

CONTRE : 1 (Mme CAVALIERI D'ORO)

ABSTENTION : 1 (Mr OLIVEIRA)

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-8/2024 Demande de garantie emprunt – Acquisition en VEFA de 43 logements situés avenue Vincent Auriol à Auterive

RAPPORTEUR : Mr le Maire

Le conseil Communal :

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 150402 en annexe signé entre : PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER

MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE D'AUTERIVE accorde sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 292 812,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 150402 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 587 843,60 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Madame CAVALIERI D'ORO

Je suis passée avenue Vincent-Auriol et j'ai vu que ces logements étaient en standby depuis fort longtemps, c'est-à-dire qu'il y a de la brique, les bases, l'ossature, mais c'est en standby.

Madame HOAREAU

En fin d'année 2024. Les informations que j'ai eues sur certains lots à relancer, le gros œuvre n'en faisait pas partie. Donc, ils ont avancé au maximum le gros œuvre. C'est pour ça qu'aujourd'hui vous êtes au stade du gros œuvre, mais une fois que ces lots auront été réattribués, il y a quand même des conjonctures de marché qui font que, parfois, on doit relancer comme nous devons le faire pour des lots. C'est en fin d'année que c'est prévu.

Madame TENSA

Il y a la résidence autonomie qui va ouvrir ses portes, c'est fait pour les seniors, c'est juste chemin Marengo aussi. Ce sont des habitats de qualité...

Et on commence à faire le travail aussi avec les personnes auterivaines qui ont besoin qu'on les accompagne dans les démarches, notamment pour avoir le montant des APL, les droits sociaux et pas que, puisqu'il y aura aussi une aide du Département pour certaines personnes. Ce sont des T1, T1 bis et T2.

Monsieur OLIVEIRA

Je voudrais savoir si dans ces logements sociaux, il est prévu des jardins pour enfants, par exemple. Je suppose qu'il va y avoir des familles dans ces logements sociaux, des jardins pour enfants sont prévus ou ce sont uniquement des maisons, et c'est tout ?

Monsieur le Maire

Il y a des espaces verts obligatoires, mais je ne sais pas s'il y a des jardins pour enfants.

Madame HOAREAU

Dans le règlement du PLU, ce qu'on peut imposer, c'est d'avoir un certain pourcentage d'espaces verts regroupés, mais on ne peut pas forcément imposer des jeux. Il faut savoir que la problématique sur les jeux, c'est que quand ils sont gérés par le privé, il y a des problèmes de dégradation, ce qui avait d'ailleurs conduit à devoir en supprimer à certains endroits et à plutôt essayer de se focaliser sur les aires de jeux au niveau des espaces verts municipaux, qui peuvent être suivis en termes de sécurité,

notamment, pour les enfants, par les services. Ce qu'il faut se dire, c'est que dans ce quartier-là avec, notamment, l'aménagement de la caserne des pompiers et d'espaces autour qui ne seront pas reconstruits, il y aura sûrement un potentiel pour pouvoir faire un espace public un plus qualitatif et qui pourrait justement accueillir les enfants.

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal**

Approuve la demande de garantie d'emprunt – Acquisition en VEFA de 43 logements situés avenue Vincent Auriol à Auterive

LA PRESENTE DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE

POUR : 23

CONTRE : 1 (Mme CAVALIERI D'ORO)

ABSTENTION : 1 (Mr OLIVEIRA)

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-9/2024 Autorisation vente maison dite Loumaing

RAPPORTEUR : Mr le Maire

La commune d'Auterive a acquis le 16 août 2022 dans le cadre d'une procédure de bien sans maître une maison dite Loumaing située place du Maréchal Leclerc (parcelle cadastrale section BA numéro 190) d'une superficie de 82 M2 par acte signé chez Me BOYREAU pour le montant de 64 000€.

Descriptif : maison de centre bourg de 1850, d'une surface au sol de 82 m2 sur 3 niveaux qui fait un total de 206 M2 habitables, 40 M2 de garage + un grenier.

Ladite maison a fait l'objet d'une évaluation par une agence qui estime le bien entre 110 000 € et 125 000 € qui tient compte de l'état vétuste de la maison et du marché immobilier actuel.

Le bien a été placé dans 3 agences immobilières et à la suite de plusieurs visites et plusieurs propositions infructueuses, une offre d'achat vous est proposée à 95 000 € décomposée comme suit 87 000 € pour la commune et 8 000 € pour l'agence. L'intéressé a un accord de principe de la banque.

L'offre prend en compte aussi l'état actuel du marché immobilier, l'état dégradé de la maison et la difficulté d'octroi des prêts bancaires pour les particuliers et plus précisément les primo accédants.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur cette offre d'achat.

Monsieur le Maire

Pour la troisième fois, je vais demander de m'autoriser à vendre la maison dite Loumaing qui est située place du Maréchal Leclerc. Il est resté 110 000 euros pour nous dans la première proposition, j'ai signé chez le notaire, mais la personne n'a pas obtenu de prêt et s'est désistée.

La deuxième fois, il nous est resté 99 000 euros et la personne avec laquelle j'ai signé n'a pas eu le prêt.

Là, on a une proposition à 95 000 euros, dont 87 000 euros pour la commune et 8 000 euros pour l'agence. Je vous demande de m'autoriser à signer cette vente, sachant que la mairie avait acheté cette maison 64 000 euros. Il reste encore une marge, mais il faut dire qu'il y a beaucoup de travaux à faire dans cette maison, ça veut dire que la personne devra emprunter sûrement beaucoup plus que 95 000 euros pour arriver à faire les travaux, ce qui pourrait encore poser problème. Peut-être qu'elle n'obtiendra pas non plus le prêt ? Mais je propose quand même d'approuver cette vente à ce prix-là.

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

***Approuve l'offre d'achat**

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-10/2024 Identification des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables (ZAE nR) : bilan de la concertation et approbation

RAPPORTEUR : Mme HOAREAU

M. le Maire indique que l'article 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, confère aux communes la définition de zones d'accélération pour l'implantation terrestre de production d'énergies renouvelables (ZAE nR).

Par délibération du 29.11.2023, la commune d'Auterive a défini des périmètres potentiels (cf. annexe), et mis en place une concertation avec le public selon les modalités suivantes :

- Du 4 décembre au 5 janvier, consultation du dossier aux heures d'ouverture de la mairie du dossier avec mise en place d'un registre permettant au public de porter ses observations ;
- Communication sur la démarche par voie électronique sur le site internet, les réseaux sociaux et les panneaux d'affichage numériques de la commune.

Le public était invité à donner son avis et ses observations via le registre mis à disposition en mairie, par courrier ou par voie électronique à accueil@auterive-ville.fr

A l'issue de cette concertation, aucune remarque n'a été portée dans le registre ni par mail.

Le projet a été transmis pour débat à la communauté de communes le 4 décembre 2023.

M. Le Maire rappelle qu'à ce stade, ces zones d'accélération ne préjugent pas de la faisabilité complète des projets, qui devront notamment respecter les règles du PLU en vigueur (notamment sur l'emprise au sol, la hauteur, l'aspect extérieur) ainsi que les servitudes supérieures (comme les périmètres de protection des monuments historiques, les plans de prévention des risques, etc.).

M. le Maire propose au conseil d'identifier les zones telles que jointes en annexe et de l'autoriser à les transmettre au référent préfectoral

Annexe : ZAE nR

Filière photovoltaïque sur toiture : ce potentiel concerne les toits existants. Afin d'encourager et d'accélérer la production sur toiture, **il est proposé de mettre en ZAE nR la totalité du périmètre communal**, les dispositions d'ordre supérieur (comme l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de la chambre d'agriculture) restant applicables

aux futures autorisations d'urbanisme. Ainsi, tout propriétaire d'un « toit » existant sera situé en zone d'accélération pour le photovoltaïque sur toiture. Par contre les projets d'agrivoltaïsme (notamment la création des hangars agricoles avec toit photovoltaïque) font l'objet de dispositions spécifiques et ne rentrent pas dans ces ZAEnR ;

- Filière ombrières urbaines : ce potentiel concerne notamment les espaces de stationnement, existants ou à venir, qui pourraient accueillir des ombrières. Un potentiel existant d'emplacements de plus de 500m² par unité foncière a été identifié sur la cartographie indicative de l'Etat mais il n'est basé que sur du déclaratif et ne comporte pas tous les parkings qui pourraient accueillir des ombrières. **Il est donc proposé de prendre en compte les potentiels identifiés par l'Etat, mais aussi d'intégrer dans ce zonage la totalité des zones UF et UE, ainsi que les grands espaces de stationnement visibles dans les autres zones (résidences privées par exemple) et aussi sur domaine public (parking cimetière, gymnase, etc.) quand ils ne sont pas principalement arborés.**
- Filière centrales photovoltaïques au sol : ce potentiel concerne principalement les friches en zones urbaines, les centrales en zone agricole ou naturelle faisant l'objet d'autres procédures ne doivent pas être répertoriées en ZAEnR. A ce jour les friches industrielles en zone d'activités ou en zone commerciale ont été rénovées ou font l'objet de projets bien avancés, et aucune zone de potentiel n'a été répertoriée sur le portail géographique de l'Etat. La commission **propose d'intégrer en ZAEnR le projet de centrale sur l'ancienne déchèterie actuellement zonée en Npv.**
- Filière potentiel éolien : ce potentiel concerne la mise en place de parcs éoliens de grande hauteur. Sur la commune d'Auterive, **il est proposé de ne pas retenir de zone d'accélération pour l'éolien**, car sur la cartographie indicative de l'Etat, la commune ne comporte que des secteurs rédhibitoires ou non potentiellement favorables car porteurs de forts enjeux (environnementaux et de paysage notamment).
- Filière géothermique : ce potentiel concerne les gisements possibles pour de la géothermie. A ce jour, aucune identification particulière n'a été faite dans le portail cartographique, mais vu l'enjeu de faciliter l'utilisation de ce type de filière, la commission propose **d'intégrer la totalité des zones urbaines de la commune en ZAEnR.**
- Filière méthanisation : ce potentiel concerne les gisements possibles pour la méthanisation. A ce jour, il n'existe qu'un projet identifié qui porte sur la mise en place d'un méthaniseur à côté de la station d'épuration, qui permettrait de gérer les boues de la station et les apports d'autres stations ainsi que d'industriels. Ce projet est actuellement suspendu, mais **il est proposé de l'intégrer en ZAEnR car le périmètre est déjà identifié dans le PLU.**

- Filière réseaux chaleur et froid : ce potentiel concerne les besoins en création de réseaux de chaleur et de zones urbaines. Une appréciation des besoins a été faite sur le portail en fonction de données statistiques, mais aucun projet mature n'est à ce jour répertorié. Pour autant vu l'enjeu de permettre le développement des réseaux de chaleur et de froid, il est proposé **d'intégrer la totalité des zones urbaines de la commune en ZAEnR.**

Madame HOAREAU

Je vous avais proposé une concertation, même si ce n'était pas obligatoire, mais afin de garantir le plus de transparence possible sur cette démarche, vu les délais impartis, puisque nous devons rendre la copie avant le 31 janvier, c'est aujourd'hui même, je vous rassure, nous avons déjà transmis les éléments à la préfecture en amont.

Cette concertation était une concertation publique du 4 décembre au 5 janvier avec consultation du dossier aux heures d'ouverture de la mairie et nous avons mis en place, sur le panneau et par voie électronique sur le site Internet et les réseaux sociaux les informations. Le public pouvait donner son avis via le registre ou le courriel de l'accueil de la ville d'Auterive. Nous n'avons eu, à mon grand regret, aucune remarque, ou il faut peut-être croire que le projet était suffisamment clair si on le prend d'un point de vue positif, sur ce registre.

Aujourd'hui, en termes de bilan de la concertation, nous ne pouvons que constater que personne ne s'est exprimé lors de cette concertation publique. Nous avons transmis le projet comme demandé à la Communauté de communes pour débat le 4 décembre 2023. En séance du conseil début janvier, cela a été évoqué. Je ne vous rappelle pas le contenu de nos zones, on avait largement discuté sur ce sujet. Je vous propose d'autoriser le maire à pouvoir identifier les zones telles que nous les avons définies, puisque nous avons conservé les conclusions des travaux que nous avons faits au mois de novembre, et de l'autoriser à les transmettre au référent préfectoral.

Il faut savoir que suite à ça, il va y avoir une commission de concertation, le référent préfectoral est en l'occurrence le sous-préfet de Muret. Il y aura peut-être encore des éléments de questionnement ou de réponse à apporter, suite à la concertation, puisque le comité de concertation va essayer d'évaluer ces fameux potentiels et voir si les communes ont

suffisamment proposé de potentiel pour ce développement des énergies renouvelables.

Je réprécise, ça a été dit lorsque nous avons délibéré, mais ça me semble très important, que ça ne concerne que les zones agricoles régies selon des dispositions d'examen par la Chambre d'agriculture, puis par la CDPENAF et que nous ne pouvions mettre de zones d'accélération sur les bâtiments, notamment, agrivoltaïques, comme on peut le dire aujourd'hui sur les zones agricoles. Je voudrais juste faire un petit aparté que je trouve important : il y a quand même aujourd'hui tout un paradoxe à dire qu'il faut développer ces filières d'énergies renouvelables, mais quand on voit les bâtons dans les roues qui sont mis à certains...

J'ai actuellement deux dossiers en cours d'exploitants agricoles avec lesquels la Chambre d'agriculture est d'accord, dont les projets sont cohérents et qui, au moment du contrôle de légalité ou de la CDPENAF, se retrouvent avec un avis défavorable. Je trouve que c'est bien dommage parce qu'on nous parle dans les médias d'agrivoltaïsme de serres, de structures très lourdes. Quand on a des structures qui sont faites pour accueillir du matériel, des activités agricoles, on va mesurer presque au centimètre carré si la surface est conforme au projet. Je trouve qu'il y a quand même là quelque chose qui ne tourne pas tout à fait rond. J'espère qu'on aura, au niveau de l'agrivoltaïsme, des choses qui seront beaucoup plus claires et qui nous permettront, c'est d'actualité en ce moment ; que nos agriculteurs aussi puissent par ce biais avoir accès à des ressources et se diversifier parce que c'est leur souhait. On essaie ; en tout cas ; de les aider quand on peut le faire. Est-ce que vous avez des questions sur ce sujet ?

Madame CAVALIERI D'ORO

Oui, une question, parce que j'ai différents éléments qui sont très contradictoires au sujet des résidences privées sur l'obligation d'accueillir des ombrières. Il semblerait que quand ce sont des résidences anciennes, ce n'est plus une nécessité, mais que ça l'est sur les résidences récentes.

Madame HOAREAU

Là, c'est encore au-delà de cette question des zones d'accélération des

énergies renouvelables, puisque ces zones d'accélération, je reprends strictement le discours de l'État parce que je pense que quand on nous parle de simplification, elle n'est pas toujours là, c'est surtout pour faire en sorte que les projets soient accélérés, plus faciles à faire en termes de formalités et vous avez, en plus de ça, un certain nombre de décrets dont certains sont sortis fin décembre et qu'il faut encore analyser finement dans le cas que vous citez et qui, justement, établissent des contraintes à la fois pour les résidences privées et les parkings en matière d'ombrières photovoltaïques, de bornes de recharge, de désimperabilisation.

C'est un autre cadre législatif c'est pour ça que quand nous avons évoqué ce sujet dans ce conseil, nous avons proposé, par mesure de précaution, de mettre ces résidences privées avec des parkings vastes en zones d'accélération, en se disant que si, à la lecture des décrets, elles étaient contraintes de faire des projets, qu'elles puissent au moins ne pas être embêtées par des formalités administratives ralenties puisque dès qu'on est hors de ces zones d'accélération, on doit passer par une espèce de commission particulière et que du coup, c'est un peu l'usine à gaz, on aimerait avoir du gaz plutôt vert, mais là, c'est vraiment une usine à gaz.

Il faut suivre avec attention, nos services sont en train d'analyser ces dispositions puisque nous sommes aussi concernés par tout ce qui va concerner les parkings de nos équipements et parfois des équipements publics. Je pense, par exemple, aux parkings des collèges et des gymnases, il y a des demandes de bornes de recharge électrique et vous vous demandez qui va recharger sa voiture là, toute la journée, peut-être quelques professeurs et encore. Donc, il y a vraiment du travail et je vous engage à lire les décrets, j'ai commencé à le faire et à les analyser, mais ils sont assez précis, il n'y a pas de choses qui sortiront dans la presse professionnelle dans les mois à venir.

Madame CAVALIERI D'ORO

Si ça ne vous dérange pas de me communiquer tous les décrets ?

Madame HOAREAU

Bien sûr, ce sont des décrets d'application de fin décembre, je crois qu'ils sont sortis le 29.

Monsieur OLIVEIRA

Oui, il y a deux choses. Est-ce qu'ils font le distinguo entre la production et l'autoconsommation ? Est-ce qu'on pourra le faire ou pas ? Le but c'est de vendre, parce qu'il y a des entreprises qui profitent de leurs toitures pour vendre l'électricité, sans forcément la consommer. Est-ce que ça va rentrer dans le cadre des nouveaux décrets ?

Madame HOAREAU

Aujourd'hui, sur les zones d'accélération de l'énergie, ce qui est un peu particulier, c'est pour ça que je dis que le préfet reviendra sûrement vers les communes, c'est qu'on ne nous a pas demandé d'identifier des potentiels en nombre de mégawatts de production.

On a juste zoné des secteurs. Il est probable qu'il y ait des éclaircissements à apporter de ce côté. Sur ce que vous citez en termes de revente ou d'autoconsommation, il y a une évolution récente qui est très intéressante, notamment pour les collectivités.

Je pense qu'on en parlera peut-être dans un prochain conseil, ce n'est pas tout à fait prêt, c'est la question de l'autoconsommation collective, puisque ce périmètre s'est élargi aujourd'hui et ça nous permet, au niveau de la mairie, de pouvoir envisager des projets d'auto-consommation collective qui couvre beaucoup de bâtiments avec, des fois, des occupations à différents moments qui font qu'on optimise l'auto-consommation.

C'est en ce sens que pour une collectivité, en tout cas, il faut travailler. Aujourd'hui, à part économiser de l'énergie à la source en ne la consommant pas et se détacher le plus possible du fournisseur extérieur en autoconsommant, je pense qu'on n'a pas forcément un enjeu à revendre parce que derrière, il y a des contraintes aussi techniques au niveau du budget à mettre en place, mais plutôt à auto-consommer. À peu près tous les bâtiments publics à Auterive sont à deux kilomètres du gymnase qui est un des gros sites.

On a quasiment tous nos bâtiments dans ce périmètre qui vraiment va

rendre très intéressantes ces questions d'autoconsommation collective. Sur les questions de revente, l'impact des aides AENR, c'est plutôt une question de faisabilité de branchement puisque ça veut dire que si l'opération est dans cette zone d'accélération, celle qu'on avait définie ensemble, elle pourra bénéficier d'un tarif préférentiel au moment du branchement par Enedis avec une réduction qui, de mémoire, vous m'excuserez, elle n'est peut-être pas très précise, est autour de 70 % du tarif.

Vous parliez des résidences privées, mais je pense aussi aux entreprises qui ont des parkings importants et qui vont être obligés de réaliser, vu que nous les avons ensemble mises dans ces zones d'accélération, elles pourront bénéficier d'un tarif réduit sur les frais de branchement qu'elles doivent payer à Enedis. C'est un travail dont on peut des fois se demander complètement le sens, mais je pense, dans une architecture globale, il va prendre son sens parce que si ce n'est pas accéléré, ça va permettre au moins de favoriser des projets de leur éviter certaines démarches longues ou, en tout cas, d'avoir quelques avantages.

Monsieur OLIVEIRA

Des nouvelles pour la troisième ligne à haute tension qu'ils doivent tirer de Portet ?

Monsieur le Maire

Ça doit approcher maintenant, ça devrait être en 2025, non ?

Madame HOAREAU

On avait une date qui était donnée, surtout par rapport, vous vous en rappelez, au raccordement de notre très gros projet de parc photovoltaïque sur l'ancienne déchetterie qui, pour l'instant, est en standby, parce qu'il n'arrivait pas à voir le droit d'accès, étant donné qu'il ne pouvait pas, pour l'instant, se brancher sur le réseau. On nous avait dit 2025, on attend comme vous.

**Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

- Approuve les zones telles que jointes en annexe et autorise à les transmettre au référent préfectoral

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

**N°1-11/2024 Cession immobilière : Parcelle BA n°188 : 24 rue François Chancel 31190
AUTERIVE**

RAPPORTEUR : Mr le Maire

Dans un contexte budgétaire particulièrement contraint, la commune d'Auterive envisage de procéder à la cession de l'immeuble communal situé 24 rue François Chancel à Auterive. En effet, inutilisé et inoccupé depuis de nombreuses années, ce bien nécessite des travaux de réhabilitation dont le coût serait susceptible d'impacter le budget communal de manière notable. Cette démarche s'inscrit donc dans une logique d'efficacité budgétaire.

Il est rappelé que le conseil municipal est seul compétent pour décider de la cession d'un bien immobilier communal (article 2241-1 du CGCT).

La présente délibération a donc pour objet d'entériner la cession de l'immeuble énoncé ci-dessus et de définir les conditions de mise en œuvre de cette vente.

I. Un bien relevant du domaine privé

Soumis au régime de la domanialité privée, aucune procédure de désaffectation ou déclassement préalable n'est nécessaire.

En effet, en vertu de l'article L 2121-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques « ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, les personnes publiques mentionnées à l'article L1 gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables».

II. Descriptif du bien

Il s'agit d'une maison de ville mitoyenne à rénover entièrement. Construite en 1850, elle développe une surface utile de 92 m². Cette maison comprend deux niveaux et des combles pouvant être aménagés. Gros œuvre apparent en état correct.

III. Avis des domaines

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, les services de l'Etat France Domaine ont été sollicités afin de procéder à l'évaluation du bien immobilier objet de la présente délibération.

La valeur vénale de la maison a été estimée à 65 000€ HT (**annexe 1**).

IV. Modalités de mise en vente

Il est rappelé que les ventes de biens immobiliers du domaine privé des collectivités ne sont pas soumises aux dispositions du Code des marchés publics ou du CGCT concernant les délégations de service public. Cependant dans un souci de transparence et de bonne

gestion des biens publics la commune envisage de recourir à plusieurs agences immobilières locales pour assurer la gestion de cette mise en vente.

Le prix de vente affiché tiendra compte des frais d'agences ainsi que de la valeur vénale du bien en deçà de laquelle le bien ne pourra pas être vendu.

V. Forme de l'acte de vente

Afin de garantir la sécurité juridique de l'acte, il est proposé que celui-ci soit rédigé en la forme notarié par l'office notariale, SARL PELLETIER BOYREAU BENAC NOTAIRES ASSOCIES située 16 rue Emile Zola à Auterive.

Madame CAVALIERI D'ORO

Excusez-moi, est-ce qu'on n'aurait pas pu l'utiliser parce que c'est quand même un besoin sur Auterive très certainement, comme logement d'urgence pour les femmes victimes de violence conjugale.

Monsieur le Maire

C'est loin d'être prêt. On a quand même un logement d'urgence rue Traversière à Saint-Michel qui peut servir à ça.

Madame TENSA

On travaille avec une association et avec d'autres communes aux alentours parce que quand ça arrive, on essaie de protéger au mieux les personnes qui habitent Auterive dans la violence intrafamiliale.

Madame CAVALIERI D'ORO

Qui habite Auterive et je pense aussi à l'intercommunalité. Ça aurait pu servir dans le cadre de l'intercommunalité, de faire justement une rénovation par le biais de l'intercommunalité.

Madame TENSA

Pour l'instant, on s'en tient à ça.

Monsieur le Maire

Si l'intercommunalité nous l'achète.

Madame CAVALIERI D'ORO

Ce serait à proposer. Ça serait quand même intéressant.

Monsieur ROBIN

Vous avez, dans l'annexe, le descriptif et l'état du logement.

Monsieur le Maire

Il y a beaucoup de travaux à faire. C'était une grosse dépense. D'autres remarques ? Qui est d'accord alors pour cette cession immobilière ?

Madame CAVALIERI D'ORO

Excusez-moi, je trouve que le prix est bas.

Monsieur le Maire

Ce sont les Domaines qui ont décidé comme ça.

Madame CAVALIERI D'ORO

C'est ça, je le trouve bas.

Monsieur le Maire

On espère en avoir beaucoup plus.

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

- **VALIDE** le recours à la cession du bien immobilier situé 24 rue François Chancel à Auterive, parcelle cadastrée BA n°188,
- **AUTORISE** le processus de vente tel que défini ci-dessus,
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer les actes notariés à intervenir, ainsi que tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité de l'ensemble de la procédure.

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-12/2024 Acquisition, par la commune, de parcelles situées rue du Président Allende et 1 rue Pierre Rous appartenant à l'OPH31, pour la réalisation de la future caserne du SDIS 31

RAPPORTEUR : Mr le Maire

La commune d'Auterive a pour projet d'implanter la future caserne du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS31) sur le terrain de l'ancienne Cité Bel

Air, situé rue du Président Allende et 1 rue Pierre Rous dont certaines parcelles appartiennent aujourd'hui à l'OPH31.

Pour faciliter la concrétisation de ce projet d'intérêt public, la commune envisage :

- D'acquérir les parcelles cadastrées section AS numéros 402, 403, 406, 407 et 408 (**annexe 1**) appartenant à l'OPH31,
- Et en contrepartie de lui céder un terrain d'une valeur économiquement équivalente, d'une superficie d'environ 8750 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AI numéro 96, permettant à l'OPH 31 la réalisation d'une opération de construction de logements neufs.

A cet effet, les services des domaines ont été sollicités et ont évalués les parcelles appartenant à l'OPH31 pour un montant de 105 000€ HT soit 126 000€ TTC aux termes d'un avis rendu le 04/10/2022 et prorogé pour une durée de 12 mois à compter du 11/09/2023, dont une copie constitue annexe. (**Annexes 2 et 3**).

**Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

- **VALIDE** l'acquisition des parcelles cadastrées section AS numéros 402, 403, 406, 407 et 408 appartenant à l'OPH31, pour un montant de 126 000€ TTC, les frais d'actes étant à la charge de la Commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à cette procédure d'acquisition et qui seront reçus par Maître Cécile ZAMPINI, Notaire à TOULOUSE.

Délibération affichée et publiée le 02/02/2024

Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024

N°1-13/2024 Délibération définissant les modalités de mise à disposition du public et dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°5 du PLU d'Auterive

RAPPORTEUR : Mme HOAREAU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-47 et son article R153-36 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2012 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2023 autorisant le Maire à engager une procédure de modification simplifiée ;

Vu l'arrêté du maire en date du 12 octobre 2023 prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLU ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n°2024AC011 du 18 janvier 2024, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la modification simplifiée n°5 du PLU (annexe1) ;

Monsieur le maire présente les raisons pour lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, à savoir qu'il s'agit de :

- Requalifier la parcelle AM n°178 située en zone UE du PLU sur laquelle est implanté un ensemble immobilier, anciennement occupée par la Trésorerie d'Auterive, afin de la classer en zone UB du PLU dans le cadre d'une vente directe

Monsieur le maire précise que le projet de modification simplifiée doit, avant d'aboutir, faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un délai d'un mois minimum, afin de recueillir ses observations. Le conseil municipal doit délibérer pour déterminer les modalités de cette mise à disposition ainsi que l'information du public, notamment en précisant les dates et moyens de la mise à disposition.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- 1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°5 du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis de la MRAe qui en dispense la procédure ;
- 2) Que la mise à disposition du public sera réalisée selon les modalités suivantes :
 - Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie d'Auterive du 19 février au 18 mars 2024 aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site Internet de la ville ;
 - Les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais ;
 - Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
 - Les observations pourront également être adressées par écrit à Monsieur le maire à l'adresse suivante : place du 11 novembre 1918 à Auterive ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@auterive-ville.fr, pendant la durée de la mise à disposition du public.
- 3) Les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une information du public, au moins huit (8) jours avant son début, selon les moyens suivants :

- Affichage de la délibération en mairie d'Auterive, affichage prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
 - Avis affiché sur la commune et notamment sur les lieux concernés, prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
 - Avis de cette mise à disposition inséré dans le bulletin municipal ;
 - Avis de cette mise à disposition inséré dans un journal diffusé sur le département ;
- 4) A l'issue de la mise à disposition Monsieur le maire présentera au conseil municipal qui en délibèrera le bilan de celle-ci ;
- 5) Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public et du bilan de la mise à disposition, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne.

Madame HOAREAU

Je pense qu'on a rarement des intitulés aussi longs. Je voulais préciser que ça abrogeait et remplaçait une délibération précédente que nous avons prise en novembre 2023. Cette modification simplifiée a pour objet de revoir le classement du site de l'ancienne trésorerie qui aujourd'hui est en zone U équipement public. Pour réaliser la session dont nous avons déjà parlé à de nombreuses reprises, nous avons besoin effectivement de faire cette modification simplifiée.

Il se trouve qu'aujourd'hui, nous avons reçu, depuis cette délibération, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur cette procédure. C'est pour cela que je vous propose de reprendre cette délibération aujourd'hui qui va nous permettre de vous donner cet avis que vous avez reçu en pièce annexe et dans laquelle je veux aussi vous proposer de fixer les modalités de concertation puisque nous ne pouvons pas les fixer tant que nous n'avons pas cet avis. C'est un avis obligatoire. Cette modification simplifiée sera mise à disposition du public en mairie d'Hauterive du 19 février au 18 mars 2024 aux jours et heures d'ouverture habituelle, ainsi que sur le site Internet. Il y a toujours une partie dédiée sur ces enquêtes publiques ou ces mises à disposition. La seule différence dans la mise à disposition, c'est que nous n'avons pas de commissaires enquêteurs.

Ce sont les services de la collectivité qui font aussi office de commissaires enquêteurs dans ce cadre-là. Les personnes pourront aussi venir porter leurs remarques en mairie sur un registre ou par écrit à l'adresse urbanisme@hauterive-ville.fr pendant cette durée. Il y aura une information à faire par affichage sur la commune, par un avis dans le bulletin municipal qui a déjà été mis en place et un avis dans un journal, huit jours avant le début. Ensuite, à l'issue de cette mise à disposition, nous pourrons vous présenter le bilan de cette concertation et éventuellement adapter si nécessaire le projet avant de l'approuver.

**Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur
et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE**

- Approuve les modalités de mise à disposition du public et dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°5 du PLU d'Auterive

*Délibération affichée et publiée le 02/02/2024
Reçue en Sous-Préfecture le 01/02/2024*

QUESTIONS DIVERSES

Questions de Monsieur OLIVEIRA

Monsieur OLIVEIRA

Avez-vous prévu une cérémonie ou une manifestation particulière, en impliquant les gens de la commune au devoir de mémoire, pour les 80 ans du débarquement de Normandie le 6 juin 44 ?

Monsieur le Maire

Non, on n'a rien prévu. On n'a jamais fait de cérémonie pour le 6 juin. Par contre, on en fait le 18 juin, vous le savez, et le 28 juillet aussi. Le 28 juillet 1944, Marcel Soulan a été tué, résistant, donc on fera plutôt les 80 ans pour Marcel Soulan.

Monsieur MASSACRIER

Il y a des cérémonies officielles qui sont célébrées. Si on regarde les dates, ça voudrait dire que tous les deux ans, il faudrait faire quelque chose de particulier, pour les décades des anniversaires, donc ça fait beaucoup. Par contre, ce que je peux dire, c'est qu'en 2018, on a bien marqué le 11 novembre 1918. C'est même marqué dans le marbre et j'espère qu'en 2118, le marbre sera toujours présent avec les gravures.

Monsieur OLIVEIRA

Nous avons pris acte de l'avis de la CDAC pour la vente de l'hôtel Delta au groupe Aldi qui signifie l'abandon du projet. Les propriétaires m'ont fait part de leur intention de vendre à des associations humanitaires leurs biens. Ces associations ont un projet d'installation de migrants ou la mise en place d'un centre éducatif fermé pour mineurs multirécidivistes ou multi-réitérant qui font l'objet d'une mesure de contrôle judiciaire. Quelle est votre position sur le sujet ?

Monsieur le Maire

C'est un projet des propriétaires du Delta. La mairie n'a rien à voir dedans. Madame Mellet avait fait planer cette menace pour que nous renoncions au passage de la CDAC. On n'en sait pas plus. De notre côté, nous cherchons des investisseurs pour permettre que l'activité hôtel ou appart hôtel puisse se poursuivre sur le site. Maintenant, ça dépend aussi du prix, auquel Madame Mellet acceptera de vendre. Franchement, au prix de vente à Aldi, je ne vois pas une association payer cette somme-là. Donc, je doute de ce projet. Madame Mellet, son jeu, c'est de faire courir ce bruit.

Monsieur OLIVEIRA

Parce qu'on m'a fait écouter une entrevue que vous avez eue avec elle. Il y avait Madame Tensa, Madame Hoareau et Madame Duprat. Dans ce que j'ai entendu, Madame Hoareau disait que c'était un beau projet. Donc, je m'interrogeais si vraiment, vous considérez ça comme un beau projet ou si vous êtes contre.

Madame HOAREAU

C'est toujours compliqué de réagir sur des extraits soi-disant entendus d'un enregistrement et pas sur la totalité d'une transcription. Ce que je

tiens à dire sur cette affaire, comme le disait le maire, on a effectivement fait l'objet d'une pression, pas forcément très amicale et nous l'avons bien entendu, sur ce dossier pour autoriser Aldi à s'installer, à des visées quand même politiques.

C'était clair dans les propos que vous avez dû aussi entendre de l'enregistrement qui vous a été retranscrit. Quand je parlais de beau projet, c'est que je pense aujourd'hui, nous sommes plusieurs autour de cette table, nous avons déjà discuté tout à l'heure, à penser que la solidarité, le soutien aux autres ne doit pas être un vain mot dans la société dans laquelle nous sommes aujourd'hui.

Et c'est en ce sens que j'avais exprimé qu'on pouvait sur ce terrain porter de beaux projets en lien effectivement avec des associations, mais sans avoir de la part de Madame, Mesdames je dirais même Mellet mère et fille, beaucoup plus de détails. Nous ne savons pas aujourd'hui quelles sont les associations qu'elles ont contactées, quel est le projet. Nous étions au départ sur des projets qui portaient plutôt sur leur initiative de vouloir louer ces chambres.

J'ai exprimé à de plusieurs reprises lors de cet entretien, je ne suis pas la seule à l'avoir fait puisque Madame Duprat, le maire et Madame Tensa aussi l'ont dit, que nous pensions qu'il pouvait y avoir d'autres projets. J'ai même dit quelque chose que vous n'avez pas cité, mais moi, je vais le citer puisque tant qu'on y est à citer les propos rapportés. Je leur ai dit que je pensais que ce terrain pouvait être le support de beaucoup de projets, il est dans une zone constructible.

Nous avons contacté des investisseurs et nous avons orienté vers ces personnes pour pourquoi pas avoir des projets d'habitat parce qu'il est bien ce terrain, il n'est pas loin du collège. Elles se sont montrées d'une obstination forte avec des propos forts. C'est pour ça que je me permets d'intervenir et de rectifier ou de compléter ce qui a pu vous être dit sur les propos que j'ai pu tenir.

Je maintiens qu'il peut y avoir de très beaux projets dans le domaine humanitaire avec des associations et que nous, en aucun cas, nous n'avons, comme ça a pu être dit, facilité le projet, bien au contraire. Nous ne savons aucunement quel est le contenu, nous ne savons pas quelles sont les associations contactées.

Jusqu'à ce que vous posiez la question, à plusieurs puisque la question a été posée par quelqu'un d'autre, nous ne savions même pas qu'il y avait une question de vente. Nous étions restés sur cette notion de location.

Aujourd'hui, je pense que dans ce dossier, je le dis assez tranquillement parce que je l'ai dit aux partenaires avec qui travaillent ces dames puisqu'il y a quand même des agences immobilières qui les accompagnent, pour autant, notre porte n'est pas ouverte pour discuter de projets dans la mesure où ça se fait sans menace, sans pression et qu'on pourrait imaginer ensemble des choses.

À ce jour, nous ne sommes absolument pas associés, ni impliqués. Je vais aussi renforcer sur un point, le département de la Haute-Garonne n'a en aucun cas, à ce jour, connaissance de ce projet et nous nous a demandé de le soutenir, comme ça a pu être dit par certaines personnes. La mairie n'a jamais mis un million d'euros sur la table.

Tout ce qu'on peut entendre actuellement, je le réfute absolument. J'aimerais que ces personnes reprennent le chemin de la table de négociation entre guillemets et osent poser et discuter leur projet avec réellement le contenu, qu'on puisse les accompagner comme on le fait partout et qu'on puisse trouver ensemble un projet intéressant. S'il doit y avoir un accueil quel qu'il soit à cet endroit-là, il doit pouvoir se faire dans des bonnes conditions en étant débattu dans cette instance avec des éléments concrets et pas sur des ouï-dire et des choses rapportées. Je ne peux que les engager à ça.

Je l'ai dit et redit, la porte n'est pas fermée pour qu'on puisse discuter de ce terrain et de tous les projets qui pourraient s'y faire, y compris du logement. Si on a refusé la transmission et la vente à Aldi, on l'a bien exprimé, c'est parce que nous souhaitons conserver un hôtel. Nous

pensons qu'il y a encore des démarches à faire de ce côté-là. Je peux entendre, c'est humain, que quand on a un acheteur, nous ne divulguerons pas des éléments de prix, ça ne nous appartient pas, c'est à elle que ça appartient, que ce soit compliqué.

C'est une situation, je l'avais dit dans ce conseil, humainement aussi difficile à gérer. Pour autant, l'intérêt public est de conserver un hôtel, même si ça devait être de l'appart hôtel parce que ça peut être un mode qui convient bien, pourquoi pas coupler avec d'autres types de logements parce qu'il y a des projets comme ça qui se montent. Je le répète, la porte n'est pas fermée malgré les conditions dans lesquelles se sont passées ces non-négociations.

Monsieur le Maire

Pour l'instant, on est au niveau de la rumeur et on n'en sait pas plus.

Monsieur OLIVEIRA

De toute façon, je vous avais rencontré, Monsieur le Maire, si vous vous rappelez. Vous savez très bien que je ne suis contre l'installation d'Aldi, ça ne fait pas de secret. Je suis contre l'installation des migrants ou d'un centre de rétention parce que justement, je pense que pour Auterive, il faut conserver cet hôtel, trouver ensemble une solution.

Monsieur le Maire

C'est également notre objectif.

Monsieur OLIVEIRA

Je vous avais même proposé, si vous vous rappelez bien, pourquoi pas une école hôtelière pour accueillir puisqu'il y aura le lycée pas loin. J'ai dit si on n'a pas d'autres alternatives, pourquoi pas penser à ce projet aussi. Je suis dans cette optique-là.

Monsieur le Maire

On a répondu à votre question, Madame Cavaliéri d'Oro puisque c'était la même.

Elle était posée un peu différemment.

Madame CAVALIERI D'ORO

Elle était posée différemment. Par contre, je voulais savoir, je vous ai

quand même posé la question, supposons que ça se fasse. On peut quand même poser des questions.

**Monsieur le Maire
On vient de vous expliquer.**

**Madame CAVALIERI D'ORO
Madame Hoareau a très bien répondu, je le sais. Je demandais simplement...**

**Monsieur le Maire
Nous en discuterons si ça devient avéré.**

**Madame CAVALIERI D'ORO
À condition que vous me donniez la parole en premier.**

La séance est levée à 21 heures 35

Le Maire
René AZEMA