



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2023

Nombre de conseillers municipaux :

Afférents au conseil : 23

En exercice : 23

Présents : 16

Absents avec procuration : 4

Votants : 20

L'an deux-mille-vingt-trois, le 25 juillet à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Souillac dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Souillac sous la présidence de M. Gilles LIEBUS, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 21 juillet 2023

Présents : M. LIEBUS, Mme JALLAIS, M. RABUTEAU, Mme MOQUET, M. QUITTARD, Mme BRUNO, M. ESHAIBI, M. SIMOND, Mme ESCORNE, Mme MONTALI, Mme MACHEMY, Mme DULOUT, M. CHEYLAT, M. COURNET, Mme KOWALIK, Mme d'HELT

Absents mais représentés : M. VIDAL pouvoir à Mme MOQUET, Mme FARO pouvoir à M. SIMOND, M. AYMARD pouvoir à M. LIEBUS, M. LINARD pouvoir à M. CHEYLAT

Absents : M. VERGNE, M. CAMBOU, Mme MAZE

Secrétaire : M. RABUTEAU

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 4 JUILLET 2023

Le conseil municipal, à l'unanimité moins deux abstentions, a approuvé le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2023.

2023/86/01

CREATION ET GESTION D'UN CREMATORIUM - CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

Rapporteur : M. le Maire

Aux termes de l'article L2223-40 du code général des collectivités territoriales, " Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale sont seuls compétents pour créer et gérer les crématoriums et les sites cinéraires.

« Toute création ou extension de crématorium ne peut avoir lieu sans l'autorisation du représentant de l'Etat dans le département, accordée après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et un avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques. »

Le choix des familles pour la crémation est en constante progression sur tout le territoire national, et les crématoriums existants à proximité, obligent souvent à de longues attentes avant de pouvoir satisfaire aux demandes des familles. Il est donc très judicieux d'envisager la création d'un crématorium à Souillac, en sachant que l'équilibre économique d'un tel service se trouve dès 450 crémations annuelles et que celui-ci est assuré au vu de la population du secteur et des demandes des familles.

Le montant de l'investissement, comprenant les frais d'études et d'assistance, les travaux de construction, d'équipement technique (un four et son ensemble de traitement des fumées) et les mobiliers et équipement divers, les aménagements des jardins et des abords, se trouve compris entre 2,8 M€ et 3,2 M € Hors Taxes selon le type de construction et des équipements retenus, les coûts de voirie et raccordement divers et la nature des sols.

La gestion d'un équipement de ce type requiert un savoir-faire et des compétences spécifiques, aussi la solution préconisée consiste à faire appel à un exploitant professionnel dans le cadre d'un

mode de gestion adapté. La construction d'un crématorium demande par ailleurs des compétences particulières et nécessite un niveau d'investissement qu'il n'est pas souhaitable de mobiliser par la collectivité sur cette seule opération.

Pour ces motifs il est proposé de retenir le principe d'une concession de service public.

Dans ce cadre, la gestion se fait aux risques et périls du concessionnaire qui doit supporter, sous le contrôle de la collectivité :

- Le financement des investissements nécessaires à son activité,
- Les aléas économiques, tenant à l'exploitation de l'activité,
- L'aléa technique tenant à l'obligation de maintenir le bon fonctionnement continu des équipements et de disposer des personnels suffisants pour assurer la continuité du service.

Il est proposé au conseil municipal :

- De créer un crématorium à Souillac sur un terrain propriété de la commune, sis au lieu-dit La Féraudie, chemin de la Combe, sur les parcelles cadastrées section E numéros 1664, 1668, 1669, 1671, 1676, 1682, 1685, 1688, 1690 pour une superficie réelle totale de 4763m² ;

- De choisir un mode de gestion sous la forme d'une concession de service public pour le financement, la construction, l'aménagement du terrain, l'équipement technique, l'ameublement et la gestion du crématorium ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer les procédures afférentes, conformément aux dispositions, des articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et du titre II du Code de la Commande Publique ;

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales et notamment les articles, L2223-40 et suivants ; L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants ;

Vu le Code de la Commande Publique, titre II et notamment les articles L1121-1 et suivants, et les articles R3122-1 et suivants ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 29 juin 2023 ;

Vu le rapport sur le choix du mode de gestion, annexé à la présente délibération ;

Mme KOWALIK demande le mode de calcul de la redevance qui s'élève à 0,5%. M. FERRAND, l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune, explique que la redevance est calculée sur le chiffre d'affaires. Mme KOWALIK dit qu'elle avait noté 37 560 € par an et que la redevance sur chiffres d'affaires était de 15 300 €. Elle souhaite des précisions. M. FERRAND explique que les candidats vont présenter leurs offres avec un nombre de crémations estimé par leur propre étude de marché. Contenu du tarif imposé cela donne un chiffre d'affaires global puisque 97 % du chiffres d'affaires résulte des crémations d'adultes. Ils vont l'étaler sur trente ans avec une baisse ou un maintien du nombre de crémations par an. Ils garantiront un minimum de 0,5% du chiffre d'affaires sur leurs prévisions, qu'ils les atteignent ou pas.

Monsieur CHEYLAT demande ce qui se passera si les prévisions sont dépassées. M. FERRAND explique qu'il existe un autre calcul de surperformance, avec un pourcentage supérieur à 0,5 %. Les candidats ont la possibilité de proposer un pourcentage plus élevé que ce que la commune demande. L'offre financière des candidats sera jugée en fonction de ces pourcentages. Le jugement des offres portera aussi sur l'architecture du bâtiment mais aussi la cohérence des offres financières avec les comptes d'exploitation. Donc la redevance sur chiffre d'affaires est en moyenne de 15 300 € par an en faisant ses propres calculs. Sur les seize crématoriums, que monsieur FERRAND a accompagné en dix douze ans, les propositions ont toujours été supérieures à ses prévisions. Ses prévisions sont plutôt raisonnables. Elles servent à démontrer que la réalisation est faisable. Dans ce cas, l'équilibre financier est atteint facilement. Cela permet aussi de déterminer le prix de la crémation adulte.

Mme d'HELT demande qui se charge des contrôles. Monsieur FERRAND explique que le concessionnaire est astreint à un autocontrôle régulier qu'il fait effectuer par un organisme qui

est certifié COFRAC. L'ARS diligente des contrôles tous les deux ans. Mme d'HELT demande à qui en revient la charge. M. FERRAND répond que cela est à la charge financière du concessionnaire, dans le cadre de la concession, toutes les dépenses sont à la charge du concessionnaire, même le remboursement de la taxe foncière sur le bâti. Monsieur FERRAND quitte la séance.

Monsieur CHEYLAT dit qu'en résumé cela permet à la commune d'avoir un équipement utile sans que cela lui coûte. Il demande combien cela peut rapporter. Monsieur le Maire explique que cela dépendra de l'appel d'offre. Un minimum est demandé : 15 500 € par an suivant le chiffre d'affaires établi, plus une proposition du concessionnaire qui permet de percevoir des sommes supplémentaires, s'il fait plus de chiffre d'affaires. Ce qui est intéressant, ce sont les frais de dossier d'un montant de 70 000 € et la redevance d'occupation du domaine public capitalisée d'un montant de 292 000 €, qui seront versés à la commune en une seule fois, en début de contrat. La commune ne vend pas le terrain. Dans trente ans, le bâtiment lui reviendra. Cela permet à la collectivité d'obtenir des finances.

M. QUITTARD demande comment l'assistant à maîtrise d'ouvrage est rémunéré. M. JEANTAUD explique qu'un marché a été signé avec le prestataire et que les frais de dossier que percevra la commune en début de contrat permettront de rembourser les dépenses engagées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE :

- 1) **DE CREER** un crématorium à Souillac,
- 2) **D'APPROUVER** le choix d'un mode de gestion selon la forme d'une concession pour la construction et l'exploitation du service de la crémation.
- 3) **D'APPROUVER** la durée de concession fixée soit de 32 ans, avec un minimum de 30 ans d'exploitation à compter de la mise en service des installations, selon les documents à soumettre aux candidats.
- 4) **DE CHARGER** Monsieur le Maire, d'engager et de poursuivre la procédure suivant les dispositions de la Loi de 1993 dite « Loi Sapin » et aux dispositions des articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, à savoir :
 - Constituer les éléments de la consultation et faire publier l'avis de concession ;
 - Saisir et présider la commission de Délégation de Service Public amenée à se prononcer sur la recevabilité des candidatures, à émettre son avis sur les offres reçues et les soumissionnaires admis à négocier ;
 - Négocier les offres après avis de la commission et dans le respect des principes d'égal accès à la commande publique ;
 - Préparer le rapport final de jugement des offres et soumettre ce rapport à l'assemblée délibérante 15 jours au moins avant la date prévue pour l'attribution par délibération du Conseil Municipal ;
 - Veiller à la conformité de la procédure au regard de la réglementation en vigueur et notamment s'assurer qu'un délai minimum de deux mois entre la première saisine de la commission de délégation de service public et l'attribution finale par le Conseil Municipal soit respecté.
 - Notifier le marché au soumissionnaire retenu dans le respect de la décision du Conseil Municipal et faire procéder aux transmissions et publications réglementaires.

ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE CONSTITUER UNE RESERVE FONCIERE AU LIEU-DIT GALINAT ET CROIX DE GAY NORD

Rapporteur : M. le Maire

Il est rappelé que les pertes de populations enregistrées ces dernières années ont de multiples conséquences, sur la vie locale (écoles, commerces, ...) ainsi que sur les finances municipales (pertes de dotations de l'Etat).

Certaines des actions engagées par la commune portent déjà leurs fruits : la vente des lots du hameau de l'Arbre Rond, grâce à la baisse des prix de vente au m², a permis de freiner la baisse démographique.

La ville doit, dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec volet habitat (PLUI-h), déterminer ses futurs secteurs de développement résidentiel. La réhabilitation du centre ancien Souillac sera longue et difficile, et la commune ne dispose pas de réserves foncières.

Les hauteurs de Souillac aux lieux-dits Galinat, Croix de Gay et Croix Saint-Jean, sont les espaces de développement que la commune souhaite privilégier : à l'écart des risques d'inondation et offrant un cadre de vie intéressant pour les futurs habitants.

La loi Climat et Résilience qui préside à l'élaboration des documents de planification d'urbanisme, impose à la commune de diminuer ses surfaces à urbaniser, zones classées AU, de 103 ha dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel à 13 ha dans le futur PLUI-h.

Dans ce contexte, la commune doit s'assurer que les futurs terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble ne feront pas l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires. Cela serait contreproductif pour Souillac et mettrait en danger le projet de revitalisation de la commune.

C'est dans ce cadre que la commune de Souillac a réuni, le 15 février 2023, les propriétaires de terrains situés aux lieux-dits Galinat, Croix de Gay et Croix Saint-Jean classés dans les zones AU, 3AU1 et 3AU2 du PLU communal en vigueur adopté en 2007.

Les enjeux et les contraintes de l'élaboration du futur PLUI-h ont été présenté aux propriétaires.

Outre les différentes solutions de portage des aménagements nécessaires par les privés, les propriétaires ont été informés que la commune pouvait se porter acquéreur des terrains qui seront ouverts à l'urbanisation pour faciliter l'aménagement des futurs lotissements et la commercialisation des lots.

Monsieur et Madame Jacques et Danielle LERY sont propriétaires de terrains situés :

- au lieu-dit Galinat, en zone AU du PLU en vigueur, cadastrés section E numéros 1499 et 1497, d'une surface respective de 2 788 m² et de 5 248 m² ;

- au lieu-dit Croix de Gay Nord, en zone AU du PLU en vigueur, cadastrés section E numéros 1513 et 1561, d'une surface respective de 618 m² et de 4 495 m² ;

La superficie cadastrale totale des terrains ci-dessus est de 13 149 m².

Par leur courrier daté du 20 juin 2023 reçu en mairie le 03 juillet 2023, Monsieur et Madame Jacques et Danielle LERY ont fait connaître leur volonté de vendre à la commune les parcelles en question. Il est proposé de faire l'acquisition des parcelles visées au prix de 1,00€ le m², pour un montant total de 13 149,00€.

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir les terrains susvisés dans la perspective de constituer une réserve foncière communale pour favoriser la création d'habitat tout en répondant aux obligations du futur PLUI-h ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **seize voix « pour », trois voix « contre » et une abstention :**

- **DECIDE** l'acquisition des parcelles cadastrées section E numéro 1497, 1499, 1513 et 1561 d'une superficie totale de 13 149 m² pour un montant total de 13 149,00€ ;
- **DIT** que les frais d'actes notariés afférents restent à la charge de la commune ;
- **DIT** que ce terrain sera versé au patrimoine privé de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Madame la première adjointe à signer les actes notariés de cession.

Monsieur le Maire s'étonne que la commune de Souillac n'ait pas fait de réserve foncière jusqu'à présent, qui sont importantes pour l'avenir de la commune. Madame KOWALIK répond que cela dépend de ce qu'elle en fait, est-ce qu'il y a en face un projet d'apport de population et pour quel travail.

Monsieur le Maire explique que dans le cadre PLUih, la surface constructible a nettement diminuée, elle passe de 105 hectares à 13 hectares. La problématique de Souillac est que l'habitat n'a pas été développé pendant des années, la seule opération qui a été menée est le lotissement de l'arbre rond où pendant des années aucun lot n'avait été vendu. Aujourd'hui, le choix politique et stratégique de la commune a été de vendre à perte ces terrains, cela a bien fonctionné, puisqu'aujourd'hui des maisons sont en construction. Nous savons que la commune aura 13 hectares de constructible. Il a fallu faire des choix, il y a des terrains constructibles que certaines personnes possèdent sans les mettre en vente. Ces terrains ne peuvent donc pas servir au développement de la commune. Si la commune n'a pas de réserve foncière, elle ne pourra pas se développer contrairement aux communes voisines de Souillac, Pinsac, La Chapelle et Lanzac. Ils ont tous créé des réserves foncières pour se développer. Souillac ne l'a pas fait. La conséquence a été une perte de population, une perte de DGF et des fermetures de classe. Il faut aujourd'hui inverser la tendance ; si nous n'avons pas de stratégie de développement d'habitat sur la commune nous continuerons à perdre de la population. Aujourd'hui il faut faire des lotissements mais différemment de ce qui a été fait, avec des aménagements de qualité en respectant des zones naturelles. Dans ces 13 hectares, la zone des « Abugues » fait déjà 3 hectares plus d'autres zones constructibles, il reste une superficie d'environ 9 hectares à déterminer. Si la commune ne s'engage pas dans une démarche de constitution de réserve foncière, Souillac restera dans la dynamique actuelle de ne pas avoir de construction. Sur le secteur « Croix de Gay Est », nous avons proposé aux propriétaires d'engager la même démarche. Des propriétaires ont essayé de mener une opération d'aménagement. Mais, ils se sont aperçus que financièrement, ils ne peuvent pas porter un tel projet et ils ont abandonnés. Donc, une proposition d'achat à un euro le m² de la commune a été faite aux propriétaires. N'étant pas arrivés à obtenir une unité foncière, ce secteur a finalement été abandonné. Un autre secteur a été identifié, nous avons lancé des recherches généalogiques pour trouver les propriétaires. Nous mettrons ce secteur en zone à urbaniser. La commune a intérêt à avoir une réserve foncière pour maîtriser le développement de son habitat. D'où le travail en amont d'achat de ces terrains.

Mme KOWALIK demande quel emploi occuperont les gens qui viendront, s'interroge sur l'action de ce certains écologistes qui chercheront à trouver « la grenouille » qu'il faut protéger. Monsieur le Maire prend l'exemple de l'Arbre Rond dont l'ensemble des lots a été vendu. La demande existe. Elle est très importante. Le COVID a changé beaucoup de chose. Beaucoup de maisons ont fait l'objet de transactions. Les agences immobilières n'ont plus rien en portefeuille.

La politique de l'habitat qui a été menée sur Souillac pendant des années a été loupée. Les communes aux alentours se sont développées au détriment de Souillac alors qu'elles profitent de ses infrastructures.

Madame KOWALIK demande ce que vont devenir les immeubles qui ont été achetés en centre-ville. Monsieur le Maire explique que des transactions sont en train de se faire afin de rénover ces immeubles par des promoteurs immobiliers. Souillac, dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », bénéficie d'une ORT qui amène une défiscalisation comme a pu le connaître Sarlat avec la loi « Malraux ». Le problème est que peu de gens souhaitent habiter dans les centres-villes comme Souillac, d'où les projets de réhabilitation tel l'îlot « Cessac » ou la création d'un passage entre les rues « Louxor » et « Orbe » afin d'ouvrir des espaces en centre-ville. Le programme « Petites Villes de Demain » permet de redynamiser la ville comme nous pouvons le constater rue de la halle, où des commerces ont réouverts. Cette stratégie est en place et nous avons beaucoup d'espoir. Le travail est en train de payer.

Monsieur CHEYLAT demande le prix moyen de l'urbanisation de ces terrains. Monsieur le Maire répond entre 20 et 25 euros le m². Monsieur CHEYLAT en déduit que les terrains seront vendus au minimum à 25 € le m². Le Maire dit que ce sera une stratégie à mettre en place par la commune. Les constructions ramènent de la taxe d'aménagement et de la taxe foncière. Cela peut être mis en diminution du coût de revient des terrains. Les prix peuvent être fixés au coût de revient mais il faut aussi prendre en compte les prix pratiqués sur les communes à côté.

Souillac n'a jamais eu une politique de développement de l'habitat. Il faut renverser la vapeur et cela passe par la constitution d'une réserve foncière.

M. CHEYLAT dit que 95 hectares constructibles vont être supprimés. Il demande si un état exact de ces surfaces a été fait. Par exemple un terrain qui fait 1 500 m² qui est urbanisé et qui est à la vente peut être supprimé. Monsieur le Maire précise que les terrains concernés par la suppression sont des terrains à urbaniser.

M. le Maire prend pour exemple de terrains à Présignac, où il y avait une noyeraie qui était classé en zone à urbaniser pour faire des lotissements. Après interrogation du propriétaire, il a fait savoir qu'il ne souhaitait pas vendre. Donc ces surfaces ont été sorties de la zone constructible. Sinon ces deux hectares auraient été décomptées du potentiel constructible de la commune. Cela a été fait en concertation.

2023/88/03

ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE CONSTITUER UNE RESERVE FONCIERE AU LIEU-DIT GALINAT

Rapporteur : M. le Maire

Il est rappelé que les pertes de populations enregistrées ces dernières années ont de multiples conséquences, sur la vie locale (écoles, commerces, ...) ainsi que sur les finances municipales (pertes de dotations de l'Etat).

Certaines des actions engagées par la commune portent déjà leurs fruits : la vente des lots du hameau de l'Arbre Rond, grâce à la baisse des prix de vente au m², a permis de freiner la baisse démographique.

La ville doit, dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec volet habitat (PLUI-h), déterminer ses futurs secteurs de développement résidentiel. La réhabilitation du centre ancien Souillac sera longue et difficile, et la commune ne dispose pas de réserves foncières.

Les hauteurs de Souillac aux lieux-dits Galinat, Croix de Gay et Croix Saint-Jean, sont les espaces de développement que la commune souhaite privilégier : à l'écart des risques d'inondation et offrant un cadre de vie intéressant pour les futurs habitants.

La loi Climat et Résilience qui préside à l'élaboration des documents de planification d'urbanisme, impose à la commune de diminuer ses surfaces à urbaniser, zones classées AU, de 103 ha dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel à 13 ha dans le futur PLUI-h.

Dans ce contexte, la commune doit s'assurer que les futurs terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble ne feront pas l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires. Cela serait contreproductif pour Souillac et mettrait en danger le projet de revitalisation de la commune.

C'est dans ce cadre que la commune de Souillac a réuni, le 15 février 2023, les propriétaires de terrains situés aux lieux-dits Galinat, Croix de Gay et Croix Saint-Jean classés dans les zones AU, 3AU1 et 3AU2 du PLU communal en vigueur adopté en 2007.

Les enjeux et les contraintes de l'élaboration du futur PLUI-h ont été présentés aux propriétaires.

Outre les différentes solutions de portage des aménagements nécessaires par les privés, les propriétaires ont été informés que la commune pouvait se porter acquéreur des terrains qui seront ouverts à l'urbanisation pour faciliter l'aménagement des futurs lotissements et la commercialisation des lots.

Monsieur Serge FEIX est propriétaire de terrains situés au lieu-dit Galinat, en zone AU du PLU en vigueur, cadastrés section E numéros 1554 et 1555 d'une surface respective de 37 m² et de 2 538 m² ;

La superficie cadastrale totale des terrains ci-dessus est de 2 575 m².

Par son message électronique reçu en mairie le 10 juillet 2023, Monsieur Serge FEIX a fait connaître sa volonté de vendre à la commune les parcelles en question.

Il est proposé de faire l'acquisition des parcelles visées au prix de 1,00€ le m², pour un montant total de 2 575,00€.

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir les terrains susvisés dans la perspective de constituer une réserve foncière communale pour favoriser la création d'habitat tout en répondant aux obligations du futur PLUI-h ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **dix-sept voix « pour », deux voix « contre » et une abstention :**

- **DECIDE** l'acquisition des parcelles cadastrées section E numéro 1554 et 1555 d'une superficie totale de 2 575 m² pour un montant total de 2 575,00€ ;

- **DIT** que les frais d'actes notariés afférents restent à la charge de la commune ;

- **DIT** que ce terrain sera versé au patrimoine privé de la commune ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Madame la première adjointe à signer les actes notariés de cession.

2023/89/04

ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE CONSTITUER UNE RESERVE FONCIERE AU LIEU-DIT GALINAT

Rapporteur : M. le Maire

Il est rappelé que les pertes de populations enregistrées ces dernières années ont de multiples conséquences, sur la vie locale (écoles, commerces, ...) ainsi que sur les finances municipales (pertes de dotations de l'Etat).

Certaines des actions engagées par la commune portent déjà leurs fruits : la vente des lots du hameau de l'Arbre Rond, grâce à la baisse des prix de vente au m², a permis de freiner la baisse démographique.

La ville doit, dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec volet habitat (PLUI-h), déterminer ses futurs secteurs de développement résidentiel. La réhabilitation du centre ancien Souillac sera longue et difficile, et la commune ne dispose pas de réserves foncières.

Les hauteurs de Souillac aux lieux-dits Galinat, Croix de Gay et Croix Saint-Jean, sont les espaces de développement que la commune souhaite privilégier : à l'écart des risques d'inondation et offrant un cadre de vie intéressant pour les futurs habitants.

La loi Climat et Résilience qui préside à l'élaboration des documents de planification d'urbanisme, impose à la commune de diminuer ses surfaces à urbaniser, zones classées AU, de 103 ha dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel à 13 ha dans le futur PLUI-h.

Dans ce contexte, la commune doit s'assurer que les futurs terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble ne feront pas l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires. Cela serait contreproductif pour Souillac et mettrait en danger le projet de revitalisation de la commune.

C'est dans ce cadre que la commune de Souillac a réuni, le 15 février 2023, les propriétaires de terrains situés aux lieux-dits Galinat, Croix de Gay et Croix Saint-Jean classés dans les zones AU, 3AU1 et 3AU2 du PLU communal en vigueur adopté en 2007.

Les enjeux et les contraintes de l'élaboration du futur PLUI-h ont été présentés aux propriétaires.

Outre les différentes solutions de portage des aménagements nécessaires par les privés, les propriétaires ont été informés que la commune pouvait se porter acquéreur des terrains qui seront ouverts à l'urbanisation pour faciliter l'aménagement des futurs lotissements et la commercialisation des lots.

Monsieur Bernard FREZEFOND est propriétaire de terrains situés au lieu-dit Galinat, en zone AU du PLU en vigueur, cadastrés section E numéros 144, 1495 et 1494 d'une surface respective de 3 133 m², de 2 131 m² et de 71 m²;

La superficie cadastrale totale des terrains ci-dessus est de 5 335 m².

Par son courrier date du 17 juillet 2023 reçu par voie électronique mairie le même jour, Monsieur Bernard FREZEFOND a fait connaître sa volonté de vendre à la commune les parcelles en question. Il est proposé de faire l'acquisition des parcelles visées au prix de 1,00€ le m², pour un montant total de 5 335,00€.

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir les terrains susvisés dans la perspective de constituer une réserve foncière communale pour favoriser la création d'habitat tout en répondant aux obligations du futur PLUI-h ;

M. CHEYLAT demande de quelle surface la commune sera propriétaire en totalité lorsqu'elle aura procédé à l'acquisition de ces terrains. Monsieur le Maire répond que nous somme autour de trois hectares. M. CHEYLAT souhaite avoir la carte de tous les lots appartenant à la commune et des lots voisins qui voudraient faire partie de cette urbanisation. Monsieur le Maire explique que des réunions d'information se sont déroulées.

Mme d'HELT demande s'il est possible d'en consacrer une partie à l'urbanisation et de conserver une autre partie en zone naturelle. Monsieur le Maire explique que la volonté n'est pas de faire des lotissements où les gens sont les uns sur les autres, mais de les aménager par petits « hameaux » avec un sens de circulation unique limiter la voirie. Cela garantit une trame verte permettant à la faune de circuler librement. Le type de lotissement qui est fait aujourd'hui est

fermé, la trame verte n'existe plus. Cela n'est pas notre volonté. Nous avons préféré mettre dans ces lotissements des zones naturelles qui ne seront pas constructibles. Nous avons négocié avec Cauvaldor de ne pas compter dans notre potentiel constructible cette trame verte puisqu'elle ne sera pas construite.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **dix-huit voix « pour », deux voix « contre »** :

- **DECIDE** l'acquisition des parcelles cadastrées section E numéro 144, 1495 et 1494 d'une superficie totale de 5 335 m² pour un montant total de 5 335,00€ ;
- **DIT** que les frais d'actes notariés afférents restent à la charge de la commune ;
- **DIT** que ce terrain sera versé au patrimoine privé de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Madame la première adjointe à signer les actes notariés de cession.

2023/90/05

CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE DANS LE CADRE DU PROGRAMME VOIRIE 2023 – REHABILITATION RESEAU D'EAUX PLUVIALES
--

Rapporteur : M. le Maire

Il est rappelé dans le cadre de la compétence voirie, la communauté de commune CAUVALDOR est compétente en ce qui concerne l'aménagement et l'entretien des voiries rurales et urbaines retenue au travers de la notion communautaire.

La réalisation de ces aménagements de surface peut nécessiter au préalable l'installation ou la réfection des réseaux enterrés pour lesquels CAUVALDOR n'est pas compétente. Afin de mener ces opérations de manière globale, il convient que les communes puissent transférer leur maîtrise d'ouvrage à la communauté de communes pour les aménagements dont elles ont la compétence.

C'est dans ce cadre et celui de son programme de voirie 2023 que CAUVALDOR doit intervenir rue des Oules (rue n°28 dans le tableau de classement de la voirie communale) et place de l'Abbé Pons (place n°5 dans le tableau de classement de la voirie communale). Une intervention sur le réseau de collecte des eaux pluviales doit être menée à cette occasion.

Suivant les annexes 2 et 3 à la présente délibération, la répartition financière entre voirie et réseaux est la suivante :

- Rue des Oules :
 - montant prévisionnel total des travaux : 14 919,00€ TTC
 - voirie : 13 814,40€ TTC à la charge de CAUVALDOR
 - réseau d'eaux pluviales : 1 104,60€ TTC à la charge de la commune
- Place de l'Abbé Pons :
 - montant prévisionnel total des travaux : 8 700,30€ TTC
 - voirie : 8 224,98€ TTC à la charge de CAUVALDOR
 - réseau d'eaux pluviales : 475,32€ TTC à la charge de la commune

Soit une charge prévisionnelle totale de 1 579,92€ TTC.

Vu la délibération municipale n°2021/09/09 du 27 janvier 2021 pour la mise à jour du tableau de classement de la voirie communale ;

Considérant ce qui précède, il convient de signer avec la communauté de commune le projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée correspondant à l'annexe 1 à la présente délibération afin que cette opération de voirie puisse être menée dans la globalité;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée dans le cadre du programme de voirie 2023 de CAUVALDOR pour ce qui concerne la réhabilitation du réseau de collecte des eaux pluviales ;

-**DIT** que les crédits correspondants aux dépenses à charge de la commune seront portés au budget principal de la commune ;

- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour engager toutes les formalités nécessaires à l'accomplissement de cette décision

2023/91/06

CRÉATION D'UN POSTE POUR FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE AU SERVICE ASSAINISSEMENT

Rapporteur : M. le Maire

Conformément au code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Conformément à l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique, il est proposé à l'assemblée délibérante de créer, pour un accroissement temporaire d'activité du **4 septembre 2023 au 31 août 2024**, un poste d'adjoint technique à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires, afin de permettre le recrutement d'un agent contractuel pour faire face au pic d'activité généré par les missions supplémentaires dévolues au service assainissement depuis le 1^{er} janvier 2023, à savoir les contrôles de conformité des assainissements et les travaux de création de branchement d'assainissement supplémentaires engendrés par ces contrôles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité** :

-**CRÉE** un poste d'adjoint technique à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité du **4 septembre 2023 au 31 août 2024** ;

-**AUTORISE** le Maire à recruter, un agent contractuel, dans les conditions fixées par le code général de la fonction publique, article L 332-23 alinéa 1 ;

-**DIT** que la rémunération de l'agent s'effectuera sur la base de grade d'adjoint technique, indice brut 367, indice majoré 361 ;

-**PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux cotisations sociales de l'agent nommé sont inscrits au budget 2023.

2023/92/07

DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET ASSAINISSEMENT

Rapporteur : M. le Maire

L'assemblée est informée que dans le cadre d'une mise à jour des états des actifs avec le Trésor public, il est nécessaire de régulariser certaines écritures d'amortissements.

Les crédits budgétaires n'étant pas suffisants au budget 2023, les virements de crédits nécessaires sont proposés comme suit :

DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET ASSAINISSEMENT

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023-912 : Virement à la section d'investissement	21 550.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	21 550.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6811-912 : Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	0.00 €	21 550.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre section	0.00 €	21 550.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	21 550.00 €	21 550.00 €	0.00 €	0.00 €
INVESTISSEMENT				
R-021-912 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	21 550.00 €	0.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	21 550.00 €	0.00 €
R-28033-912 : Amortissement de frais d'insertion	0.00 €	0.00 €	0.00 €	847.00 €
R-2805-912 : Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques...	0.00 €	0.00 €	0.00 €	1 585.00 €
R-28156-912 : Amort. matériel spécifique d'exploitation	0.00 €	0.00 €	0.00 €	19 118.00 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre section	0.00 €	0.00 €	0.00 €	21 550.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	0.00 €	21 550.00 €	21 550.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la proposition des augmentations de crédits ci-dessus ;

- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour engager toutes les formalités nécessaires à l'accomplissement de cette décision.

2023/93/08

DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET CUISINE CENTRALE

Rapporteur : M. le Maire

L'assemblée est informée que les frais de notaire, concernant l'acquisition du terrain prévue pour la construction d'une nouvelle cuisine centrale en 2021, doivent être réglés à hauteur de 1 931,12 €.

Les crédits budgétaires nécessaires n'ayant pas été inscrits au budget 2023, un virement de crédit est nécessaire du *chapitre 012 Charges de personnel – compte 6218 – Personnel extérieur* vers le chapitre 011 Charges à caractère général comme suit :

DECISION MODIFICATIVE N°1 CUISINE CENTRALE

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-60623-020 : Alimentation	1 421.12 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6226-020 : Honoraires	0.00 €	1 931.12 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	1 421.12 €	1 931.12 €	0.00 €	0.00 €
D-6218-020 : Autre personnel extérieur	510.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	510.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	1 931.12 €	1 931.12 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la proposition des augmentations de crédits ci-dessus ;
- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour engager toutes les formalités nécessaires à l'accomplissement de cette décision.

2023/94/09

DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : M. le Maire

L'assemblée est informée que :

- Dans le cadre d'une régularisation des états des actifs avec le Trésor public, il est nécessaire de mettre à jour les reprises de subventions d'investissement entre les comptes *1311 Subventions amortissements aux actifs amortissables et 1321 – Subventions amortissements aux actifs non amortissables*.
- La climatisation du restaurant de l'école maternelle est en panne et doit être remplacée. Des crédits doivent être inscrits à l'*opération 253 – Bâtiment école maternelle* à hauteur de 3 994 €.
- Des travaux non prévus au budget sur l'*opération 371 – travaux de voirie*, doivent être réalisés sur la route de la Paille Basse à hauteur de 1 650 €.
- Dans le cadre de la réalisation du programme de voirie de Cauvaldor 2023, des travaux de réhabilitation du réseau d'eaux pluviales, Place Abbé Pons et rue des Oules, non prévus au budget 2023, doivent être réalisés par Cauvaldor, dans le cadre d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage. Il est nécessaire d'abonder le *chapitre 204 compte 2041511 – subventions d'équipement aux groupements de collectivités* à hauteur de 1 600 €.

Les crédits budgétaires n'ayant pas été inscrits au budget 2023, un virement de crédit de l'opération *126 – Achat de matériel* est nécessaire comme suit :

DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET PRINCIPAL

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-1311-212 : Etat et établissements nationaux	0.00 €	25 668.00 €	0.00 €	0.00 €
R-1321-212 : Etat et établissements nationaux	0.00 €	0.00 €	0.00 €	25 668.00 €
TOTAL 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	25 668.00 €	0.00 €	25 668.00 €
D-2041511-822 : GFP de rattachement - Biens mobiliers, matériel et études	0.00 €	1 600.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées	0.00 €	1 600.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2135-253-211 : 253-Conformité école maternelle	0.00 €	3 994.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2151-371-822 : 371-Travaux de voirie	0.00 €	1 650.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2182-126-822 : 126-Achat de matériel	7 244.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	7 244.00 €	5 644.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	7 244.00 €	32 912.00 €	0.00 €	25 668.00 €
Total Général		25 668.00 €		25 668.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la proposition des augmentations de crédits ci-dessus ;
- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour engager toutes les formalités nécessaires à l'accomplissement de cette décision.

**COMMUNICATION DES ACTES PRIS PAR LE MAIRE
PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL
(Articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales)**

MARCHES PUBLICS

➤ **Marché de travaux :**



Création d'un éclairage pour le terrain d'honneur, stade Georges Pivaudran

- **Attributaire du marché :**
 - Groupement EPEG – 2EFR – BROUSSE TP
- **Données financières du marché :**
 - Montant tranche ferme = 170 504.20€ HT
 - Montant tranche conditionnelle = 12 270.00€ HT
 - Montant total = 182 774.20€ HT / 219 329.04€ TTC
- **Date de la décision :**
 - 20 juillet 2023 (commission MAPA du 20 juillet 2023)

➤ **Marché de prestation intellectuelle :**

Monsieur le Maire a missionné Maître Pierre-Yves CADIOU, avocat au barreau de Toulouse, pour défendre les intérêts de la commune dans le cadre de l'affaire l'opposant à Monsieur VERRIERES

- **Date de la décision :**
 - 31 mai 2023

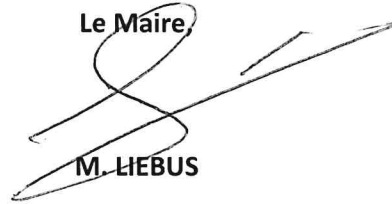
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 09.

Le Secrétaire,



M. RABUTEAU

Le Maire,



M. LIEBUS