

COMMUNE DE FRONTON

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, et le onze du mois de Juillet à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal rue des Chevaliers de Malte, sous la présidence de M. Hugo Cavagnac, Maire.

Présents : CAVAGNAC. BARRIERE , CARVAHLO. BROCCO. JEANJEAN. SORIANO. IGON. BOUDARD
PIERON. PABAN. GARGALE. PICAT. GARRABET. PUJOL. RELATS. MORENO. LASBENNES. VERDOT.
GARCIA. DENAT. HISSLER. LAUTA. GHOUATI. LEONARDELLI. IZARD, HONTANS.
Pouvoirs : POURCEL pouvoir à GHOUATI
LAMENDIN pouvoir à BARRIERE
DEJEAN pouvoir à GARRABET
SACRE pouvoir à CARVALHO
Excusé : /

Règle du quorum : 15. Présents : 25

Le quorum est atteint la séance est ouverte sous la présidence de M. Hugo Cavagnac, Maire.

Mme Danielle Hissler est désignée en qualité de secrétaire de séance, assistée d'Evelyne Peyranne.

Date de la convocation : 5 juillet 2022

Rappel de l'ordre du jour :

- **Approbation procès-verbal séance précédente**
- **Aménagement** : modification n°2 du P.L.U. ; acquisition foncière dépendance voie ; convention de servitude ENEDIS
- **Personnel** : modification du tableau des effectifs ; mise à disposition d'agents
- **Finances** : tarifs aire de camping-cars ; décision modificative ; validation état de l'actif en M4
- **Intercommunalité** : convention permis de louer ; Projet Urbain Partenarial Dourdenne ; restitution activité CCF
- **Information de M. le Maire**

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 1^{er} JUIN 2022

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 27 - Dont pouvoir : 4 - Abst. : 2 (Izard-Léonardelli) - Contre : 0

AMENAGEMENT

2022 - 57 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme – rapporteur Pierre Jeanjean

Délibération :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du 14 juin 2021 prononçant l'abandon de la révision allégée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 approuvant la révision n°2 du PLU ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU et les objectifs de cette dernière :

- Depuis 2019, année d'approbation du PLU révisé, le territoire de Fronton a été fortement sollicité pour des projets de développement ou de redéploiement urbain, publics ou privés. Les opérateurs de la construction sont nombreux à démarcher la Commune pour engager des programmes et les potentiels d'accueil prévus initialement, dans les zones à urbaniser (AU) ouvertes, sont en train de s'épuiser. Il en résulte que les règles et prescriptions du PLU, demandent à être complétées ou

modifiées, pour organiser et encadrer les développements urbains des prochaines années, par le biais de 2 types de changements :

1. Proposer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des terrains localisés en zone U qui présentent des possibilités de construction ou de recomposition urbaine importantes et pour lesquels le règlement du PLU ne permet pas, à lui seul, de préciser suffisamment les attendus de la Commune. Ces réflexions sur ces projets de densification urbaine pourront conduire également à réinterroger les limites des différentes zones urbaines en modifiant éventuellement l'affectation de certains terrains. Ont déjà été repérés des sites à enjeux :

- Le site de l'actuel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), dont le déménagement est programmé et sur lequel une réutilisation des bâtiments et/ou une recomposition urbaine est à prévoir,
- Le site de l'école maternelle Joséphine Garrigues, dont le déménagement est également programmé et qui va offrir une opportunité de recomposition urbaine d'environ 1 hectare,
- Le site de la Bordette, à proximité du ruisseau du Verdure, sur lequel est en particulier installée une entreprise de transports et de matériaux de construction qui projette également de déménager,
- Le site classé en zone UF, tout au sud de la Commune, en bordure de la RD4, qui a fait l'objet d'un projet commercial aujourd'hui abandonné. Les terrains concernés reclassés en zone UB, à l'image des quartiers voisins et offrent une opportunité foncière importante qu'il convient d'encadrer également à travers une OAP.

2. Proposer, sous réserve d'en avoir justifié l'opportunité et la nécessité dans le courant des études, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé actuellement en zone à urbaniser différé (2AU) au regard de la raréfaction du potentiel situé en zone à urbaniser ouverte (1AU). Il est proposé en ce sens de prioriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située entre le quartier du « raisin noir » et la zone commerciale de la RD4.

- Plus généralement, il apparaît utile de revisiter les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) établies sur des quartiers ou secteurs de la Commune afin de renforcer les exigences de qualité et de durabilité des aménagements et constructions qui seront proposés, autant sur les propositions paysagères ou architecturales que sur les modalités d'adaptation au dérèglement climatique. Le cas échéant, ces exigences pourront également trouver traduction dans le règlement écrit des zones concernées.

- Les études et démarches engagées depuis près d'une année, dans le cadre du dispositif petite ville de demain (PVD), ont également permis de mieux diagnostiquer la situation de la Commune et, à cet égard, il apparaît que certaines dispositions du PLU sont à ajuster et corriger, afin de mieux préserver les points forts de la Commune. Cela se traduirait par :

- Un ajustement du linéaire dessiné au règlement graphique du PLU visant à préserver les locaux commerciaux et leur vocation dans le centre bourg, par extension de ce linéaire sur des bâtiments jusqu'alors exclu.

- La Commune a déterminé, dans le règlement du PLU, des zones spécifiques (UCe et UBae) concernées par une difficulté d'adduction d'eau potable et pour lesquelles des restrictions importantes à la construction neuve ont été établies en raison de ce déficit. Récemment, des travaux ont été entrepris afin de résoudre cette difficulté d'approvisionnement en eau potable dans certains des secteurs concernés. Sur ces territoires, les restrictions à la construction jusqu'alors imposées ne se justifient plus et il est donc proposé d'actualiser le zonage en conséquence.

- Considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle commise lors de l'établissement du PLU et suite au jugement du Tribunal administratif ayant décidé que la parcelle n° 828 devait être reclassée en zone U, le règlement graphique sera également corrigé dans le même sens en ce qui concerne les parcelles directement mitoyennes n° 829, 830 et 831 qui sont des fonds de jardin résidentiels.

- Le secteur de la zone d'activités de la Dourdenne est actuellement divisé entre une zone à vocation économique et une petite zone à vocation d'équipements publics, essentiellement dévolue à des équipements publics techniques. Cette distinction apparaît relativement artificielle et inutilement rigide dans les constructions admises sur site. Il est, ainsi, proposé de simplifier et assouplir le règlement du PLU en supprimant la zone UE (à vocation d'équipement public) au profit de l'extension de la zone UI (vocation plus générale d'activités économiques) et d'assouplir le règlement de cette dernière zone quant aux destinations et constructions admises.

A la suite de cette délibération, je prendrai un arrêté de lancement de la procédure. Nous serons accompagnés par un bureau d'études pendant 12 à 18 mois. En parallèle, la CCF travaille à l'hypothèse d'un basculement en PLUIH. Les 10 communes ont engagé le travail et elles auront à analyser et à se positionner en fonction des avantages et des inconvénients de cette bascule.

2022 – 58 – acquisition foncière pour emprise aménagement routier RD4 – carrefour dit de Groussac – rapporteur Hugo Cavagnac

Projet de délibération :

Le Conseil Municipal,

Vu les travaux d'urbanisation de la RD4 – route de Toulouse à son intersection avec la RD 87 – route de Sainte-Livrade d'une part et route de Groussac d'autre part, avec emprise sur les propriétés de la Société M7 Business, SCI ROSI et des consorts VIDAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2121-21, L.2241-1 à L. 2241-6,

Vu les promesses de vente signées entre les parties le 25 mars 2021,

Vu l'alignement et la division des parcelles 946 – 948 – 950 – 952 et 954 de la section F.

Considérant l'intérêt pour la collectivité de procéder à l'acquisition des parcelles qui constituent une partie de l'emprise publique des travaux

Décide :

- de l'acquisition de la parcelle F 2656 de 32m², à la société M7 Business
- de l'acquisition de la parcelle F 950c de 235 m² à la succession de M. Pierre VIDAL
- de l'acquisition de la parcelle F 2654 de 104 m² à la SCI ROSI
- que ces acquisitions se feront au prix de 30 € (trente euros) le m². soit :
 - 960.00 € pour la société M7 Business
 - 7 050.00 € pour la succession de M. Pierre VIDAL
 - 3 120.00 € pour la SCI ROSI
- autorise Monsieur le Maire à confier la rédaction des **actes** administratifs à la Communauté de Communes du **Frontonnais** et à les signer ainsi que toutes les pièces afférentes à ces régularisations par transferts de propriété.
- que la dépense liée à l'exécution de la présente délibération est inscrite à l'article 2111 du budget principal.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

2022 – 59 : convention de servitude pour autorisation de passage en terrain privé de réseaux électriques – route de Villaudric – rapporteur Hugo Cavagnac

Délibération :

Monsieur le Maire informe l'assemblée des travaux d'aménagement du lotissement le Barry del Agnel qui nécessitent la modification du réseau d'électricité. Le tracé de ce réseau aérien emprunte les parcelles communales cadastrées F 1528 et F 1695 « La Bordette » – route de Villaudric à Fronton.

Il s'agit d'établir à demeure, sur ces parcelles, un support, de faire passer les conducteurs aériens au-dessus des dites parcelles sur une longueur totale d'environ 23 mètres.

Pour cette implantation, ENEDIS doit bénéficier d'une servitude grevant les parcelles susvisées qui sera établie par une convention de servitude applicable aux ouvrages de réseau à signer entre ENEDIS et la Commune de Fronton.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de la convention, et après en avoir délibéré,

- approuve le contenu de la convention à passer avec ENEDIS leur octroyant un droit de servitude sur les parcelles cadastrées G F 1528 et F 1695 au lieu-dit La Bordette – route de Villaudric à Fronton.
- dit que la constitution de cette servitude est acceptée par la commune sans indemnité et pour la durée des ouvrages.
- dit que les frais de publication foncière seront à la charge d'ENEDIS.
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

PERSONNEL

2022- 60 - Augmentation temps de travail – rapporteur Hugo Cavagnac

M. le Maire précise qu'il s'agit du poste d'animation affecté à la ludothèque. Service qui donne satisfaction et qui a osé un festival du jeu en extérieur sur lequel pesait, au départ, beaucoup d'interrogations, et qui se trouve être aujourd'hui une force pour cette structure grâce, aussi, à l'énergie de Sophie Conrad.

Délibération :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Loi N° 83-634 du 13 juillet 1983, modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la Loi N° 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le Décret 2006-1693 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjoints d'Animation territoriaux,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 4 juillet 2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide

Article 1 : d'augmenter le temps de travail d'un poste adjoint d'animation de 31 à 35 heures à compter du 1^{er} septembre 2022

Article 2 : de prévoir la dépense correspondante au budget communal.

Article 3 : de modifier le tableau des effectifs

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

2022-61 - Création d'un emploi permanent – chargée de Communication – rapporteur Hugo Cavagnac

M. le Maire rappelle que le service communication de Fronton comptait 2 ETP, un agent a été mutualisé en 2021 avec la CCF à hauteur de 50 % de son temps de travail et un agent a été recruté à hauteur de 40 % sur la commune et 60 % sur la CCF. Ainsi la commune est passée de 2 ETP à 1.9 et la CCF de 2 ETP à 1.1.

La personne recrutée en CDD depuis début 2021 sur ce poste, jeune diplômée, n'est pas titulaire du concours, avec ce contrat, au regard des missions qui sont les siennes, elle pourra le présenter et s'orienter ensuite vers une stagiairisation. Il ne s'agit donc pas d'un poste supplémentaire mais d'une modification du contrat.

Délibération :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Loi N° 83-634 du 13 juillet 1983, modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la Loi N° 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide

Article 1 : de créer à compter du 1^{er} octobre 2022 un emploi de chargée de Communication dans le grade de Rédacteur territorial à temps complet (catégorie B) pour exercer les missions ou fonctions suivantes :

- Marketing territorial
- Open data
- Événementiel
- Graphisme
- Utilisation des réseaux sociaux

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire.

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il peut être pourvu par un agent contractuel de droit public sur la base de l'article 3-3-2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

En effet, cet agent contractuel de droit public serait recruté à durée déterminée pour une durée de maximum 3 ans compte tenu de la difficulté à trouver un chargé de communication, des fonctions très spécialisées concernant le Marketing territorial, la conception de supports de communication, etc... .

Le contrat de l'agent sera renouvelable par reconduction expresse sous réserve que le recrutement d'un fonctionnaire n'ait pu aboutir. La durée totale des contrats en CDD ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat sera reconduit pour une durée indéterminée.

L'agent justifie d'une expérience dans le domaine, d'une connaissance des enjeux intercommunaux et des acteurs du territoire et sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Article 2 : de prévoir la dépense correspondante au budget communal.

Article 3 : de modifier le tableau des effectifs

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

2022-62 - Mise à disposition – rapporteur Hugo Cavagnac

Précisions de M. Cavagnac : les agents titulaires peuvent être mis à disposition pour tout ou partie de leur temps de travail pour exercer leurs missions auprès d'une association ou autre organisme. Depuis 2010, la commune de Fronton a attribué le marché de gestion des accueils péri et extra scolaires à l'association LEC. Les agents titulaires sont de ce fait mis à disposition de l'association sur des temps d'animation. Ils continuent à être rémunérés intégralement par la commune et sont mis à disposition de l'association par périodes de 3 ans pour une partie ou l'intégralité de leur temps de travail, sur des missions identiques à celles qu'ils occupaient auparavant au sein de la commune. Une convention de mise à disposition de ce personnel sera signée entre la Mairie de Fronton et l'association Loisirs Education & Citoyenneté. A titre d'exemple, les ATSEM sont mises à disposition pour des temps périscolaires ce qui n'est pas toujours facile car, sur une même journée, elles sont placées hiérarchiquement sous l'autorité de la Commune pour l'entretien des locaux scolaires, de la direction de l'école sur le temps d'enseignement et de LEC sur le temps périscolaire. Cette particularité a nécessité de poser les choses, à leur demande, en 2017 dans une charte.

Délibération :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Loi N° 83-634 du 13 juillet 1983, modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la Loi N° 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008, relatif au régime de la mise à disposition,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 4 juillet 2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide

Article 1 : de renouveler la mise à disposition des agents intervenant sur les structures périscolaires, vers l'association LEC, il s'agit de :

- 2 agents d'animation pour la totalité de leur temps de travail
- 5 ATSEM à raison de 8 h par semaine
- 7 agents de restauration à raison de 8 h par semaine

Ces mises à disposition s'effectueront dans les conditions prévues par les articles 61 et 63 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et son décret d'application n°85-1081 du 8 octobre 1985. Elles seront prononcées pour une durée de 3 ans.

Article 2 : autorise Mr le Maire à signer la convention. Les modalités individuelles seront régies par arrêté du Maire.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

FINANCES

2022 - 63 - tarif aire de camping-cars – rapporteur Michel Paban

Délibération :

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet d'aménagement d'une aire de camping-cars avenue du Stade – près du ruisseau, sur l'espace proche des locaux techniques de l'ancienne piscine. Cette aire équipée par **Aire Services** permettra le stationnement de 4 véhicules. Il convient, pour le paramétrage de la borne de paiement de fixer les tarifs. Il est proposé au conseil municipal :

- nuitée : 10 €
- durée maximale de stationnement autorisée : 4 nuits consécutives
- coût du ticket perdu : 40 €

Le paiement d'une **nuitée** permettra l'utilisation de la borne de vidange et le remplissage d'eau (distribution de 10 minutes d'eau soit environ 100 litres) et l'utilisation d'une prise électrique pendant 24h

Ces produits seront encaissés par l'intermédiaire de la régie d'Occupation du Domaine Public qui sera complétée en conséquence.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire :

- accepte de fixer les tarifs et les modalités pour l'accueil sur l'aire de camping-cars ainsi qu'exposé ci-dessus
- dit que la régie d'Occupation du Domaine Public sera complétée en ce sens
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces utiles à l'aménagement et à la mise en fonction de ce site.

M. Cavagnac ajoute que ce projet a été retenu au titre du FNADT tourisme rural relance 2021. Il ne s'agira pas d'une aire de grand tourisme mais d'un lieu adapté pour une pause intermédiaire. Aujourd'hui les campings caristes s'installent pour une nuit sur nos places sans disposer des commodités minimales.

M. Léonardelli : le projet permet l'installation de 4 véhicules, sera-t-il possible d'en prévoir plus si le besoin est là ?

M. Paban : au départ, 6 emplacements étaient prévus, donc nous aurons la possibilité d'en ajouter deux. La borne installée donne accès aux trois éléments importants : 100 l d'eau pour une journée, l'électricité et la vidange. L'aide de l'Etat représente 80 % du projet estimé à 26 000 € HT pour les équipements et 30 000 € HT pour les réseaux.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

2022 - 64 : Décision modificative acquisition fonds de commerce Vapotime – présentation technique Evelyne Peyranne

Délibération :

31202 Code INSEE	Commune de FRONTON BUDGET COMMUNAL	DM n°3 2022
---------------------	---------------------------------------	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

DM n°3 acquisition Fonds de commerce VPT

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2088-020 : Autres immobilisations incorporelles	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2111-020 : Terrains nus	2 100.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	2 100.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-275-020 : Dépôts et cautionnements versés	0.00 €	1 100.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 27 : Autres immobilisations financières	0.00 €	1 100.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	2 100.00 €	2 100.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

Lors du BP au 2088 – autres acquisitions – il a été prévu 20 000 € pour l'achat du fonds de commerce et bail commercial de l'ex VAPOTIME. Le détail de la vente doit intégrer un dépôt de garantie et des frais d'enregistrement à budgétiser au compte 275. Cette DM a pour effet d'ajuster les crédits au 2088, d'inscrire des crédits au 275, le tout en diminuant les crédits ouverts au 2111.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

2022 - 65 : Validation de l'état de l'actif en M4 – Présentation technique Evelyne Peyranne

Délibération :

La responsabilité du suivi des immobilisations pour une collectivité territoriale est partagée entre l'ordonnateur et le comptable public ; le premier ayant l'obligation de tenir un inventaire physique et comptable, le second, devant produire un état de l'actif. Selon l'article L2321-1 du code général des collectivités territoriales, la dotation aux amortissements est une dépense obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants.

Des délibérations définissent les cadences d'amortissement pour chaque catégorie de biens or, en M4, donc pour les budgets de production d'énergie photovoltaïque, d'eau potable et d'assainissement sur Fronton, la durée d'amortissement doit être définie pour chaque bien et non de manière générique. Il convient donc, annuellement de produire à N+1, une liste des biens dont l'amortissement débute en N+1 et acquis en N, approuvée en conseil par une délibération, accompagnés de leur numéro d'inventaire retenu par la collectivité. Seul un bien du budget de l'eau potable fait l'objet de cette liste.

Numéro d'inventaire	Montant ACQUISITION	Durée d'amortissement
COMPTEUR 2021	4 417,60 €	10

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, approuve le bien acquis en 2021 et amorti en 2022 pour le budget d'eau potable tel qu'il figure dans le tableau ci-dessus.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

INTERCOMMUNALITE

2022 - 665 : Convention permis de louer – rapporteur Hugo Cavagnac

M. Cavagnac rappelle ce sujet ancien sur lequel la commune souhaitait s'engager depuis 2018 au regard des difficultés dans certains logements loués. Le permis de louer est un outil intéressant mais qui n'a pu être mis en œuvre que par la CCF dans sa compétence habitat. L'idée est que sur un périmètre donné les potentielles ou réelles difficultés dans les logements loués soient identifiées pour accompagner les locataires mais aussi les propriétaires qui souhaiteraient rénover. Les signalements nous montrent qu'il existe des logements loués alors qu'ils sont inadaptés, inconfortables thermiquement ce qui pose des difficultés aux locataires pour assumer le coût de l'énergie. Certains logements en cœur de ville interrogent aussi sur la réalité de la mise en location. L'objectif est d'interdire à la location les logements indignes, insalubres ou dangereux aux mains des marchands de sommeil. On peut constater mais pour agir il faut un outil qui est le permis de louer. Trois communes se sont engagées dans la démarche, Bouloc, Fronton et Saint-Sauveur. Deux procédures sur deux périmètres : l'autorisation préalable à la location en cœur de ville et la déclaration de mise en location, qui est plus une forme d'observation du parc locatif, dans un périmètre plus large, voisin du périmètre de l'ORT de PVD. Dans un deuxième temps la CCF et les 3 communes conventionneront avec la CAF pour lier les refus d'autorisations de louer aux refus de prestations versées par la CAF.

Délibération :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de la construction et de l'habitation, en particulier ses articles L. 634-1 et suivants et R. 634-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93,
- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, en particulier son article 188 du chapitre 3 « lutte contre les marchands de sommeil et le logement indigne,
- Le décret du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,
- Le Programme local de l'habitat adopté par le Conseil Communautaire,
- La délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 sur l'instauration d'un dispositif d'autorisation et de déclaration de mise en location sur la commune de Fronton selon un périmètre défini,

Considérant que la mise en œuvre opérationnelle du dispositif d'autorisation préalable et de déclaration à la mise en location sera gérée par les communes concernées et pour la cause requiert une convention de délégation entre la Communauté de Communes du Frontonnais et la commune de Fronton.

Décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention annexée à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 – Abst. : 0 – Contre : 0

2022 - 66 : Implantation en ZAE d'EVERBLUE – Projet Urbain Partenarial – rapporteur Hugo Cavagnac

L'entreprise Everblue – pisciniste – est locataire sur la 820 à Castelnau d'Estretfonds. Le bail arrive à échéance et l'entreprise a besoin de plus d'espaces alors qu'aucune extension du bâti n'est possible sur site. Pour permettre à cette entreprise de rester sur le territoire, nous l'avons accompagnée dans sa recherche de foncier. Aujourd'hui, le projet est réalisable sur la partie gauche de la Dourdenne – RD 4 en allant vers Montauban. Les acquisitions foncières sont en cours. Pour accéder à ces parcelles, dès lors qu'elles seront occupées, et comme le prévoit le PLU, un giratoire est imposé par le CD 31. Si

ce giratoire était prévu dans le PPI voirie, la temporalité ne correspond pas à l'urgence d'installation de cette entreprise. Dans le respect du planning du projet, étant donné que le montant des travaux de réalisation de ce giratoire est supérieur à la Taxe d'Aménagement que percevrait la commune, alors la solution d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) s'impose pour le financement.

M. Carvalho précise que la taxe d'aménagement ne se cumule pas avec le PUP.

M. Leonardelli souhaite connaître l'avis du Département sur ce projet de giratoire et fait référence à sa demande de sécurisation d'une intersection sur cette même voie. Demande pour laquelle lui a été communiqué oralement une réponse négative du Département sans qu'il ait pu avoir accès au courrier.

M. Cavagnac : vous demandiez un giratoire sur cette même route mais à l'intersection avec le chemin de La Bouysselle. Ce dont on parle aujourd'hui est le giratoire inscrit au PLU et demandé et validé par le service voirie du département. Le flux de véhicule est incomparable entre le chemin de La Bouysselle avec cinq véhicules jour et la zone économique de la Dourdenne.

M. Leonardelli : nous sommes sur la même voie très passante, avec des concentrations de maisons et pas uniquement 5 véhicules jour.

M. Cavagnac : vous le voyez vous-même quand vous venez de Labège, un giratoire est associé à des équipements, aux infrastructures. Les services voirie du Département ne valideront jamais un giratoire sur deux routes dont le flux est insignifiant. Comme le disait Talleyrand, « tout ce qui est excessif est insignifiant », je suis donc désolé de vous infliger le déshonneur de vos erreurs qui montrent la limite de vos capacités de mémoire et de cohérence.

Mme Barrière, Conseillère Départementale, la question a été posée en assemblée, en Haute-Garonne, seules deux créations par an sont prévues budgétairement. Elles sont retenues en fonction des évolutions de l'urbanisation et sur des sites accidentogènes. Pour 2022, la priorité a été donnée à un aménagement pour le collège de Castelnau et un autre côté Merville.

M. Cavagnac : en agglomération, ce qui est le cas à la Dourdenne, c'est à la commune et à la CCF, compétente en voirie, d'identifier les aménagements à réaliser sous convention avec le CD 31. Hors agglomération, c'est le CD 31 qui investit, sur ses fonds, et au regard de ses propres critères. Aujourd'hui nos conseillers départementaux œuvrent hors agglo sur le carrefour de Masseribaut et celui de l'entrée de Villaudric.

Délibération :

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la SCI VIRES 2 projette de réaliser sur la commune de Fronton une construction pour accueillir l'entreprise EVERBLUE, pisciniste - zone artisanale de la Dourdenne - parcelles cadastrées section M – N° 1109-1110-1128-1231-1232-1233-740-741-770-772-773 d'une superficie totale de 49 066 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente délibération, dans la convention Projet Urbain Partenarial (PUP), et constitue le foncier support du PUP.

Vu les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que cette opération implique la réalisation d'un équipement public structurant pour répondre aux besoins des futurs usagers du site à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP : construction d'un giratoire à quatre branches sur la RD 4.

Considérant que l'utilité de cet équipement excède les besoins de l'opération portée par la SCI VIRES 2 quand bien même elle est rendue nécessaire par son implantation dans la zone Dourdenne à Fronton,

Monsieur le Maire présente le programme d'équipement public et son financement qui consiste à mettre à la charge de la SCI VIRES 2 par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dont les conditions sont définies dans la convention en annexe :

- 50 % des travaux et études de l'aménagement routier – giratoire
- 100 % de l'extension et/ou du renforcement électrique nécessaire.

Pour le giratoire, la participation financière de la SCI VIRES 2 s'élève, en valeur juin 2022 selon les estimations réalisées, à 194 643.50 € TTC. La CCF, maître d'ouvrage des travaux, ne récupérant pas la TVA sur les travaux réalisés dans les emprises départementales, le montant des travaux à prendre en compte dans le Projet Urbain Partenarial s'apprécie toutes taxes comprises.

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la SCI VIRES 2 qui procèdera au paiement de sa participation, en 2 étapes, selon les modalités suivantes prévues dans la convention :

- Le premier versement équivalent à 30 % du montant de la participation, due à la CCF par l'OPERATEUR, à l'ouverture du chantier de construction de son projet ;
- Le solde, correspondant aux autres 70 % à la fin des travaux de réalisation du giratoire sur la base des décomptes généraux et définitifs des travaux.

Sur les parcelles concernées par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 5 ans.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide :

- d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Frontonnais, la SCI VIRES2 et la commune de Fronton ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention de projet urbain partenarial et tout document afférent ainsi que les éventuels avenants qui pourraient modifier notamment le calendrier des opérations ou le montant total des travaux et études qui servent de base au calcul de la participation de la SCI VIRES2 comme indiqué dans la convention PUP.

Résultat du scrutin public :

Votants : 29 - Nuls : 0 - Pour : 29 - Dont pouvoir : 4 - Abst. : 0 - Contre : 0

INFORMATION DE M. le MAIRE

Décisions prises en application des délibérations du 22 juillet 2020 :

- **Avenant au marché de fourniture de repas en liaison froide signé avec Occitanie Restauration.**
 - Vu le marché signé avec OCCITANIE RESTAURATION Lieu-dit La Prade 81580 SOUAL ;
 - Vu l'avenant 1 suite au changement de conditionnement des repas livrés (bacs gastronomiques) à partir du 1^{er} septembre 2021 pour 2 centimes HT supplémentaires par repas ;
 - **Vu le contexte international ayant des répercussions économiques et d'approvisionnement des denrées alimentaires ;**

Un avenant n°2 porte le marché à :

▪ montant du marché :	249 410.00 € HT
▪ plus-value – avenant 1 :	2 086.00€ HT
▪ plus-value – avenant 2 :	20 119.68€ HT
▪ nouveau montant du marché :	271 615.68€ HT

- **Aire des gens du voyage :** M. Cavagnac restitue une réunion de travail avec le syndicat Manéo, structure départementale qui accompagne à la création des aires des gens du voyage. Les communes de plus de 5 000 habitants ont l'obligation depuis 2005 de réaliser des aires dont la compétence est confiée à l'intercommunalité. Sur le territoire, Castelnau et Fronton sont concernées. Bouloc le sera rapidement. Le PLU de Fronton a identifié un terrain route de Montauban. Nous observons aujourd'hui de plus en plus d'installations illégales. Systématiquement une procédure est ouverte. Sur l'installation route de Canals, le jugement est favorable à la commune car il a prononcé l'expulsion et la remise en état du site. Les occupants ont fait appel de la décision. Pour les installations de la route du Terme et de la Route de Campsas, les audiences ne sont pas fixées. Que l'installation soit totalement ou partiellement illicite, une procédure est systématiquement engagée.

Par contre, la loi dit que Fronton doit recevoir une aire, nous devons donc respecter la loi. C'est ainsi que le CCAS, propriétaire d'un foncier route de Montauban, a pris la décision de le céder, à l'euro symbolique à la CCF pour réaliser cette première aire. Certains ont exprimé leur désaccord et ont voté contre cette délibération présentée par Elizabeth Brocco. Je voulais leur dire qu'il est toujours facile de tenir des propos au café du commerce mais que la loi reste à respecter.

M. Hontans : j'ai effectivement voté contre car les lois sont modifiables. On peut s'abstenir ou voter contre, on n'est pas des moutons. Mais je vous assure je respecte la loi.

M. Cavagnac : vous aspiriez à être député, cette loi a connu plusieurs gouvernements de tendances différentes mais elle est toujours en vigueur. Si la loi ne convient pas et qu'on ne la respecte pas en attendant une modification, cela équivaut à ne pas respecter la loi. En qualité de Maire et de citoyen il est de mon devoir de respecter toutes les lois. Dura lex, sed lex.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 19 h 40.

Le compte rendu a été proposé à l'approbation des élus le 1^{er} septembre 2022. Il sera publié sur le site internet de la commune : <https://mairie-fronton.fr>. Les extraits de délibérations seront affichés en Mairie et publiés sur l'OPEN DATA à l'adresse : <https://data.haute-garonne.fr/>

En complément à la présente note, les élus ont été destinataires des documents suivants :

- Projet de convention PUP
- Convention permis de louer

Elus ayant opté pour une réception en format papier en complément du dépôt de pièces sur l'Extranet : Maurice Garrabet, David Relats, Marie-Ange Soriano, Eulalie Lamendin, Fabrice Gargale, Jean-Luc Verdout, Monique Picat, Sylvie Lasbennes, Bruno Hontans, Nicole Izard, Julien Léonardelli.

Approbation du présent procès-verbal - résultat du vote :

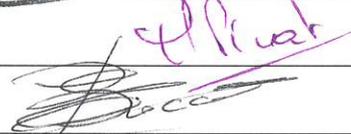
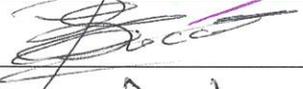
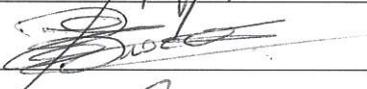
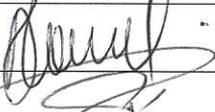
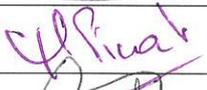
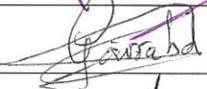
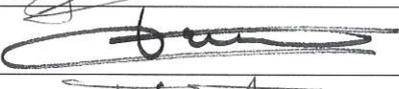
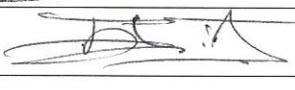
Votants : 27

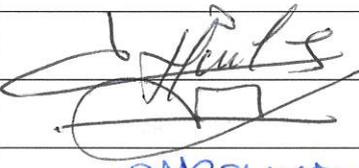
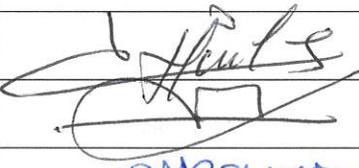
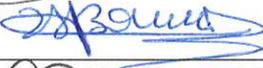
Pour : 25

Contre :

Abst. : 2 (Izard - Léonardelli)

Refus de vote : -

CAVAGNAC	Hugo	
BARRIERE	Karine	
CARVAHLO	Horacio	
BROCCO	Elizabeth	
JEANJEAN	Pierre	
SORIANO	Marie Ange	
IGON	Patrick	
BOUDARD PIERRON	Charlotte	
PABAN	Michel	
POURCEL	Nathalie	
GARGALE	Fabrice	
PICAT	Monique	
GARRABET	Maurice	
PUJOL	Sandrine	
RELATS	David	
LAMENDIN	Eulalie	 Excusée
DEJEAN	Guy	
MORENO	Isabelle	

SACRE	Jean François	
LASBENNES	Sylvie	
VERDOT	Jean-Luc	
GARCIA	Patricia	
DENAT	Didier	 Excuz'
HISSLER	Danielle	
LAUTA	Raymond	
GHOUATI	Ghariba	
LEONARDELLI	Julien	
IZARD	Nicole	
HONTANS	Bruno	