



Procès-verbal
17^{ème} séance du Conseil municipal
17 juillet 2023

Le lundi 17 juillet 2023, à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, en séance ordinaire, sous la présidence de François VERGNES, Maire. Ingrid MOSNA est nommée secrétaire de séance.

La convocation a été envoyée le jeudi 13 juillet 2023.

NOMS	Présent	Absent	Représenté par	NOMS	Présent	Absent	Représenté par
BASSAT Michel		X	Excusé	PONS Annie	X		
BERTRAND Sabine	X			PUJOL Benjamin		X	Excusé
LEBERT Joffrey		X		RIGAL Ludivine	X		
LEHUGEUR Virginie	X			SIE Eric		X	Excusé
MENARD Marjorie		X	Excusé	VERGNES François	X		
MOSNA Ingrid	X			VIGUIER Frédéric	X		
MURIENTE Jean-Paul		X	Excusé	VIEU Max	X		
PAGES Francis		X	F. Vergnes				
Présents	8		Représenté	1	Absents	6	

Le quorum est atteint. La séance est ouverte à 18h30.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 14 avril 2023 est approuvé à l'unanimité. Il sera publié sur le site de la commune.

Ordre du jour

2023-17-01	Intercommunalité.....	3
2023-17-01-01	Convention de mise à disposition du service affaires juridiques dans le cadre la prestation de service de rédaction d'actes de transfert de propriété en la forme administrative et d'acquisition de droits réels immobiliers	3
	Délibération 2023/ D 020	3
2023-17-01-02	Convention relative à l'instruction des actes et autorisations d'urbanisme entre la commune et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet	3
	Délibération 2023 / D 021	4
2023-17-02	Règlementation du stationnement	4
2023-17-02-01	Dispositions réglementaires	4
2023-17-02-02	Mise en fourrière	4
2023-17-03	Affaires communales	4
2023-17-03-01	Jardins partagés et Plateforme multisport : point d'étape.....	4
2023-17-03-02	Adressage : renumérotation de la rue des écoles	5
	Délibération 2023/ D 022	5
2023-17-03-03	Affaires immobilières.....	5
2023-17-03-03-01	Vente d'une parcelle de 506 m ² située 2 chemin du levant.....	5
	Délibération 2023 / D 023	6
2023-17-03-03-02	Vente de la maison Malié (2 chemin du levant).....	6
	Délibération 2023/ D 024	6
2023-17-03-03-03	Achat de parcelles	7
	Délibération 2023/ D 025	7
	Délibération 2023/ D 026	7
2023-17-03-04	Bail pour un local de santé à la salle Canibal.....	7
	Délibération 2023/ D 027	7
2023-17-03-05	Conditions de location (particuliers et entreprises) et de mise à disposition (associations et collectivités) de matériels communaux.....	8
2023-17-04	Urbanisme	8
2023-17-04-01	Déclarations d'intention d'aliéner	8
2023-17-04-02	Orientations d'Aménagement Programmé « Hauts de Labastide »	8
2023-17-04-03	Zone d'activités RD 988 et OAP Hauts de Labastide : Marchés maîtrise d'œuvre	9
2023-17-04-04	Aménagements et plan de circulation autour de la RD 988.....	9
2023-17-04-05	Informations PLUi-SCOT.....	9
2023-17-05	Affaires funéraires et cimetière : commission extra-municipale.....	10
2023-17-06	Informations au Conseil.....	10

2023-17-01-01 Convention de mise à disposition du service « Affaires Juridiques » dans le cadre de la prestation de service de rédaction d'actes de transfert de propriété en la forme administrative et d'acquisition de droits réels immobiliers

Compte-tenu de la mise en œuvre communautaire du service Affaires juridiques dans le cadre de la prestation de service de rédaction d'actes de transfert de propriété en la forme administrative et d'acquisition de droits réels immobiliers, il appartient aux communes de conventionner avec la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet afin qu'elle puisse les accompagner dans la rédaction de ces actes.

La convention a pour objet de définir les conditions et modalités du service Affaires juridiques dans le cadre de la prestation de service de rédaction d'actes de transfert de propriété en la forme administrative et d'acquisition de droits réels immobiliers et précise notamment :

- Les missions du service d'instruction communautaire,
- Les engagements respectifs de chaque partie.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- De valider les termes de la convention présentée
- De l'autoriser à la signer.

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

- **Approuve la conclusion de la convention de mise à disposition du service affaires juridiques dans le cadre de la prestation de service de rédaction d'actes de transfert de propriété en la forme administrative et d'acquisition de droits réels immobiliers,**
- **Valide les termes de la convention jointe en annexe,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.**

Délibération 2023/ D 020							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

2023-17-01-02 Convention relative à l'instruction des actes et autorisations d'urbanisme entre la commune et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

Compte-tenu de la mise en œuvre communautaire d'un service instructeur technique et administratif des actes et autorisations d'urbanisme à la disposition des communes, il appartient aux communes de conventionner avec la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet afin qu'elle puisse les accompagner dans l'instruction des actes et autorisations d'urbanisme.

La convention a pour objet de définir les conditions et modalités du service d'instruction communautaire des actes et autorisations d'urbanisme à partir du 1^{er} juillet 2023 et précise notamment :

- Les missions du service d'instruction communautaire,
- Les engagements respectifs de chaque partie.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- De valider les termes de cette convention
- De l'autoriser à la signer.

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

- **Approuve la conclusion de la convention relative à l'instruction des actes et autorisations d'urbanisme entre la commune et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à compter du 1^{er} juillet 2023,**
- **Valide les termes de cette convention,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.**

Délibération 2023 / D 021							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

2023-17-02 Règlementation du stationnement

2023-17-02-01 Dispositions réglementaires

Le maire présente le projet d'arrêté réglementant le stationnement sur les différentes aires de la commune. Il a été amendé par les élus. Le maire propose de rappeler l'interdiction de stationnement des gens du voyage qui du fait de l'existence d'un terrain dédié à cet usage devrait être plus systématiquement contrôlé par les forces de l'ordre.

Il propose enfin de préciser les conditions de stationnement à proximité du stade de football le long du chemin du stade et sur l'aire située au bas de Gauzide.

2023-17-02-02 Mise en fourrière

Le maire indique qu'une voiture est stationnée depuis près d'un mois rue du soleil sans qu'il soit possible de la mettre en fourrière faute de dispositions municipales adaptées. Il souligne toutefois que la création d'une fourrière reste un exercice bien complexe pour une petite commune comme Labastide et propose de relayer la question à la communauté d'agglomération.

2023-17-03 Affaires communales

2023-17-03-01 Jardins partagés et Plateforme multisport : point d'étape

Virginie Lehueur présente un compte-rendu rapide des **jardins partagés** :

- Les 3 familles disposant d'une parcelle familiale participent activement, les jardins sont fournis.

On attend l'arrivée de l'ALAE pour que l'école intervienne et que ça amène plus de « vie ».

- Les arbres et arbustes (même ceux qui ont été grignotés) ont bien pris.
- Le puits sert à l'arrosage. Il est rempli pour le moment.

Le maire fait un 1^o bilan des **aménagements de la rue des Carrairoles** :

- L'aire de stationnement est peu utilisée. Il conviendra d'en rappeler l'existence lors de l'information sur le plan de circulation et de stationnement
- L'équipement sportif est en revanche plébiscité, avec dans l'ensemble de bonnes conditions d'utilisation.

On note toutefois des plaintes du voisin du fait des intrusions dans son verger pour récupérer les ballons.

- Les enfants commencent à venir de plus en plus tard. Un panneau est prévu pour en règlementer l'usage.

2023-17-03-02 Adressage : renumérotation de la rue des écoles

Le maire indique qu'il va être nécessaire de renuméroter la rue des écoles afin d'inclure la crèche et de corriger une numérotation qui présente des défauts : inversion pair/impair, départ de l'entrée du village au lieu du centre du village – devant la mairie. Il est proposé d'utiliser le système métrique avec pour point de départ la mairie. Un accompagnement sera proposé aux habitants qui seront concernés par le changement de numérotation.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les élus donnent leur accord concernant la renumérotation de la rue des écoles par l'utilisation du système métrique (point de départ : la mairie).

Un plan est joint à la délibération.

La délibération sera transmise à la Communauté d'agglomération Gaillac- Graulhet qui la diffusera aux utilisateurs de données géographiques.

Délibération 2023/ D 022							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

2023-17-03-03 Affaires immobilières

2023-17-03-03-01 Vente d'une parcelle de 506 m² située 2 chemin du levant

La commune de Labastide-de-Levis est propriétaire d'une parcelle de 506 m² issue d'une parcelle communale acquise de longue date, destinée à accompagner la création du quartier des Carraïroles.

Cette parcelle constructible est située à proximité du bâtiment communal qui accueille des activités paramédicales et de commerce - restauration, à l'entrée du quartier.

La parcelle est desservie par deux voies publiques (rue des chênes et chemin du Levant) et située dans une zone U déjà raccordée à tous les réseaux.

L'acquéreur souhaite y réaliser un cabinet d'ostéopathie dont il sera le premier utilisateur. Le projet correspond aux usages pertinents que cette parcelle peut accueillir. Il participe à l'amélioration des services proposés à la population locale en complétant l'offre de soins.

Cette vente s'inscrit en outre dans une saine gestion du patrimoine communal.

Le bornage a été effectué et la contenance précise de la parcelle est de 506 m².

Le prix de vente est fixé à 110 euros TTC le mètre-carré par comparaison avec le prix des parcelles à proximité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Considérant :

- l'intérêt pour l'ensemble de la population bastidoise et des environs de disposer des services d'un cabinet d'ostéopathe

- qu'il est possible de réaliser ce cabinet sur une parcelle située à proximité de des locaux paramédicaux ;
- l'intérêt pour la commune de valoriser une parcelle constructible ;

Décide :

- de vendre un terrain situé 2 chemin du levant délimité comme suit (les parcelles ZH 358, 360 et 362 appartenant à la commune) :
 - parcelle ZH 358 d'une contenance de 49,5 m²;
 - parcelle ZH 360 p (d) d'une contenance de 66 m² détachée de la parcelle ZH 360 ;
 - parcelle ZH 362 p (a) d'une contenance de 390,5 m² détachée de la parcelle ZH 362 ;
 - Soit une contenance totale de 506 m².
- De fixer le prix à 110 € TTC le m², le prix de vente s'établissant donc à 506 m² x 110 € = 55 660 € TTC ;
- Que le coût du bornage sera pris en charge par la commune, les frais d'acte étant à la charge des acheteurs ;

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- donne son accord pour la vente de ces biens à Théo MARTIN au prix de cinquante-cinq mille six cent soixante € TTC (55 660 € TTC),

- autorise M. Le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération 2023 / D 023							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

2023-17-03-03-02 Vente de la maison Malié (2 chemin du levant)

Le maire informe les élus que la société Malié a été reprise par Richard MALIE et sa sœur. Ils sont seuls dans ce secteur pour le déplacement de maisons « transportables ». Ils monnaient donc très cher leurs services, ce qui réduit considérablement la possibilité de déplacer les maisons et donc de les revendre. De fait, le marché est restreint à un périmètre ne dépassant pas quelques kilomètres sous peine de voir le coût du transport s'envoler. C'est ainsi qu'un acheteur potentiel a renoncé après avoir fait chiffrer un déplacement vers le département de l'Aveyron.

Toutefois, un accord a pu être établi avec M. et Mme. Tichit qui se portent acquéreurs de la maison au prix de 22 000 €. La commune assure le démontage de l'auvent (qu'elle récupère) et de la terrasse en béton, ainsi que le démontage et le déplacement des clôtures et plantations pour permettre l'enlèvement du bâtiment.

Après en avoir délibéré, les élus donnent leur accord pour la vente de la maison MALIE à M. et Mme Tichit au prix de 22 000 €, les acheteurs faisant leur affaire de l'enlèvement du bâtiment. Les élus chargent le maire de mener à bien la transaction.

Délibération 2023/ D 024							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

2023-17-03-03 Achat de parcelles

Le maire indique que les actes pour les achats suivants sont en cours de rédaction et il en présente le contour.

- **Parcelle ZE 30, impasse de la voie ferrée** : cession à l'euro symbolique, la propriétaire souhaitant aider la commune à sécuriser l'accès à la RD 988 depuis le chemin de la plaine.
- dossier confié à l'étude notariale GUYOT – VERNETTE à ALBI (frais à la charge de la commune pour un montant de 800 € environ)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les élus donnent leur accord pour l'acquisition de la parcelle ZE 30. Ils adressent leurs chaleureux remerciements à la propriétaire pour les conditions exceptionnelles consenties pour cette transaction et s'engagent à œuvre pour sécuriser les déplacements dans le secteur (accès, voie douce...)

Délibération 2023/ D 025							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

- **Parcelle ZE 211, chemin de la plaine** : solde non régularisé de l'aménagement d'un lotissement, la société promotrice étant en voie de dissolution. Il s'agit d'une cession à la commune à l'euro symbolique, le cédant ne souhaitant pas le versement de la somme et prenant en charge les frais d'acte. La signature est prévue à l'étude THIRIOT le 20 juillet 2023.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les élus donnent leur accord pour l'acquisition de la parcelle ZE 211 et chargent le maire de mener à bien la transaction.

Délibération 2023/ D 026							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

2023-17-03-04 Bail pour un local de santé à la salle Canibal

Les élus sont invités à valider le projet de bail présenté rédigé sur la base d'un bail professionnel pour l'installation de Théo Martin, ostéopathe, à la salle Canibal qui sera aménagée en conséquence.

Le bail sera signé pour 1 an renouvelable, le temps de réaliser les travaux d'un cabinet neuf sur la parcelle située à Carrairoles, 2 chemin du Levant (délibération 2023/D020).

Après en avoir délibéré, les élus valident le projet et fixent le montant du loyer à 250 € net de charges.

Délibération 2023/ D 027							
Élus présents		8		Élus représentés		1	
Pour	9	Abstention	0	Contre	0		

2023-17-03-05 Conditions de location (particuliers et entreprises) et de mise à disposition (associations et collectivités) de matériels communaux

Le maire rappelle que la commune s'est dotée d'un certain nombre de matériels des particuliers, des entreprises, des associations et des collectivités qu'elle met à disposition selon des modalités différentes selon les bénéficiaires. Il est proposé d'actualiser les modalités comme suit :

Locations de matériel (chaises, tables, bancs) auprès des entreprises pour :

- 2,5€ la table
- 0,5€ la chaise
- 1€ le banc

Les élus valident les tarifs de location aux entreprises. Ils proposent "établir un listing du matériel pour les mises à disposition à titre gratuit et d'actualiser le montant des cautions demandées.

La délibération sera prise au prochain conseil municipal.

2023-17-04 Urbanisme

2023-17-04-01 Déclarations d'intention d'aliéner

Le maire présente les DIA instruites depuis le dernier conseil et rend compte des décisions prises sous le régime de la délégation du Conseil municipal.

N° DIA	DATE	REF PARCELLE
DIA 81 112 23 T 0001	02/01/2023	ZD 623 + ZD 625
DIA 81 112 23 T 0002	06/01/2023	B191+B1296+B1298
DIA 81 112 23 T 0003	06/01/2023	ZD 415
DIA 81 112 23 T 0004	06/02/2023	B 99 +B 1372
DIA 81 112 23 T 0005	22/02/2023	B 96
DIA 81 112 23 T 0006	31/03/2023	B 191 + B 1296 + B 1298
DIA 81 112 23 T 0007	15/04/2023	ZH 375 + ZH 386
DIA 81 112 23 T 0008	23/06/2023	ZH 373

Les transactions envisagées ne présentent pas d'intérêt pour la commune et sont réalisées au prix du marché.

Le maire indique ne pas avoir exercé le Droit de Préemption Urbain communal. Les élus n'émettent aucune objection.

2023-17-04-02 Orientations d'Aménagement Programmé « Hauts de Labastide »

Le maire rappelle que lors de la réflexion préalable à la modification du PLU, il a été demandé au Bureau d'études d'affiner les orientations d'aménagement sur l'OAP.

Elles ont été présentées et validées par le Conseil et vu le peu de risque d'une censure lors de l'enquête publique et les plans de charge des bureaux d'études, le maire propose d'engager sans attendre un appel d'offre pour la maîtrise d'œuvre de la réalisation des aménagements requis.

Les élus valident cette proposition et chargent le maire de consulter de 3 à 4 bureaux d'études pour la viabilisation de l'emprise de l'OAP.

Une réunion à la rentrée permettra d'avancer sur ce dossier.

2023-17-04-03 Zone d'activités RD 988 et OAP Hauts de Labastide : Marchés maîtrise d'œuvre

Le maire a présenté le projet initial à l'agglomération concernant les parcelles communales auxquelles pourrait être ajoutée la parcelle appartenant à Robert et Nelly SIE.

Le président de l'Agglomération, très motivé, soutient le projet qui participe au développement économique équilibré de la communauté d'agglomération. Une réunion est prévue avec les services d'ici la fin juillet.

Terrain de foot de Marssac :

La commune de Marssac est propriétaire d'un terrain de football et d'un terrain de rugby dans la commune de Labastide sur le site de Saint Maury.

Le Maire a demandé une mise à disposition du terrain de football qui pourrait permettre de trouver une solution pour les 2 ou 3 prochaines années. Une négociation est en cours pour fixer les modalités (proposition de faire l'entretien des terrains...).

La zone d'activités :

Il est convenu avec l'agglomération que la commune soit pilote dans l'opération mais aussi contribue à son développement. Le maire invite les élus à se saisir de ce projet et à le relayer auprès des acteurs économiques ou associatifs qui pourraient trouver de l'intérêt à une installation à Labastide.

Le maire précise qu'il y aura bien une zone de co-voiturage, un parking à vélo et l'abris-bus communal (saison 24/25 sans doute car pour 2023/2024, l'arrêt de bus ne bougera pas). Ils sont de toute façon prévus dans le programme d'ensemble.

En revanche, l'installation d'une Borne de Recharge de Véhicules Electriques n'est pas pertinente pour l'instant et le projet devant impérativement se concrétiser dans les prochains mois, il a été déplacé rue des écoles à proximité du bâtiment multi-services communal.

2023-17-04-04 Aménagements et plan de circulation autour de la RD 988

Le maire rappelle qu'il était convenu de procéder à quelques aménagements à la suite de la création du giratoire :

- Echange de domanialité entre le CD 81 (RD 102 dans le village) et la commune (chemin du stade)
- Etude de la mise en sens unique et création d'un dispositif pour les déplacements doux entre Labastide et Marssac sur la RD 30

Il propose de solliciter le président du Conseil général pour obtenir un accord de principe puis de consulter la population lors d'une réunion publique en octobre (à annoncer dans le prochain bulletin municipal).

- Déplacement des arrêts de bus Lio sur le giratoire et création d'un abri-bus avec parc à vélos sécurisé et aire de co-voiturage

Il propose aussi de solliciter la présidente du Conseil régional d'Occitanie pour ces aménagements.

- Engagement des travaux de la voie douce Albi Saint Sulpice

Il propose enfin de rappeler aux présidents de l'Agglomération et du CD 81 l'importance d'engager les études au plus vite alors que la maîtrise foncière est quasiment complète.

2023-17-04-05 Informations PLUi-SCOT

L'objectif « zéro artificialisation nette »

Il a montré d'importantes lacunes et un niveau d'impréparation significatif, difficilement acceptable pour un dispositif qui va modifier structurellement l'urbanisme et le marché de l'immobilier pour les décennies à venir.

Loin de s'opposer à l'objectif final recherché : réduire la consommation d'espace agricole, les élus bastidois rappellent les efforts réalisés dès le POS de 1995, poursuivis en 2005 et 2018 avec pour conséquence une

dynamique démographique pénalisante pour la DGF alors que d'autres communes moins scrupuleuses ont vu population et DGF exploser. Les incertitudes relevées sur les terrains de sport enherbés, les espaces verts publics et privés qui concourent aussi à la biodiversité, à l'adaptation au changement climatique et plus simplement au bien vivre dans les espaces moins denses.

Les discussions pour amender le dispositif ZAN sont très engagées. La proposition de loi qui est en cours d'examen n'apporte pas de grandes évolutions. Les perspectives sont encore très floues.

Au niveau de l'Agglomération, le bureau d'étude semble quand même avoir un parti-pris évident pour la métropole toulousaine. D'où un désaccord clair avec eux même si la commune reste exemplaire en la matière depuis de nombreuses années. Mais la critique du bureau d'études d'un manque de cap de l'Agglomération en la matière est sans doute fondée.

2023-17-05 Affaires funéraires et cimetière : commission extra-municipale

Sabine Bertrand présente l'avancée de la commission.

Les carrés ont été répartis entre les élus pour affiner l'inventaire et le levé topographique.

Un travail est fait sur la procédure de constat d'abandon. En prévision : un PV affiché avant la Toussaint afin d'informer les personnes qui viendrait à ce moment-là. Pour un affichage d'un an (en principe) qui sera de 15 mois.

Les questions qui se posent : que fait-on avec les tombes sur lesquelles se situent des caveaux ou des monuments et quelle intégration pour le vieux cimetière ?

Pour l'entretien, plusieurs pistes se posent :

- Revêtir les allées principales avec de la castine (car pas de gazon ou de gravier pour permettre l'accès aux personnes handicapées),
- A l'intérieur des carrés, on pourrait engazonner,
- Demander à ce que les tombes à venir se touchent,
- Voir ailleurs les solutions choisies.

La révision des tarifs, relativement bas, est envisagée pour financer ces travaux.

2023-17-06 Informations au Conseil

Max Vieu a un rdv mardi avec les experts concernant les **fissures dues aux mouvements de sol** (sécheresse 2022) pour des bâtiments communaux.

Edith Lala va faire un **document de présentation des trésors culturels de la commune** ainsi qu'un document pour les enfants. Elle propose une rémunération de 500 € pour ces documents.

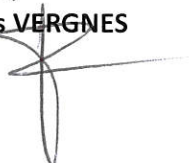
Réunion avec le nouveau secrétaire général de la préfecture et suites envisageables : il propose une aide exceptionnelle et doit revenir vers le maire pour détails et mise en œuvre.

Multiservices : les élus saluent l'implication des gérants qui ont fait en peu de temps du Bistrot Bastidois un point de rencontre et de détente reconnu.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 21h15.

Ainsi fait et délibéré le 17 juillet 2023

Le Maire,
François VERGNES



La secrétaire de séance,
Ingrid MOSNA

