

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE DE LAGES  
Séance du 6 octobre 2021**

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>	
Afférents au Conseil Municipal	<b>15</b>
En exercice	<b>13</b>
Nombre de présents	<b>11</b>

**Date de convocation :**

1<sup>er</sup> octobre 2021

L'an deux mille vingt et un,  
le six octobre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Fabrice CRÉPY, Maire.

**Date d'affichage :**

13 octobre 2021

**Présents :** Mmes et MM. Fabrice CRÉPY ; Florence SIORAT ; Stephan POURCET ; Valérie DUPUY ; Frédéric ROCHIS ; Marc BÉDÉ ; Magali BONNEFOY ; Maritza PERDRIEL ; Caroline PERETTI ; Stéphane-Jean DUPHLOUX ; Stéphanie DE LACHANENEDE ;

**Excusée :** Emilie CAZAUX, Patrick BOURGEOIS, Emilie LUYCKX, Jérémy BAS

**Procurations :** Emilie CAZAUX a donné procuration à Stéphanie DE LACHADENEDE, Patrick BOURGEOIS a donné procuration à Magali BONNEFOY

Madame Valérie DUPUY a été nommée secrétaire.

---

**Le procès-verbal du Conseil Municipal du mercredi 29 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité.**

## **I DELIBERATIONS**

### **N° 2021-41- OBJET : Travaux d'isolation de la Mairie**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la somme de 3 000 € a été inscrite au budget communal 2021 pour effectuer des travaux d'isolation des combles de la mairie.

Après étude de plusieurs devis, monsieur le Maire propose de retenir le devis de la société HABITAT & ENERGIES :

**2 500.00 € H.T.**

500.00 € TVA

**3 000.00 € T.T.C.**

Une subvention sera sollicitée auprès du Conseil Départemental de la Haute Garonne pour financer une partie de ces travaux.

**Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré, décide à l'unanimité :**

Accepte le devis de la société HABITAT & ENERGIE ainsi que le mode de financement présenté par Monsieur le Maire.

### **N° 2021-42- OBJET : Fixation des prix de vente des terrains pour le lotissement communal Le Clos des vignes**

Suite au remaniement du projet, Monsieur le Maire propose au conseil de vendre les terrains du lotissement communal Les Vignes aux prix référencés ci-dessous :

<b>LOT</b>	<b>Prix de vente</b>
<b>1</b>	<b>139 000 €</b>
<b>2</b>	<b>148 000 €</b>
<b>3</b>	<b>153 000 €</b>
<b>4</b>	<b>155 000 €</b>
<b>5</b>	<b>155 000 €</b>
<b>6</b>	<b>153 000 €</b>
<b>7</b>	<b>150 000 €</b>
<b>8</b>	<b>175 000 €</b>
<b>9</b>	<b>169 000 €</b>
<b>10</b>	<b>162 000 €</b>
<b>11</b>	<b>159 000 €</b>
<b>12</b>	<b>156 000 €</b>
<b>13</b>	<b>158 000 €</b>
<b>14</b>	<b>127 000 €</b>
<b>15</b>	<b>130 000 €</b>

16	139 000 €
17	149 000 €
18	135 000 €
19	141 000 €
20	138 000 €
21	69 000 €
22	74 000 €
23	92 000 €
24	99 000 €
25	130 000 €
26	131 000 €

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré, décide à l'unanimité :**

- De valider le prix de vente des terrains du lotissement communal Les Vignes, tel qu'il a été proposé par Monsieur le Maire.
- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes de ventes des terrains de ce même lotissement.
- Cette délibération annule et remplace la délibération 2020-03 relative à l'ancien projet.

## **II SUJETS SOUMIS A DISCUSSION**

-Intervention de monsieur Didier PAGES, directeur du SIPOM de Revel, relative à la hausse de la Taxe Générale sur les activités polluantes (TGAP)

Monsieur PAGES débute son intervention par une présentation du SIPOM auprès du conseil municipal. Le SIPOM intervient sur 71 communes et regroupe 3 intercommunalités, dont 2 partiellement, ce qui est le cas de Terres du Lauragais ou il n'intervient que sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Cœur Lauragais.

La compétence de gestion des déchets est une compétence obligatoire des communautés de communes. Cette compétence est transférée au SIPOM, qui en assure pleinement la gestion avec l'appui du syndicat TRIFYL.

Monsieur PAGES informe le conseil du fait que la fiscalité en matière de gestion des déchets est actuellement en hausse (65 €/tonne avec une probable augmentation en 2025). Le gouvernement utilise le levier de la fiscalité, dans l'optique d'inciter les usagers du service à diminuer leur production de déchets.

Il est rappelé aux conseillers les différences entre les taxes et les redevances sur les ordures ménagère. La taxe étant identique pour tous, tandis que la redevance est proportionnelle aux déchets produits. Cette dernière s'applique plus généralement aux entreprises et la collectivité en fixe les règles d'application.

A l'inverse des services de l'électricité ou de l'eau, il est impossible d'assurer des collectes de déchets à distance. Toute intervention implique le déplacement d'un camion. Ce déplacement « à vide » est estimé à 70% du cout de total de la collecte.

Le SIPOM souhaite communiquer, avec le soutien de la commune, sur la nécessité pour les usagers de réduire leur production de déchets. Une prise de conscience de la part des

habitants pourrait, à terme, réduire les coûts du service et donc limiter la hausse de la fiscalité. Monsieur PAGES souligne que trop peu de gens consomment des produits emballés dans des éco-emballages à l'heure actuelle.

Monsieur le Maire évoque la possibilité de retirer un camion de collecte afin d'inciter les administrés à trier d'avantage leurs déchets.

Monsieur PAGES oriente la commune vers l'utilisation de composteurs individuel au sein des foyers (Collectifs pour ceux qui n'ont pas de jardins). Il précise que la quasi-totalité des déchets alimentaires peuvent être compostés.

Il est envisagé l'utilisation de sacs de couleur orange détecté par tri optique afin d'aller dans la filière compostage du SIPOM.

Monsieur Stephan POURCET informe monsieur PAGES du fait que certains habitants de la nouvelle Cité Jardins ont eu part d'un projet d'installation d'un composteur collectif ainsi que d'un jardin partagé dans le secteur. Monsieur PAGES n'étant pas au courant d'une telle démarche, cherchera à se renseigner en interne et reviendra vers la commune pour plus d'informations.

L'impact du retrait du passage d'un camion de collecte ferait passer le taux de TGAP 13.81% à 12.77%. La commune devra se décider avant le 1<sup>er</sup> décembre 2021 afin que cette baisse soit effective au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

#### -Urbanisme

##### *Définition du projet de financement de l'EPF*

Monsieur le Maire présente au conseil le périmètre d'un secteur allant du lotissement communal Les Vignes jusqu'à la bordure de la D1 au niveau de l'ancienne gare.

Il informe le conseil que l'établissement public foncier (EPF) a pour rôle d'acheter des biens fonciers et de les revendre à la commune après plusieurs années. Ce type d'opération permet à la commune d'acquérir certains biens sans avoir les fonds disponibles à l'instant T. L'EPF revend les biens au même prix, la commune ne paye juste que des frais de dossiers de faibles ampleurs en contrepartie.

La finalité du projet serait de créer un véritable cœur de village sur le long terme. L'EPF pourrait racheter des maisons situées en bordure de la D1 en faisant valoir le droit de préemption de la commune si l'occasion s'en présente. Une convention avait déjà été établie avec l'EPF et l'ancienne municipalité, cependant le projet n'a pas abouti. Aujourd'hui, il est possible d'établir un avenant à cette convention, tenant compte du nouveau périmètre du projet.

Monsieur le Maire précise qu'il est également possible pour l'EPF de revendre le bien acheté à un autre organisme que la commune (avec l'accord de cette dernière), à un bailleur social par exemple.

Le conseil municipal est intéressé par le projet présenté par monsieur le Maire, cependant des discussions devront être menées au sein de la commission urbanisme afin d'affiner le périmètre du projet.

Monsieur CREPY souligne qu'il sera nécessaire d'avoir un projet précis et complet à soumettre à l'EPF car si la commune est amenée à faire valoir son droit de préemption, ce dernier devra être rigoureusement justifié en cas de contentieux.

## -Voirie

### *Fauchage des fossés*

La société en charge du fauchage des fossés est passée entretenir les bords de voirie du cœur du village avec un second fauchage. Cependant le terrain, non plat, engendre des difficultés pour obtenir une coupe parfaite. Le résultat du fauchage n'est pas satisfaisant selon monsieur le Maire. Ce dernier estime qu'il n'est pas nécessaire de programmer de second fauchage pour un tel résultat et propose aux conseillers d'effectuer le second fauchage sur une autre partie de la commune à défaut d'y mettre un terme à l'avenir.

### *Aménagement de l'avenue de Lanta et définition d'une limite communale au niveau du chemin des Orphelines*

Des comptages routiers ont été effectués le long de l'avenue de Lanta. Le secteur routier départemental a émis un certain nombre de préconisations d'aménagement auprès de la commune, que cette dernière est libre de suivre ou non.

Il a été estimé que la zone 30, fixée par l'ancienne équipe, est trop importante et qu'il est nécessaire de la réduire. Il est proposé de supprimer la zone 30 entre l'entrée du village coté Lanta et le cœur du village ainsi que d'effectuer un certain nombre d'aménagement au niveau de l'entrée ouest de la D1, tel que reculer le panneau d'entrée d'agglomération au niveau du panneau clignotant ou encore mettre en place des aménagements routiers du côté de l'arrêt de bus afin de pousser les véhicules à ralentir.

Monsieur CREPY informe le conseil du fait qu'il n'existe pas de panneau délimitant la commune sur le versant sud du village, au niveau du chemin des Orphelines. Un arrêté sera pris dans les prochains jours afin de délimiter une entrée d'agglomération à ce niveau. Il sera également nécessaire d'effectuer des aménagements sur le chemin des Orphelines pour des question de sécurité avec, par exemple, l'installation de panneaux de limitation de vitesse.

## -Sujets divers

### *Extension du cimetière*

Madame Valérie DUPUY fait remonter le fait que des administrés ont souligné un manque d'entretien au niveau du cimetière. Cette remarque surprend monsieur CREPY car les derniers travaux d'entretien remontent à 15 jours. Il assure qu'un nettoyage sera effectué à minima une fois par mois et souhaite avoir plus de précisions sur les endroits qui sont estimés comme non entretenu.

Le CAUE a proposé plusieurs scénarios visant à créer une extension du cimetière. Le scénario retenu consiste à créer une « couronne » en contrebas des versants sud et sud-est du cimetière. Il serait possible, à l'avenir, de poursuivre l'extension en créant d'autre niveau de terrassement. Cette option permet à la commune de préserver la zone plane située au nord du cimetière, pour éventuellement y aménager d'autres projets.

Une estimation chiffrée des travaux lié à l'extension sera communiquée dès que possible.

**La séance est levée le mercredi 6 octobre 2021 à 23h27.  
La date du prochain conseil est fixée au mercredi 3 novembre 2021.**

Ont signé les membres présents :

<b>NOMS - PRENOMS</b>	<b>QUALITE</b>	<b>SIGNATURES</b>
CRÉPY Fabrice	Maire	
SIORAT Florence	1 <sup>er</sup> Adjoint	
BONNEFOY Magali	2 <sup>ème</sup> Adjoint	
POURCET Stephan	3 <sup>ème</sup> Adjoint	
BAS Jérémy	Conseiller Municipal	Absent
BÉDÉ Marc	Conseiller Municipal	
BOURGEOIS Patrick	Conseiller Municipal	Absent – Procuration donnée à Magali BONNEFOY
CAZAUX Émilie	Conseillère Municipale	Absente – Procuration donnée à Stéphanie DE LACHADENEDE
DE LACHADENEDE Stéphanie	Conseillère Municipale	
DUPHLOUX Stéphane-Jean	Conseiller Municipal	
DUPUY Valérie	Conseillère Municipale	
LUYCKX Émilie	Conseillère Municipale	Absente
PERDRIEL Maritza	Conseillère Municipale	
PERETTI Caroline	Conseillère Municipale	
ROCHIS Frédéric	Conseiller Municipal	