

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE DE LAGES  
Séance du 5 mai 2021**

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

**Date de convocation :**

L'an deux mille vingt et un,  
le cinq mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement dans la salle des associations communale, sous la présidence de Monsieur Fabrice CRÉPY, Maire.

**Date d'affichage :**

**Présents :** Mmes et MM. Fabrice CRÉPY ; Florence SIORAT ; Magali BONNEFOY ; Stephan POURCET ; Marc BÉDÉ ; Valérie DUPUY ; Maritza PERDRIEL ; Frédéric ROCHIS ; Caroline PERETTI ; Jérémy BAS ; Emilie CAZAUX ; Emilie LUYCKX ; Stéphane-Jean DUPHLOUX

**Excusés :** Patrick BOURGEOIS, Stéphanie DE LACHADENÈDE

**Procurations :** Stéphanie DE LACHADENÈDE a donné procuration à Stéphane-Jean DUPHLOUX ; Patrick BOURGEOIS a donné procuration à Magali BONNEFOY

Madame Valérie DUPUY a été nommée secrétaire.

---

Les procès-verbaux des Conseil Municipaux des mercredi 31 mars 2021 et 14 avril 2021 sont approuvés à l'unanimité.

## **SUJETS SOUMIS A DISCUSSION**

- **Présentation de la programmation des différents travaux de l'espace public**

Suite à l'approbation du budget 2021 au conseil municipal, la commission travaux s'est réunie pour valider certains aménagements et engager des études complémentaires pour d'autres. Fabrice Crépy présente la programmation de ces derniers.

- ***Aire des containers chemin de Lingrat***

Les habitants du chemin de Lingrat se plaignent de dépôt d'administrés non-résidents du chemin dans les containers situés en bordures de l'avenue de Lanta. Les containers sont pleins et l'été, l'odeur est forte. Il a été acté avec les riverains et la validation du SIPOM de déplacer les containers en contre bas au croisement du chemin. Le projet consiste à créer une dalle pour accueillir 4 containers. Ce projet a fait l'objet de plusieurs devis, dont un à 700 €. Un autre devis va être demandé.

- ***Escalier Lotissement Monplaisir***

Les résidents du lotissement Monplaisir ont demandé la rénovation de l'escalier permettant de rejoindre le cœur du village. L'escalier en bois est devenu impraticable et dangereux. Ce projet a fait l'objet de plusieurs devis, dont un à 1 350 €. Un dernier devis va être demandé.

- ***Entretien des cédez le passage et des stops sur la commune***

Suite à la première campagne d'entretien de la signalisation horizontale, une deuxième sera réalisée dans le courant de l'année. Elle consiste à repeindre les « cédez le passage » et quelques « stop » du chemin des Orphelines, du Touron et de l'avenue de Vallesvilles ainsi que les traversées piétonnes devant l'école et au Touron.

- ***Déplacement du stop du chemin l'Église***

Le Stop sera avancé afin de faciliter l'insertion des véhicules dans le chemin des Orphelines et le chemin sera calibré avec une bande rive. Ces deux dossiers ont fait l'objet d'un devis de 1 653 €, deux autres devis vont être demandés.

- ***Signalisation verticale***

Suppression du sens interdit permettant l'accès au chemin du Touron. La réglementation de l'impasse sera renforcée en rajoutant un panneau (250 m) sous le panneau Impasse. Un panneau de lieu-dit « Lattes » sera implanté pour signaler le lieu à la demande de nouveaux résidents. Le coût de ces travaux est de 155 €.

- ***Programmation de l'entretien des voies***

Suite au diagnostic voirie réalisé par un technicien du pool routier de Terres du Lauragais, il a été retenu d'effectuer l'entretien du chemin du Touron et Germa en 3 phases. Mi-avril, les travaux des premières phases ont été réalisés. Début 2022, le pool routier communiquera les dates de programmations des secondes phases.

- ***Implantation de bancs et choix du modèle***

Sur la dizaine de proposition d'implantation, la commission a retenu trois sites :

- au bout du piétonnier pour aller au collège afin de permettre aux personnes de se poser à mi-trajet entre Saint-Pierre de Lages et Lanta. Le site a une belle vue sur les Pyrénées et permet d'implanter un arbre.

- bordant l'Impasse des Albigots au niveau de l'accès au tennis afin d'offrir une pause pour les marcheurs et les parents accompagnants leurs enfants au tennis.

- au niveau du piétonnier du chemin du Pastel débouchant sur le chemin du Touron, sur le parcours du sentier botanique avec une vue sur la ferme du Touron et les chevaux.

Le choix s'est orienté sur un banc en bois avec accoudoir. La société retenue est basée à Flourens, qualité de fabrication et surtout locale. Le frêne a été choisi car c'est une essence de bois locale résistante. Le coût d'un banc est de l'ordre de 500 €. La pose sera réalisée par nos agents.

- **Vitesses excessives sur la commune**

Suite à plusieurs courriers de Saint-Pierrins concernant des vitesses excessives sur l'avenue de Lanta, l'avenue de Vallesvilles ainsi que le chemin des Orphelines, il a été décidé d'effectuer des comptages routiers. Les analyses des résultats permettront de connaître les comportements des usagers. En fonction des résultats, des études d'aménagement seront envisagées. Le coût de ce dossier est de 1 008 €.

- **Abribus Mairie et Monplaisir**

L'implantation d'Abribus à la Mairie et Monplaisir financé par le CD31 n'est réalisable que si des travaux de mise en accessibilité sont eux-mêmes réalisés par la commune. Ces travaux étant onéreux, la commission propose que la commune achète et pose des abribus dits « en casquette » qui n'entraînera pas des travaux de voiries. Des devis seront réalisés par des entreprises locales.

- **Présentation des outils graphiques**

Stéphane-Jean Duphloux a réalisé une carte sur laquelle sont matérialisés graphiquement tous les projets pour les 5 années à venir. Cet outil de travail permettra à chaque commission de travailler en plans macro.

- **Synthèse des concertations avec les riverains voisins des OAP**

- **OAP Les Vignes**

Avancement du dossier.

Plusieurs aménagements ont été proposés pour le macro lot n°21. La forte pente de cette zone et la densification imposée dans le règlement de l'OAP n'ont pas permis de solutions d'habitats collectifs moins denses. Aucun investisseur n'a donné suite à ce projet dans cet objectif. Il a donc été proposé par Création Foncière de créer 6 lots individuels de petites surfaces qui répondent au règlement et permettent l'accession à la propriété. Le conseil municipal valide cette proposition qui permet de dédensifier cette zone. Les choix de collectifs seront de nouveau étudiés dans la phase 2 de l'OAP.

Le permis modificatif de l'OAP proposera donc 26 logements contre 36 dans le permis initial déposé. Deux réunions ont été organisées avec les riverains de l'OAP pour présenter les dernières solutions et répondre aux demandes de chacun. Ces réunions de concertation ont été bienvenues et appréciées par les propriétaires et locataires riverains.

Deux propositions d'aménagement pour les 6 lots individuels (21 à 26) ont été présentées. La problématique portait sur la limite séparative entre les riverains et les futurs propriétaires de l'OAP.

-La première proposition consiste à créer une zone non constructible de 4,5m de large dans les lots 24 et 26.



La seconde proposition consiste à créer un espace vert public de 5,7m de large le long des lots 24 et 25.



La variante 1 a été retenue par une grande majorité des participants de la concertation avec les propositions suivantes :

- mentionner la plantation d'une haie sur les 24-25-26 et le domaine public
- la réalisation par la commune de plantation de la haie limitrophe avant le début des travaux en partenariat avec l'Association Arbre et Paysage d'Autan.
- de contrôler le fonctionnement hydraulique du fossé en limite de projet.
- de contrôler la possibilité d'effectuer du déblai sur les lots 25 et 26 pour s'inscrire dans le dénivelé.

Après analyse des propositions par la maîtrise d'œuvre, un plan avec les modifications sera présenté. La commission urbanisme environnement s'est réunie pour travailler sur le règlement du lotissement et l'aménagement afin de se détacher du lotissement traditionnel. La zone des bassins de rétention retient une attention particulière par la commission qui travaille sur son aménagement.

#### - **OAP Les Hauts de Gare**

Certaines modifications demandées par les riverains et la mairie ont été acceptées par le propriétaire. Elles portaient entre autres sur l'uniformisation des clôtures, la hauteur du remblai, la création d'une liaison piétonne entre la gare et le nouveau lotissement, une zone de non-constructible de 3 mètres large sur tout le périmètre de l'opération, la gestion des eaux usées. Ces modifications ont fait l'objet de deux concertations avec des riverains du lotissement. Courant cet été, une réunion sera organisée par Création foncière et la mairie afin de présenter le projet du lotissement dans sa globalité aux riverains et aux nouveaux arrivants.

### • **Compte rendu de la concertation organisée par l'office des HLM Cité Jardins avec les résidents**

M. le maire informe le conseil municipal de la tenue d'une rencontre ce mercredi 5 mai 2021 entre le bailleur social La Cité Jardins et les habitants de l'actuel lotissement, en présence de M. le maire, de la première adjointe et de la conseillère municipale référente de ce quartier.

L'objet de la réunion portait sur la présentation de la nouvelle résidence située au Touron et le devenir de l'actuelle cité. Mme PRAT, directrice de La Cité Jardins, a présenté le nouveau projet qui ne reçoit pas un accueil favorable de la part d'une majorité d'habitants de l'actuelle cité.

Concernant le devenir de cette dernière, Mme PRAT a fait part de l'orientation de démolition - reconstruction et des solutions de relogement qui seraient alors proposées aux habitants selon plusieurs scénarii.

Ayant pris acte de cette position, le conseil municipal affirme sa décision de défendre un projet de rénovation des bâtiments actuels et de porter ainsi le souhait des habitants de la cité tel qu'ils nous l'ont rapporté, devant l'enjeu social qu'il représente. Cette position est d'autant plus justifiée que la municipalité a fait le choix clair de s'inscrire dans les orientations de la loi de transition énergétique.

- **Sujets divers**

- ***Lotissement les Hauts de Gare***

Suite à un vote, les impasses du lotissement se nommeront :

- Impasse Les Hauts de Gare (coté Touron)
- Impasse Jean Rolland (coté chemin des Orphelines). Jean Rolland a été chef de gare durant de nombreuses années sur la ligne de chemin de fer.

- ***Recours de Mme Laurence KLEIN contre le permis précaire accordé à la chocolaterie CRIOLLO***

*Madame Siorat et Monsieur Rochis quittent la salle.*

M. le maire informe le conseil municipal que la mairie a reçu, ce lundi 3 mai 2021, de M. et Mme Klein, ancienne maire, un recours contentieux contre le permis précaire accordé à l'EURL CRIOLLO Chocolatier pour l'usage de deux containers disposés devant son atelier. Outre l'incompréhension de cette attaque du fait qu'il s'agit d'un renouvellement de permis précédemment accordé par Mme Klein en 2019, M. le maire relève que ce recours déposé auprès du Tribunal Administratif de Toulouse contraint la commune à engager des frais d'avocats dont un village de notre taille se passerait bien.

M. le maire explique le bien fondé et l'enjeu crucial de ce permis pour la société CRIOLLO. Il rappelle aussi l'appui important des collectivités locales sur ce projet.

Il expose que la crise sanitaire du COVID 19 a fortement impacté l'activité de l'entreprise qui s'est trouvé à l'arrêt du jour au lendemain avec toute la gestion administrative et financière à gérer dans l'urgence. M. le maire s'interroge sur la démarche de Mme Klein, voisine mitoyenne de l'atelier CRIOLLO, dans la mesure où cette dernière est informée que l'atelier CRIOLLO va prochainement déménager à Lanta, les travaux ayant d'ailleurs commencé. Il déplore en outre ce déménagement que chaque Saint-Pierrin s'accorde à considérer comme une perte pour le village, et explique qu'il est bien dommage que l'ancienne municipalité n'ait pas su tout mettre en œuvre pour conserver l'atelier sur la commune. Il en va également du maintien de l'emploi d'environ un quart des salariés.

M. le maire rappelle enfin qu'il s'agit là du second recours de Mme Klein après celui ayant visé l'équipe municipale élue suite aux élections de mars 2020 pour en contester le résultat et faire annuler l'élection suite à sa défaite, recours rejeté en septembre 2020 par le Tribunal Administratif de Toulouse.

- ***Logement insalubre***

M. le maire souhaite apporter une réponse à une rumeur sur le dossier d'insalubrité du logement privé que loue une habitante du village, selon laquelle la municipalité n'aurait pas agi. Ce dossier est hérité de l'ancienne municipalité qui, après la déclaration de logement insalubre par l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2018, n'avait engagé que de menus travaux en novembre 2019, sur un ensemble conséquent de travaux. A sa prise de fonctions, M. le maire est venu plusieurs fois à la rencontre de cette habitante pour mettre en place les actions d'urgence.

M. le maire insiste par ailleurs sur le fait qu'il s'agit là d'un logement privé et qu'en pareil cas, compte-tenu de la taille de notre village, l'usage est de demander le concours de la Préfecture pour la prise en charge des travaux, ce qui n'avait pas été initié par l'ancienne municipalité. A la demande de la commune, M. le maire informe le conseil municipal que la commune a reçu l'accord de la Préfecture pour la prise en charge de ce dossier. La commune n'aura ainsi pas à supporter ce financement qui, devant le manque de visibilité sur la solvabilité des propriétaires du bien, resterait au passif de ses comptes sur un temps incertain.

**La séance est levée le mercredi 5 mai 2021 à 23h00.  
La date du prochain conseil est fixée au 1<sup>er</sup> juin 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	
BÉDÉ Marc	Conseiller Municipal	
BOURGEOIS Patrick	Conseiller Municipal	Absent – procuration donnée à Magali BONNEFOY
CAZAUX Émilie	Conseillère Municipale	
DE LACHADENEDE Stéphanie	Conseillère Municipale	Absente – procuration donnée à Stéphane-Jean DUPHLOUX
DUPHLOUX Stéphane-Jean	Conseiller Municipal	
DUPUY Valérie	Conseillère Municipale	
LUYCKX Émilie	Conseillère Municipale	
PERDRIEL Maritza	Conseillère Municipale	
PERETTI Caroline	Conseillère Municipale	
ROCHIS Frédéric	Conseiller Municipal	