



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE DE LAGES**
Séance du 11 avril 2025

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	11
En exercice	8
Nombre de présents	7
Excusés	1
Absent	3

Date de convocation : L'an deux mille vingt-cinq,
4 avril 2025 le onze avril à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Fabrice CREPY, Maire.

Date d'affichage :
18 avril 2025

Présents : Mmes et MM. Fabrice CRÉPY – Magali BONNEFOY – Patrick BOURGEOIS – Florence SIORAT – Marc BÉDÉ- Caroline PERETTI –Valérie DUPUY

Excusés : Emilie CAZAUX

Procurations : Emilie CAZAUX a donné procuration à Patrick BOUGEOIS

Absent : Stéphan POURCET, Maritza PERDRIEL, Stéphane-Jean DUPHLOUX

Madame Valérie DUPUY a été nommée secrétaire.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du mercredi 5 mars 2025 est approuvé à l'unanimité.

I- DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-13- OBJET : Fiscalité – Vote des taux d'imposition 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT qu'il convient de fixer le taux des impôts locaux à percevoir au titre de l'année 2025,

Vu que la municipalité souhaite conserver une évolution à taux constants par rapport à l'année 2024 pour chacune des taxes,

FIXE le taux des impôts directs locaux à percevoir pour l'année 2025 à :

TAXES	Taux 2024 (rappel)	Taux 2025
Taxe Foncière sur les propriétés bâties	40.89 %	40,89 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties	74.77%	74.77%
Taxe d'Habitation (Résidences secondaires et locaux meublés non affectés à l'habitation principale)	19.83 %	19.83 %

Le Conseil Municipal après avoir entendu cet exposé et délibéré, accepte à l'unanimité :

- D'appliquer un taux de 40.89 % pour la taxe foncière sur les propriétés bâties
- D'appliquer un taux de 74.77 % pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties
- D'appliquer un taux de 19.83% pour la taxe d'habitation

N° 2025-14 - OBJET : Vote du Budget Primitif Communal 2025

Vu le Code des Collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-31.

Vu les articles L 2311-1, L 2312-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal,

CONSIDERANT la teneur du débat portant sur les orientations budgétaires qui s'est déroulé en début de séance,

CONSIDERANT le projet de budget primitif de l'exercice 2025 du budget principal présenté par Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2025 tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le **budget principal**, pour l'exercice 2025, est adopté en recettes et dépenses comme suit :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations Réelles	1 371 451.96 €	1 371 451.96 €	1 907 800.66 €	2 511 035.30 €

N° 2025-15 - OBJET : Vote du Budget Photovoltaïque 2025

Vu l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux SPIC,

CONSIDERANT la teneur du débat portant sur les orientations budgétaires qui s'est déroulé en début de séance,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'adopter le budget photovoltaïque pour l'exercice 2025 tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le **budget photovoltaïque**, pour l'exercice 2025, est adopté en recettes et dépenses comme suit :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations Réelles	11 055.75 €	11 055.75 €	3 345.02 €	3 799.91 €

N° 2025- 16 - OBJET : Vote du budget annexe lotissement communal OAP Village 2025

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

CONSIDERANT la teneur du débat portant sur les orientations budgétaires qui s'est déroulé en début de séance,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité, d'adopter le budget lotissement pour l'exercice 2025 tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le **budget lotissement communal OAP Village**, pour l'exercice 2025, est adopté en recettes et dépenses comme suit :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations Réelles	1 292 514.50 €	1 292 514.50 €	1 076 088.51 €	1 076 088.51 €

N° 2025-17- OBJET : Révisions des prix de vente des terrains pour le lotissement communal Les Vignes

Afin d'accélérer le déroulement de l'opération et d'achever les travaux d'aménagements du lotissement communal propose de réviser le prix des lots du lotissement communal Les Vignes de la manière suivante :

LOT	Prix de vente initiaux	Prix de vente de du 05/02/2025 au 01/06/2025	Nouveaux prix de ventes proposés	Taille terrain
1	125 100 €	115 100 €	99 100 €	566 m ²
3	137 700 €	127 700 €	137 700 €	680 m ²
5	139 500 €	129 500 €	139 500 €	710 m ²
6	137 700 €	127 700 €	137 700 €	685 m ²
7	135 000 €	125 000 €	115 000 €	654 m ²
9	152 100 €	142 100 €	152 100 €	810 m ²
10	145 800 €	135 800 €	145 800 €	755 m ²
11	143 100 €	133 100 €	143 100 €	708 m ²
13	142 200 €	132 200 €	142 200 €	701 m ²
14	120 500 €	110 500 €	95 000 €	423 m ²
18	125 700 €	115 700 €	99 000 €	502 m ²
19	130 800 €	120 800 €	115 000 €	600 m ²

Monsieur le Maire précise que les frais d'acte de dépôts de pièces du lotissement et actes de servitudes seront à la charge de la commune.

Les tarifs issus de la vente flash prévue par la délibération 2025-06 du 5 février 2025 fixant une baisse de 10 000 € sur l'ensemble des lots jusqu'au 1^{er} juin 2025 seront d'office annulé et remplacé par ceux figurants sur la présente délibération.

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

- De valider la nouvelle grille des prix proposée par monsieur le Maire.
- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes de ventes des terrains de ce même lotissement.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes de dépôt de pièces du lotissement, actes de constitution de servitudes et tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation du lotissement Les Vignes.
- de financer les frais relatifs aux actes de dépôt de pièces du lotissement et actes de servitudes.

N° 2025-18- OBJET : Signature d'un avenant au marché de commercialisation des lots du lotissement communal

Monsieur le Maire rappelle au Conseil la délibération qu'un marché de commercialisation des lots a été établi avec création foncière (délibération 2020-02 du 10 février 2020). Dans la mesure où l'intégralité des lots n'a, à ce jour, pas été vendue, il convient de prolonger la durée de ce marché de 12 mois. En conséquent la signature d'un avenant au marché est nécessaire.

Le montant du marché demeure identique soit 85 800 € HT pour 102 960 € TTC.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré, à la majorité de 6 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre :

Autorise monsieur le Maire à signer l'avenant relatif au marché de travaux d'aménagement du lotissement communal Les Vignes, prorogeant ce dernier pour une durée de 12 mois.

N° 2025-19 - OBJET : Avenant au marché de travaux de rénovation de la salle des fêtes communale

Monsieur le Maire informe le conseil de la nécessité de prévoir un nouvel avenant dans le cadre des travaux de rénovation de la salle des fêtes communale concernant le lot n°7 relatif aux travaux relatifs aux installations électriques du bâtiment.

L'avenant concerne une plus-value suite au passage du tarif bleu en tarif jaune pour les installations électriques de la salle des fêtes.

Pour rappel, le montant initial du lot 7 conventionné avec la société AROTEC était de 43 661.43 € HT soit 52 393.72 € TTC. **Le montant de l'avenant proposé est de 9 902.89 € HT soit 11 883.47 € TTC**, ce qui amène le nouveau montant du marché pour le lot 7 à un montant de 53 564.32 € HT soit 64 277.19 € TTC.

Monsieur le Maire demande au conseil de valider cet avenant afin que les travaux relatifs au projet puissent continuer.

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

Autorise monsieur le Maire à signer l'avenant présenté relatif au lot 7 du marché de travaux de rénovation de la salle des fêtes communale.

N° 2025-20 - OBJET : Convention entre réseau 31 et la commune de Saint Pierre de Lages relative à l'installation, à l'entretien et au contrôle des dispositifs de lutte contre l'incendie

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que Réseau31 est compétent dans le domaine de l'eau potable à savoir la production, le transport, le stockage et/ou la distribution de l'eau potable sur le secteur de la commune.

Les dispositifs de lutte contre l'incendie, alimentés par le réseau d'eau potable, sont placés sous la responsabilité du maire, en sa qualité d'autorité de police, conformément à l'article L 2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT.) Les dépenses qui s'y rattachent incombent à la Commune conformément aux articles L 2225-2 et L 2225-3 du CGCT. Il apparaît cependant souhaitable que Réseau31 procède lui-même à l'entretien de ces dispositifs, ainsi qu'à l'aménagement des futurs autres dispositifs, dans la mesure où il dispose des éléments techniques relatifs au réseau.

Conformément aux statuts de Réseau31, notamment son article 5 i, « Réseau31 peut intervenir, sur demande expresse du maire, pour le compte des adhérents qui lui ont transféré au moins une compétence du domaine eau potable, afin de réaliser l'installation et l'entretien, sans préjudice des pouvoirs de police du maire concerné, des dispositifs de lutte contre l'incendie situés sur le réseau d'eau. Cette intervention de Réseau31 donne lieu au remboursement par l'adhérent des frais

engagés sur la base de la tarification votée par Réseau31. Une convention relative aux conditions administratives et techniques d'intervention sera conclue avec l'adhérent. »

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention a été signée par la Commune le 02/09/2009 dans le cadre de l'article 51 des statuts de Réseau31.

Selon les termes de l'ancienne convention, la Commune entend confier à Réseau31 la réalisation des travaux d'installation, d'entretien et de contrôle des dispositifs de lutte contre l'incendie sans pour autant déposséder le maire de son pouvoir de police, ni décharger la Commune de ses obligations financières vis à vis de ces dispositifs.

Cependant, Monsieur le Maire expose que le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Haute-Garonne (SDIS31) a mis à jour son Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie en février 2023. Ce document recommande de contrôler les dispositifs de lutte contre les incendies tous les 3 ans au lieu de 2 ans comme convenu selon la convention du 02/09/2009 déjà citée.

Compte-tenu des modifications du RDDECI, il convient d'établir une nouvelle convention intégrant la fréquence de contrôle tous les 3 ans.

Cette nouvelle contractualisation nécessite au préalable une dénonciation de la convention en cours.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal son accord pour signer la convention entre Réseau31 et la commune de Saint Pierre de Lages relative à l'installation, à l'entretien et au contrôle des dispositifs de lutte contre l'incendie.

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

-D'annuler la convention en cours datée du 02/09/2009.

-D'autoriser monsieur le Maire à signer la nouvelle convention entre Réseau31 et la commune de Saint Pierre de Lages relative à l'installation, à l'entretien et au contrôle des dispositifs de lutte contre l'incendie.

II- SUJETS SOUMIS A DISCUSSION

Budgets 2025 :

Commune :

Synthèse Budget Prévisionnel 2025

Section de fonctionnement

Dépenses		
011 Charges à caractères général	327 750.00 €	23.90%
012 Charges de personnel	329 507.00 €	24.03%
65 Autres charges de gestion courant	68 320.54 €	4.98%
66 Charges financières	12 590.51 €	0.92%
014 Atténuation de produits	24 500.00 €	1.79%
042 Opérations d'ordre entre sections	0.00 €	0.00%
67 Charges exceptionnelles	0.00 €	0.00%
68 Dotations aux provisions	0.00 €	0.00%
023 Virement à la section d'investissement	608 783.91 €	44.39%
Total de l'exercice	1 371 451.96 €	100.00%
Report de l'exercice N-1		
Total des dépenses	1 371 451.96 €	100.00%

Recettes		
013 Atténuations de charges	23 000.00 €	1.68%
70 Produits des services	60 600.00 €	4.42%
73 Impôts et taxes	577 907.00 €	42.14%
74 Dotations et participations	141 353.63 €	10.31%
75 Autres produits de gestion courante	2 000.00 €	0.15%
76 Produits Financiers	667.36 €	0.05%
77 Produits exceptionnels	0.00 €	0.00%
042 Opération d'ordre transfert	0.00 €	0.00%
Total de l'exercice	805 527.99 €	
Report de l'exercice N-1	565 923.97 €	41.26%
Total des recettes	1 371 451.96 €	100.00%

Section d'investissement

Dépenses		
20 Immobilisations incorporelles	51 500.00 €	2.70%
21 Immobilisations corporelles	1 292 262.78 €	67.74%
23 Immobilisations en cours	0.00 €	0.00%
27 Autres établissements publics	0.00 €	0.00%
16 Remboursement capital emprunts	37 286.74 €	1.95%
040 Opérations d'ordre	0.00 €	0.00%
10226 Taxe aménagement	0.00 €	0.00%
Total de l'exercice	1 381 049.52 €	72.39%
Report de l'exercice N-1	526 751.14 €	
Total des dépenses	1 907 800.66 €	100.00%

Recettes		
13 Subventions	717 643.84 €	28.58%
10 FCTVA	5 857.55 €	0.23%
10 Taxe d'aménagement	12 000.00 €	0.48%
10 Autres fonds	0.00 €	0.00%
1068 Besoin de financement	0.00 €	0.00%
16 Emprunts	1 164 000.00 €	46.36%
2031-41 Parking école	0.00 €	0.00%
27 Autres immo financières	2 750.00 €	0.11%
024 Produit des cessions	0.00 €	0.00%
040 Opérations d'ordre	0.00 €	0.00%
021 Virement de la section de fonctionnement	608 783.91 €	24.24%
Total de l'exercice	2 511 035.30 €	
Report de l'exercice N-1		0.00%
Total des recettes	2 511 035.30 €	100.00%

- *Fonctionnement* : Les charges à caractères général sont revues à la hausse, principalement en raison du financement de l'assurance dommage ouvrage des travaux de rénovation de la salle des fêtes communale (9 000 €) et de la hausse tarifaire (10 000 €) de l'association Léo Lagrange en charge du centre de loisir.

Les charges du personnel sont également revues à la hausse, principalement en raison du versement des allocations de retour à l'emploi à un ancien agent.

Malgré le maintien des taux d'imposition, la commune voit ses recettes de fonctionnement augmenter de 30 000 € en raison de l'augmentation des bases fiscales. Les dotations de l'Etat ont cependant été légèrement revues à la baisse (- 2 000 €).

- *Investissement* : Voici la liste des dépenses d'investissements inscrites au budget (hors emprunt), certaines d'entre elles sont des restes à réaliser (RAR) provenant du budget 2024 :

RAR Travaux de rénovation Salle des fêtes (SDF) : 1 210 375 €

RAR Maitrise d'œuvre/bureau étude/CSPS SDF : 51 500 €

Pergola école : 26 000 €

Mobilier SDF : 25 000 €

Aménagements SDF (branchement cuisine, wifi etc) : 18 500 €

Bibliothèque école : 6 700 €

RAR Panneaux zone 30/Hiboux : 2 783.78 €

Néons école : 1 500 €

Alarme PPMS/plans école : 1 400 €

RAR Reprise des espaces verts du Touron : 1 €

La commune ne prévoit de percevoir que 12 000 € de taxe d'aménagement pour cette année, contre 46 500 € en 2024. Cette baisse est corrélée à celle des dépôts de permis de construire.

La perception de subventions de la part du Département, de l'Etat, de la Région et de l'agence de l'eau Adour Garonne permettra de financer en grande partie les travaux de rénovation de la salle des fêtes.

Un recours à l'emprunt a également été effectué (1 emprunt sur 20 ans et 3 prêts relais sur 2 ans) afin de financer sereinement le projet. A ce titre, la commune devra se préparer au remboursement des 3 prêts relais dans le courant de l'année 2027. Le retour de la vente des lots du budget lotissement permettrait de rembourser ses emprunts sans effectuer de restrictions budgétaires.

Photovoltaïque : La revente d'électricité auprès de EDF OA est estimée à 5 000 € pour l'année 2025. Cette somme couvrira amplement le remboursement de l'emprunt d'un montant de 2 750 € en capital ainsi que les frais d'abonnement au réseau ENEDIS. Un nettoyage des panneaux sera programmé dans les prochaines années afin de limiter la perte de production d'énergie.

Lotissement : Suite à la baisse tarifaire effectuée sur plusieurs lots, la municipalité prévoit de vendre environ 600 000 € de lot. Ces ventes permettraient de rembourser les 364 000 € du capital de l'emprunt restant à rembourser auprès du Crédit Agricole ainsi que de financer les 250 000 € de travaux d'aménagements restants.

Une fois que ces dépenses prioritaires auront été effectuées, le produit de ventes des lots pourra être reversé sur le budget communal.

Sujets Divers :

Move for the Planet : Monsieur le Maire fait part au conseil d'une proposition d'action sur le territoire communal. L'opération vise à effectuer une récolte de fonds en vue de préserver les platanes présents le long du canal du midi. L'événement serait organisé sur le parking du collège de Saint Pierre de Lages.

Le conseil est favorable au soutien de cette action. Une date sera rapidement déterminée pour la journée de collecte.

Madame Valérie Dupuy informe le conseil de la demande d'implantation d'un foodtruck spécialisé en plats asiatiques sur le territoire communal. Le jour d'implantation sera défini ultérieurement.

**La séance est levée le vendredi 11 avril 2025 à 22h23.
La date du prochain conseil est fixée au mercredi 4 juin 2025.**

Liste des délibérations contenues dans le présent procès-verbal

N° 2025-13- OBJET : Fiscalité – Vote des taux d'imposition 2025

N° 2025-14 - OBJET : Vote du Budget Primitif Communal 2025

N° 2025-15 - OBJET : Vote du Budget Photovoltaïque 2025

N° 2025- 16 - OBJET : Vote du budget annexe lotissement communal OAP Village 2025

N° 2025-17- OBJET : Révisions des prix de vente des terrains pour le lotissement communal Les Vignes

N° 2025-18- OBJET : Signature d'un avenant au marché de commercialisation des lots du lotissement communal

N° 2025-19 - OBJET : Avenant au marché de travaux de rénovation de la salle des fêtes communale

N° 2025-20 - OBJET : Convention entre réseau 31 et la commune de Saint Pierre de Lages relative à l'installation, à l'entretien et au contrôle des dispositifs de lutte contre l'incendie

Ont signé les membres présents :

NOMS - PRENOMS	QUALITE	SIGNATURES
CRÉPY Fabrice	Maire	
SIORAT Florence	1 ^{er} Adjoint	
BONNEFOY Magali	2 ^{ème} Adjoint	
POURCET Stephan	Conseiller Municipal	Absent
BÉDÉ Marc	Conseiller Municipal	
BOURGEOIS Patrick	Conseiller Municipal	
CAZAUX Émilie	Conseillère Municipale	Absente, procuration donnée à Patrick BOURGEOIS
DUPHLOUX Stéphane-Jean	Conseiller Municipal	Absent
DUPUY Valérie	Conseillère Municipale	
PERDRIEL Maritza	Conseillère Municipale	Absente
PERETTI Caroline	Conseillère Municipale	