

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du :
Mardi 21 février 2017
Début du Conseil 20 h 00

Nombre de Conseillers : **13**

Nombre de Conseillers Présents : **9**

Votants : **12**

Secrétaire de séance : Bernard Jullié

PRESENTS : Messieurs Jérôme SOURSAC, Christian POZZA, François GUILLE, Bernard JULLIE, Sébastien ABADIE, Franck VALETTE, Nicolas VERDIER et Mesdames Gaelle LAFARGUE, Sylvie MAZET

Absents excusés : Monsieur Christophe ESTUBE, Mesdames Joelle DE BARALLE, Morgane MAUREL, Vanessa GROSSEAU.

Monsieur ESTUBE donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour tout vote lors de la séance

Madame DE BARALLE donne tout pouvoir à Madame MAZET pour tout vote lors de la séance

Madame MAUREL donne tout pouvoir à M. JULLIE pour tout vote lors de la séance

M. Le Maire demande que soit rajouté à l'ordre du jour le point suivant :

- Délibération pour l'acceptation du nouveau contrat établi à sa demande par Mme Corinne AMEEDÉE
(Agent technique)

La séance est ouverte.

- M. Le Maire demande s'il y a des modifications à apporter au compte rendu de la réunion du conseil municipal du conseil précédent.

Seule une petite explication relative au vote du RIFSEP. Rien à modifier sur le compte rendu.

Nous passons à la signature du procès-verbal correspondant.

- **Délibération pour le changement de contrat de Mme AMEEDÉE**

M. Le Maire expose le motif de la modification de ce contrat.

Mme AMEEDÉE a un contrat de 14 h hebdomadaire. A cela s'ajoute de façon irrégulière un nombre d'heures complémentaires variable selon les périodes (scolaire ou vacances). En conséquence, il lui est difficile d'avoir un salaire mensuel fixe. A sa demande, M. JULLIE a revu son contrat, en simulant une annualisation de son temps de travail. Ainsi, en passant son contrat à 16 h hebdomadaires, et en annualisant son travail, il est possible de satisfaire l'Agent. M. JULLIE a expliqué cette nouvelle situation possible à Mme AMEEDÉE.

Mme AMEEDÉE, satisfaite a accepté et fait sa demande écrite de modification.

Nous devons délibérer afin de pouvoir effectuer administrativement cette modification.

Nous passons au vote :

12 voix POUR

0 voix CONTRE

- **Débat sur le PADD du PLUI**

Voir le compte rendu du débat en annexe.

- **Choix de l'organisme financier pour les travaux d'enfouissement**

- **Choix de l'organisme financier pour les travaux d'isolation + menuiseries**

M. Le Maire explique que suite aux différentes propositions des banques, le Crédit Agricole s'avère être la banque qui propose le meilleurs taux pour l'emprunt à effectuer.

Ce taux est de 1,09 % sur une période de 10 ans.

M. Le Maire explique que malgré les subventions obtenues, nous sommes obligés de faire cet emprunt, car nous devons payer les travaux dès qu'ils seront terminés, les subventions ne nous parviendront qu'ultérieurement. Un petit échange a lieu sur l'utilisation de l'emprunt, ensuite, le choix du Crédit Agricole est confirmé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

12 voix POUR

0 voix CONTRE

M. Le Maire informe les élus que les travaux d'isolation et la réfection des menuiseries seront terminés fin avril 2017. Il précise que dans le cadre de ces travaux le montant du devis pour l'installation d'une climatisation réversible dans les bureaux et la salle de réunion s'élève à 8211,44 € TTC.

- **Point sur les travaux d'enfouissement du réseau de l'éclairage public.**

M. Le Maire nous présente le plan des modifications notamment le changement du transformateur implanté au croisement de la Grand'rue du bourg et route des amandiers. Sur ce transfo une partie de l'éclairage de la route des Amandiers y est câblé. N'étant pas aux normes il convient de réaliser sa mise en conformité avant de le reconnecter.

Suite à cette étude, nous décidons en plus de la mise aux normes de remplacer les 6 premiers lampadaires de cette rue, vu les tarifs proposés.

M. Le Maire nous fait part de la proposition d'éclairage de la façade de l'Eglise par CEPECA. Une petite discussion a lieu pour connaître les modalités d'éclairage. M. Le Maire demandera davantage de précisions relatives à cette proposition.

- **Point sur le Lotissement communal.**

M. Le Maire a rencontré le nouveau cabinet de géomètres LBP. Il nous précise qu'il s'agit d'un cabinet sérieux et efficace. La projection des travaux d'aménagement s'avère être en bonne voie. Le bureau d'étude est en train de finaliser le dossier d'appel d'offres pour la viabilisation.

Ensuite, M. Le Maire explique comment on procèdera pour le financement (budget communal et budget lotissement).

Nous reviendrons sur ces points plus en détail, dans un prochain conseil, dès que les travaux auront commencé.

M. Le Maire donne lecture d'une lettre où la mairie s'engage à respecter le lotissement privé qui jouxte le lotissement communal pendant toute la durée des travaux. Dès demain une copie de ce courrier signé sera remise à Mme Conte.

Divers :

- M. Le Maire propose que le local à poubelle de la mairie soit aménagé. Il propose de le fermer de façon à ce que cet emplacement soit plus propre.

Prochain conseil : le 23 mars à 20 h

La séance est levée à 23h 15

Débat sur le PADD du PLUI

Introduction

M. Le Maire a envoyé à tous les membres du conseil la copie du PADD, avant la réunion. De plus, tout le débat a lieu avec la projection de ce compte rendu, afin d'en faciliter la compréhension.

Monsieur Le Maire explique l'intérêt de ce débat, sachant que toutes les communes sont impliquées dans cette démarche et dans l'évolution du nouveau périmètre.

M. Le Maire précise que dans un premier temps le PADD sur lequel nous débattons correspond au PLUI du terroir Grisolles – Villebrumier, sans la commune de Reyniès qui est partie dans le Grand Montauban.

Question : A quoi ce débat va-t-il servir, puisque nous avons maintenant un nouveau périmètre pour la communauté de communes ?

Réponse :

Ce PADD (*seul proposé à ce jour*), sera mis en application dans l'immédiat. Nous aurons ensuite 5 ans pour étendre le PLUI à la nouvelle communauté de communes.

Dans ce cas, il y aura une nouvelle étude mais ce PADD sera une base de travail.

M. Le Maire présente les 3 groupes et les conditions dans lesquelles ils ont été constitués.

Groupe 1	Grisolles – Labastide Saint Pierre	10 400 habitants
Groupe 2	Bessens – Dieupentale – Canals – Pompignan – Campsas – Orgueil – Nohic – Villebrumier	14 300 habitants
Groupe 3	Fabas – Varennes	1 500 habitants

Les villes et villages ont été répartis dans ces groupes en respectant des critères comme le nombre d'habitants, le niveau de service...

Ces groupes ont été établis de façon à favoriser un développement maîtrisé (*densification des bourgs centre, attractivité du territoire, accroissement de la population...*).

Le PADD précise que l'augmentation **moyenne de la population d'ici 2030 a été fixée à 1,75 %**. La nouvelle population du territoire serait donc de 26 200 habitants.

Question : Comment cela va-t-il se passer ?

Réponse :

La régulation de la croissance démographique sera faite par la détermination des surfaces à bâtir dans les différentes communes. On pourra ainsi essayer de respecter au mieux les prévisions estimées pour l'évolution de la population.

Question : Concrètement, pour Fabas, qu'en est-il ?

Réponse :

En tenant compte de l'objectif :

Il faudra passer d'une consommation moyenne **de 1630 m²/ logement à 840 m² / logement**. Bien sûr, les normes sont différentes selon les groupes dans lesquels on se situe.

Ainsi, pour Fabas, nous devons arriver à une moyenne de 1200 m² / terrains à bâtir. Actuellement, notre PLU représente environ 11 ha à bâtir. Vu la démographie prévue, et les normes à respecter, le global à bâtir sur Fabas passerait à environ 10 ha si il est décidé que Fabas accueillera autant de population que Varennes. La question n'est pas tranchée, quels critères vont être retenus pour faire cet arbitrage?

De plus, M. Le Maire précise que les zones constructibles devront respecter les conditions fixées, à savoir, regroupement autour de l'existant, bourg centre et lotissements ou grands hameaux.

M. Le Maire en profite pour donner quelques précisions sur l'obligation de logements sociaux dans les communes. Pour Fabas, 10 % des nouvelles constructions devront être des logements sociaux. (*Ex : dans un lotissement de 10 maisons, 1 doit être un logement social*).

Question : Que se passera-t-il si la population prévue est atteinte en 2025 au lieu de 2030 ?

Réponse :

Il paraît difficile que cela se produise, puisque l'ouverture des surfaces à bâtir sera programmé pour que les constructions suivent la croissance démographique prévue. Néanmoins, M. Le Maire précise qu'il ne s'agit toujours que de prévisions et de moyennes. L'objectif sur le territoire est de respecter au mieux les orientations fixées, même s'il peut y avoir quelques exceptions qui seront alors étudiées le moment venu. Il rappelle donc, que quelques légères fluctuations sont toujours possibles d'autant qu'on ne peut pas précisément prévoir les découpages parcellaires.

Question : Est-ce que le PLUI annulera le PLU de Fabas établi dernièrement ?

Réponse :

Oui. Dès que le PLUI sera approuvé, le PLU de Fabas sera annulé.

Donc toutes les dispositions inscrites dans le PLUI, deviendront applicables.

Il semble que l'ensemble des questions ait eu les réponses attendues.

M. Le Maire continue avec le diaporama, afin de donner quelques explications supplémentaires et susciter peut-être de nouvelles questions.

Ainsi, un petit échange s'instaure autour des nouvelles zones d'activités, des petits commerces, de la ligne LGV, ... Cet échange, riche permet à chacun de mieux comprendre les enjeux de ce nouveau territoire pour les 15 années à venir.

Les axes donnés dans le PADD sont tous commentés et dans l'ensemble approuvés par les membres du conseil.