



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2023 à 19 heures 30 minutes
Salle du conseil municipal

Membres en exercice et convoqués : 26

Présents : 20

M. ADGIE Eric, Mme ANNE Michèle, M. AUFRERE Bruno, M. BORG Vincent, Mme CABOT Marie-Christine, M. CARTAGENA Michel, M. GASC Jean-Luc, M. LAVITRY Laurent, M. LONJOU Jean-Louis, Mme MARTY Anne-Marie, Mme MIQUEL Laurence, Mme NERET Huguette, Mme PAVAN Aurélie, Mme PEYRIERES Laetitia, M. PISANI Pierre, M. RAUJOL Eric, Mme RAYNAL Fatiha, M. RIQUELME Nicolas, M. SANCHES Antoine, Mme ZAPATERO Carole

Procuration(s) : 3

M. RUEDA Christophe donne pouvoir à Mme ANNE Michèle,
Mme CORNETTE Marie-Catherine donne pouvoir à Mme MARTY Anne-Marie,
Mme CONDY Colette donne pouvoir à M. LAVITRY Laurent

Absent(s) : 3

M. CHEVILLEY Louis, M. MASSIP Eric, Mme THIBAUT Delphine

Excusé(s) : 3

Mme CONDY Colette, Mme CORNETTE Marie-Catherine, M. RUEDA Christophe

Secrétaire de séance : Mme ANNE Michèle

Présidente de séance : Mme MIQUEL Laurence

Madame la Présidente procède à l'appel nominal. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte. Elle fait procéder à la signature de la feuille d'émargement.

Ordre du jour :

- 1 - Approbation du procès-verbal du 16 novembre 2023
- 2 - FINANCES - Décision modificative n°4
- 3 - FINANCES - Subvention classes découvertes
- 4 - PERSONNEL - Création d'emploi non permanent pour faire face à un accroissement temporaire d'activité (article L 332-23 1° du code général de la fonction publique)
- 5 - PERSONNEL - Instauration d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle
- 6 - SDE - Diagnostic de l'éclairage public de la commune
- 7 - COMMUNAUTE DE COMMUNES - rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets - exercice 2022
- 8 - COMMUNAUTE DE COMMUNES - rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable - exercice 2022
- 9 - COMMUNAUTE DE COMMUNES - rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif et collectif - exercice 2022
- 10 - Projet d'aménagement impasse de Bordeneuve - Désignation du Groupe GAMBETTA pour tiers acquéreur
- 11 - Signature d'un nouveau Contrat de Mixité Sociale entre, la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont, la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron, l'Etat, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie
- 12 – Compte-rendu des décisions du Maire
- 13 - Informations

1 - Approbation du procès-verbal du 16 novembre 2023

VOTE : Adoptée à l'unanimité

2 – Délibération n°57/2023 - FINANCES - Décision modificative n°4

Rapporteur : Madame Laurence MIQUEL

Expose :

Les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année après le vote du Budget Primitif, à des ajustements comptables.

Elles prévoient et autorisent les nouvelles dépenses et recettes qui modifient les prévisions budgétaires initiales, tout en respectant l'équilibre du Budget.

La présente décision modificative au budget de l'exercice 2023 propose d'opérer un virement de crédits en dépenses réelles d'investissement, comme suit :

Investissement - Opérations réelles :

DEPENSES	
Article (chap.) fonction	Montant
2151 (21) – 845 : Réseaux de voirie	- 2 000 €
21534 (21) – 512 : Réseaux d'électrification	2 000 €
TOTAL	0 €

Le Conseil Municipal est invité à délibérer :

VOTE : Adoptée à l'unanimité

3 - Délibération n°58/2023 - FINANCES - Subvention classes découvertes

Rapporteur : Madame Laurence MIQUEL

Madame Laurence MIQUEL informe l'assemblée que le Département lors de sa session du 13 février 2023, a reconduit sa politique de soutien aux classes de découverte à destination des écoles maternelles et élémentaires, à la condition que la commune siège de l'école participe.

Le montant du conseil départemental sera doublé par rapport au montant de l'aide de la commune plafonné à 24 € par nuit et par élève (exemple : la commune verse 12 € = le conseil départemental verse 24 €), uniquement pour les séjours en centres agréés par le conseil départemental d'une durée minimum de 2 nuitées et maximum de 4 nuitées.

Elle précise que les écoles devront faire la demande de subvention auprès de la commune avant le 31 décembre 2023 pour inscription de la dépense au BP 2024 et que le versement de la subvention sera subordonné à la production de documents justificatifs.

Madame Laurence MIQUEL propose, pour l'année scolaire 2023/2024, de fixer la participation de la commune aux classes de découverte à 12 € par élève.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur cette proposition.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

4 - Délibération n°59/2023 - PERSONNEL – Création d'emploi non permanent pour faire face à un accroissement temporaire d'activité (article L 332-23 1° du code général de la fonction publique)

Rapporteur : Madame Laurence MIQUEL

Madame Laurence MIQUEL expose aux membres du conseil municipal, qu'en raison des besoins de la collectivité pour la distribution de l'agenda 2024, dans chaque boîte aux lettres des habitations de la commune, il conviendrait de créer un emploi non permanent occasionnel à temps complet.

Madame Laurence MIQUEL propose d'inscrire au **Tableau des Emplois** annexé au budget 2024

Période	Nombre d'emploi	Grade	Nature des fonctions	Temps de travail sur la période
Du 26 décembre 2023 Au 1 janvier 2024	1	Adjoint technique	Agent de distribution (agenda 2024)	35 heures

- La rémunération sera fixée en fonction de la grille des adjoints techniques dans la limite du 3^{ème} échelon.
- L'agent contractuel recruté pour les besoins précités sera nommé par contrat sur le grade d'adjoint technique déterminé en tenant compte de la nature et des fonctions du poste.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur cette proposition.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

5 - Délibération n°60/2023 PERSONNEL - Instauration d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle

LE MAIRE

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L714-4 à L714-6 ;

VU le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 7 décembre 2023 relatif à la mise en place de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle ;

Considérant qu'il est possible de mettre en place une prime ayant pour but de **soutenir le pouvoir d'achat des agents** les plus touchés par l'inflation ;

Sur proposition de l'autorité territoriale, les membres de l'organe délibérant de la collectivité.

DECIDENT

ARTICLE 1 : une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat est versée aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, nommés ou recrutés avant le 1^{er} janvier 2023, employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023, dont la rémunération brute ne dépasse pas 39 000€ sur la période du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Sont exclus du dispositif, les agents de droits privés (PEC, volontaires services civiques), les agents en disponibilité ou en congés parentaux au 30 juin 2023, les élèves et étudiants en formation ou en stage avec lesquels les employeurs publics sont liés par une convention de stage.

ARTICLE 2 : le montant de la prime est fixé comme suit :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	500 € (limite 800€)
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	400 € (limite 700€)
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	400 € (limite 600€)
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	400 € (limite 500€)
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	350 € (limite 400€)
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 € (limite 350€)
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 € (limite 300€)

ARTICLE 3 : la rémunération prise en compte est celle entrant dans l'assiette de la contribution sociale généralisée (CSG) au titre de la période de référence du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 (traitement brut indiciaire, la NBI, le SFT, l'indemnité compensatrice de la CSG, primes IFSE, CIA...).

Sont exclus de l'assiette : la GIPA, les heures supplémentaires (IHTS) et la prise en charge au titre des frais de transport domicile-trajet et du forfait mobilité durable.

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi de l'agent sur la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 :

- En cas de période incomplète, la rémunération brute est divisée par le nombre de mois rémunérés sur cette période puis multiplié par douze mois, pour obtenir la rémunération brute de référence.
- En cas d'employeurs successifs sur la période considérée, la prime est versée par l'employeur qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023.
- En cas d'employeurs simultanés au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, après avoir divisé le montant de la rémunération brute par le nombre de mois rémunérés sur la période puis multiplié par douze.

Cette prime est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent à l'exception de la prime de pouvoir d'achat prévue par le décret du 31 juillet 2023 pour les agents de l'Etat et de l'hospitalière.

ARTICLE 4 : la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle fait l'objet d'un versement unique sur la paie du mois de janvier 2024.

Elle n'est pas reconductible.

L'autorité territoriale de la collectivité est chargée de l'application de cette délibération.

Les membres du conseil sont invités à délibérer sur la proposition ci-dessus.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Expression des élus :

Monsieur RIQUELME souhaite connaître le coût global de la dépense. Madame MIQUEL répond qu'il s'élève à 14 800 €.

6 - Délibération n°61/2023 - SDE - Diagnostic de l'éclairage public de la commune

Rapporteur : Madame Laurence MIQUEL

MODELE DE DELIBERATION

L'éclairage public est une compétence optionnelle proposée par le SDE 82 auquel la commune adhère déjà au titre de ses compétences obligatoires (autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz).

La commune envisage de transférer cette compétence au SDE 82, incluant l'investissement et la maintenance.

Dans le cadre de cette démarche la réalisation d'un diagnostic du patrimoine éclairage public est un préalable au transfert de compétence option 2 (investissement + maintenance & exploitation).

Le diagnostic du patrimoine relatif à l'éclairage public permet l'analyse technique du réseau par un bureau d'étude afin d'établir un état des lieux de ce patrimoine (points lumineux, armoires de commande, support...) et ainsi d'obtenir une vision d'ensemble des principaux investissements à mettre en œuvre (mise en conformité amélioration éclairage).

Considérant que la technicité et la complexité d'une telle étude ne permettent pas à la commune de répondre elle-même de manière pertinente à la définition et à la gestion du besoin ;

Considérant que le SDE 82 propose d'établir un tel diagnostic ; que son programme permet, outre l'état des lieux du patrimoine, de recueillir des recommandations d'amélioration et de mise en conformité du patrimoine

ainsi que de hiérarchiser et chiffrer les différentes actions à engager afin de constituer une aide à la décision pour la mise en œuvre d'une gestion énergétique optimale du réseau d'éclairage public ;

Considérant qu'il est donc de l'intérêt de la commune, membre du SDE 82, de faire appel aux compétences de ce dernier afin de réaliser le diagnostic de son patrimoine relatif à l'éclairage public ;

Considérant par ailleurs que la délibération du comité syndical de SDE 82 du 22 septembre 2022 prévoit la participation de ce dernier pour la réalisation d'un diagnostic à hauteur de 25 % ;

Considérant enfin que le coût de la prestation est intégré dans le forfait de maintenance pour les communes qui transfèrent la compétence maintenance dans un délai maximum de 3 mois après la remise du diagnostic ;

Il est proposé au Conseil Municipal que la Commune demande la réalisation par le SDE 82 du diagnostic de l'éclairage public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE

- De faire réaliser par le SDE 82, un diagnostic de l'éclairage public de la commune (points lumineux, armoires de commandes, support ...) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, à signer tout acte administratif ou financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Expression des élus :

Monsieur LAVITRY demande combien d'entreprises sont sollicités pour établir le diagnostic. Monsieur AUFRERE répond qu'un technicien du syndicat s'en charge.

7 - Délibération n°62/2023 - COMMUNAUTE DE COMMUNES - rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets - exercice 2022

Rapporteur : Madame Laurence MIQUEL

La Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron a assuré le service public d'élimination des déchets sur la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont sur l'année 2022.

Le conseil communautaire, dans séance du 14 novembre 2023, a adopté le rapport relatif au prix et à la qualité des services public (RPQS) : d'élimination des déchets de l'exercice 2022.

Il résulte des dispositions réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-5), «que dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable et d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets à un ou plusieurs EPCI, le Maire doit présenter au Conseil Municipal, au plus tard dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice concerné, le
ou les rapports annuels qu'il aura reçu du ou des EPCI... ».

Le Conseil Municipal est appelé à en délibérer.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

8 - Délibération n°63/2023 – COMMUNAUTE DE COMMUNES – rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable – exercice 2022

Rapporteur : Madame Laurence MIQUEL

La Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron a assuré le service public d'eau potable sur la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont sur l'année 2022.

Le conseil communautaire, dans sa séance du 24 octobre 2023, a adopté le rapport relatif au prix et à la qualité des services public (RPQS) : d'eau potable de l'exercice 2022.

Il résulte des dispositions réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales (article L2224-5), « que dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable et d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets à un ou plusieurs EPCI, le Maire doit présenter au Conseil Municipal, au plus tard dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçu du ou des EPCI... ».

Le Conseil Municipal est appelé à en délibérer.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

9 - Délibération n°64/2023 - COMMUNAUTE DE COMMUNES - rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif et collectif - exercice 2022

Rapporteur : Madame Laurence MIQUEL

La Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron a assuré le service public de l'assainissement non collectif et collectif sur la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont sur l'année 2022.

Le conseil communautaire, dans séance du 24 octobre 2023, a adopté le rapport relatif au prix et à la qualité des services public (RPQS) : de l'assainissement non collectif et assainissement collectif de l'exercice 2022.

Il résulte des dispositions réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-5), «que dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable et d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets à un ou plusieurs EPCI, le Maire doit présenter au Conseil Municipal, au plus tard dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçu du ou des EPCI... ».

Le Conseil Municipal est appelé à en délibérer.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

10 - Délibération n°65/2023 Projet d'aménagement impasse de Bordeneuve - Désignation du Groupe GAMBETTA pour tiers acquéreur

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

Dans le cadre des conventions signées entre la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et l'Etablissement Public Foncier Local d'Occitanie (EPFO), ce dernier a procédé à l'achat à l'amiable d'un ensemble de parcelles

constructibles, cadastrées BD n° 36, 300 et 299 d'une surface totale de 22 170 m² par trois actes authentiques des 15 octobre 2022 et 21 février 2023 au prix total de 480 000 €.

Lesdites conventions opérationnelles citées dans la présente délibération sur lesquelles les biens ont été acquis indiquent que lesdits biens ont vocation à être cédés à l'opérateur désigné par la Collectivité au prix de revient prévisionnel de l'EPF d'Occitanie et sur la base d'un cahier des charges approuvé par la Commune précisant les droits et obligations du preneur et d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions ;

Le Groupe GAMBETTA a manifesté son intérêt pour la réalisation d'une opération d'aménagement comportant 66 logements, répartis entre 32 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI sous forme collective, 24 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) sous forme individuelle et 10 terrains à bâtir. Le bilan financier de l'opération fait état d'un coût global de réalisation d'un montant de 1 369 591,34 € devant en recette être équilibrées par la somme de la vente des lots à bâtir réalisés et des logements en accession sociale et par la valorisation du macro-lot destiné à la réalisation du logement locatif social.

Le prix de revient de l'EPF d'Occitanie se compose du prix d'achat des terrains, des dépenses liées aux acquisitions (frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions...), les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ; les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ; les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ; les frais accessoires engagés par l'EPF d'Occitanie, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ; impôts fonciers, assurances... ; les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF d'Occitanie ou sur demande de la Collectivité ; les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la Collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant et les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage.

Vu la délibération de la Commune de Saint-Etienne-de-Tulmont en date du 26 novembre 2020, approuvant le projet de convention opérationnelle « centre-ville » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la Commune de Saint-Etienne-de-Tulmont ayant pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement comprenant au moins 30% de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2020-12-29-003 en date du 29 décembre 2020 du Département du Tarn-et-Garonne prononçant la carence définie par l'article L.309-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont en date 15 avril 2021, approuvant le projet de convention opérationnelle « Arrêté de carence » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Etat et la Commune de Saint-Etienne-de-Tulmont ayant pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement comprenant au moins 40% de logements locatifs sociaux afin de permettre à la collectivité d'atteindre les objectifs de production en matière de création de logements locatifs sociaux tels que définis pour les périodes triennales 2020-2022, 2023-2025, le cas échéant ;

Vu la mise en place d'un fonds de minoration foncière voté par le Conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie en date du 5 décembre 2013, reconduit par délibération du 6 décembre 2016 et repris dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF d'Occitanie 2019 – 2023 ;

Considérant que le projet porté par le Groupe GAMBETTA est de nature à résorber la carence en Logement Locatifs Sociaux ;

Considérant que la convention opérationnelle indique que « Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan

prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession » ;

Considérant que le prix de revient prévisionnel sur l'ensemble de l'opération qui sera actualisé au jour de la cession s'établit à la somme de 625 000 euros HT ;

Considérant en outre et conformément aux dispositions de la convention opérationnelle précitée que, en complément du prix de revient, et afin d'apurer les comptes de ladite convention relative au portage foncier opéré par l'EPF Occitanie, le Groupe GAMBETTA acquittera à l'Etablissement Public Foncier le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois ;

Considérant qu'au regard des caractéristiques de l'opération projetée par le Groupe GAMBETTA, le prix de cession est éligible au dispositif de minoration foncière. Ainsi, le prix de revient susvisé pourra faire l'objet d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux sur cette opération, à l'appréciation du bureau de l'EPF Occitanie.

Considérant que cette minoration est en cours de détermination et sera appliqué au prix de vente

Après en avoir débattu, Il appartient au Conseil Municipal :

- **De désigner le Groupe GAMBETTA comme tiers acquéreur des parcelles cadastrées BD n° 36, 300 et 299 en vue de la réalisation de l'opération précitée ;**
- **De solliciter auprès de l'EPF Occitanie la cession anticipée des biens précités à Gambetta, conformément aux dispositions des conventions opérationnelles susvisées, à un prix qui sera calculé sur la base du prix de revient actualisé ainsi déterminé dans la convention opérationnelle. Ce prix de vente sera éventuellement diminué d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement de celui-ci, son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;**
- **De dire que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département ainsi qu'au comptable public ;**
- **De dire que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 19, Contre : 1, Abstention : 3)

Contre : Mme RAYNAL Fatiha

Abstention : M. BORG Vincent, M. LAVITRY Laurent, Mme CONDY Colette (représentée par M. LAVITRY Laurent)

Expression des élus :

Monsieur LAVITRY trouve que le projet est un peu précipité pour plusieurs raisons : chantier du Bosc de Laujole pas terminé, diminution des services publics (1 seul docteur, des cabinets d'infirmières fermées...), pas de réflexion sur le développement des écoles.

Madame RAYNAL souhaiterait en parler et en débattre avant de devoir prendre une décision, d'autant qu'elle indique qu'un problème d'assainissement empêcherait le projet. Elle déplore l'absence de réunion de la commission urbanisme malgré l'avancement du projet

Monsieur PISANI répond que la station d'épuration est en capacité d'accueil du projet. En ce qui concerne l'école, il rappelle que la commune dispose encore de classes libres dans les 2 écoles.

Madame MIQUEL précise qu'une classe est disponible en maternelle et deux classes en élémentaire.

11 - Délibération n°66/2023 - Signature d'un nouveau Contrat de Mixité Sociale entre, la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont, la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron, l'Etat, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

La loi du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant Simplification de l'action publique dite « loi 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant et en adaptant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes carencées ou déficitaires en Logements Locatifs Sociaux (LLS). Elle incite également les intercommunalités à s'associer à leurs communes-membres concernées par la loi SRU pour travailler avec elles à la résorption du déficit de LLS.

Dans cette perspective, pour la huitième période triennale SRU (2023-2025), la nouvelle génération de Contrat de Mixité Sociale (CMS) permet aux communes rencontrant des difficultés de demander un aménagement temporaire des objectifs de rattrapage en contrepartie d'un certain nombre d'engagements des partenaires signataires.

Le Contrat de Mixité Sociale est également un outil privilégié de dialogue entre l'Etat, la Commune, le Conseil Départemental, l'Intercommunalité et tout autre partenaire institutionnel afin d'optimiser les outils mobilisables pour la production de logements sociaux (action foncière, urbanisme réglementaire, financement, programmation, ...) et pour atteindre à terme le taux de 25 % de LLS.

La commune de Saint-Etienne-de-Tulmont est soumise depuis 2012 aux obligations de la loi SRU visant à produire 25% de logements locatifs sociaux (LLS) dans son parc résidentiel. Le parc de résidences principales s'établit aujourd'hui à 1 700 logements et le nombre de LLS inventoriés s'élève à 131. Le **taux communal SRU est donc de 7.71 % avec un déficit au 1^{er} janvier 2022 de 209 logements locatifs sociaux**. 86 LLS sont aujourd'hui agréés par l'Etat mais pas encore mis en service :

- Rue de la Tauge : 14 logements livrés début 2024
- Hameau de Laujole : 32 logements livrés en mai 2024
- Rue de la Brive (terrain Cambon) : 40 logements livrés en 2025

Le non-respect d'atteinte des objectifs annuels de production de LLS a engendré la prononciation par arrêté préfectoral de la carence de la commune qui s'est essentiellement traduite en 2020 par des sanctions financières accrues (doublement du prélèvement SRU : **64 833 € pour 2022**), le transfert du droit de préemption au Préfet, ainsi que le transfert au Préfet des droits de réservation de LLS dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer. Au vu des efforts consentis par la commune et le respect des objectifs du précédent Contrat de Mixité Sociale, la commune pourrait sortir de la carence par un arrêté préfectoral.

La commune de Saint-Etienne-de-Tulmont a fait savoir aux services de l'Etat qu'elle était disposée à signer un nouveau Contrat de Mixité Sociale « nouvelle génération » pour la huitième période triennale SRU. Par courrier adressé à Monsieur le Président de la CCQVA en date du 4 juillet 2023 et conformément aux articles 68 et 69 de la loi 3DS, elle a demandé si notre EPCI serait disposé à signer le nouveau Contrat de Mixité Sociale et s'il pourrait envisager d'accorder un tarif préférentiel sur la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour les programmes publics ou privés prévoyant la construction de logements locatifs sociaux agréés.

Ce nouveau Contrat de Mixité Sociale en annexe de ce projet de délibération, dans un contexte favorable de levée de la déclaration de carence, prévoit que chaque signataire s'engage d'une part à participer au Comité

de Pilotage mise en place et d'autre part à mettre en œuvre, chacun pour ce qui le concerne, les moyens réglementaires, financiers ou d'assistance ou conseil technique pour atteindre la production de 68 nouveaux logements sociaux d'ici 2025 sur le territoire communal.

Ainsi, la **Commune de Saint-Etienne-de-Tulmont** s'engage à poursuivre la résorption de sa carence en :

- Mettant en place les outils d'urbanisme réglementaire et opérationnel nécessaires
- Mettant à disposition ses prélèvements SRU annuels pour faciliter l'équilibre financier des opérations portant une majorité de LLS agréés ;
- Cautionnant les emprunts contractés par les bailleurs sociaux comme Tarn-et-Garonne Habitat
- Assurant le suivi des gisements fonciers disponibles dans les zones UA, UB, UC, UD et 1AU ;

L'**Etat**, en tant que déléguant des aides à la pierre, s'engage à :

- Veiller à ce que les enveloppes déléguées (parc public et ANAH) au Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne permettent d'atteindre les objectifs de rattrapage de LLS ;
- Accompagner la commune dans ses démarches auprès des bailleurs et sur les aspects juridiques du montage des opérations d'aménagement ;
- Fournir un appui de son architecte conseil et de son paysagiste conseil pour travailler sur la qualité des projets et leur insertion dans le paysage urbain
- Fournir les données SNE pour identifier les typologies de logement à produire au regard des besoins du territoire.

Le **Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne**, outre la gestion des aides à la pierre déléguées par l'Etat, apporte sur ces fonds propres des aides complémentaires selon le nouveau règlement financier applicable à compter du 1er janvier 2024.

L'**Etablissement Public Foncier d'Occitanie** s'engage à soutenir la commune dans ses projets d'acquisition foncière à l'amiable dans le but de réaliser des programmes contenant 30 % de LLS minimum par le biais d'une convention opérationnelle à signer.

Enfin, la **Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron** s'engage à :

- Accorder un tarif spécifique (abattement de 50%) pour tous les LLS hors prêts locatifs sociaux et prêts locatifs intermédiaires pour la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif passant d'un tarif de 4 000 € à 2 000 €/ logement ;
- Apporter une assistance technique sur la capacité d'absorption de nouveaux logements par le système d'assainissement communal (réseau et station de traitement des eaux usées).

En ce qui concerne les engagements quantitatifs de nouveaux logements locatifs sociaux, la commune vise la production de **68 logements d'ici 2025** avec un taux de rattrapage négocié avec l'Etat de 30% se décomposant de la façon suivante :

- Projet de la rue de la Mairie (ancienne station-service Gaillard) : production de 12 LLS dont 8 PLUS et 4 PLAI (bailleur social : Tarn-et-Garonne Habitat).
- Chemin de l'Herbe / Impasse de Bordeneuve (ancienne propriété Blaquièrre) : production de 56 LLS dont 19 PLUS, 13 PLAI et 24 PSLA (bailleur social : CDC Habitat)

Conformément aux dispositions de la loi 3DS du 21 février 2022 en matière de production de Logements Locatifs Sociaux et sur la participation des EPCI dont au moins une commune-membre est assujettie à la loi SRU, il appartient à l'assemblée délibérante d'autoriser l'exécutif à signer le Contrat de Mixité Sociale avec

comme autre partenaires la Commune de Saint-Etienne-de-Tulmont, l'Etat, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;

Vu l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) relatif aux obligations de certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements locatifs sociaux proportionnel à leur parc de résidences principales ;

Vu les articles 68 et 69 de la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant Simplification de l'action publique (loi 3DS) ;

Vu les articles L. 302-8 et L.302-8-1 du code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu les articles R. 302-16 et R. 302-17 du code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron du 14 novembre 2023 de la délibération n°20231114-04 portant « adoption de la grille tarifaire sur la Participation au Financement à l'Assainissement Collectif » ;

Après en avoir débattu, Il appartient au Conseil Municipal :

- ***D'approuver les termes et engagements du Contrat de Mixité Sociale annexé à la présente délibération et co-signé avec la Commune de Saint-Etienne-de-Tulmont, l'Etat, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit Contrat de Mixité Sociale.***

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 22, Contre : 1, Abstention : 0)

Contre : Mme RAYNAL Fatiha

Expression des élus :

Monsieur BORG souhaite une précision sur le nombre de logements sociaux réalisés d'ici la fin du mandat, il avait entendu parler de 270 logements.

Monsieur PISANI répond que ce chiffre ne sera pas atteint et qu'il restera encore des logements sociaux à réaliser. Il précise que la majorité des logements sociaux sont demandés par des habitants de la commune.

Monsieur LAVITRY rappelle que 80% de la population stéphanoise a droit au logement social.

12 - Délibération n°67/2023 Compte-rendu des décisions du Maire

Vu l'article L.2122 du Code Général des Collectivités territoriales donnant au Conseil Municipal la possibilité de déléguer au Maire pour la durée de son mandat certaines attributions de l'assemblée ;

Vu la délibération n°45/2020 du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2020 prise en application de cet article ;

Considérant que les décisions prises par le Maire sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil Municipal et que le Maire doit rendre compte de chacune aux réunions du Conseil Municipal ;

Considérant que les conseillers ont pris connaissance des décisions dont la liste est la suivante :

N°2023/13	Matériel de pompage - Stade Laujole	HYDRALIANS	4 352,76
N°2023/14	Cantine : acquisition table à rouleaux et accessoires	Sarl CARCUAC Eric	4 727,57
N°2023/15	Acquisition de jeux d'extérieur	LUDOPARC	14470,78
N°2023/16	Dissimulation réseau télécommunications rondpoint Ormeau	BOUYGUES ENERGIES & services	12974,99

N°2023/17	Réalisation d'une chicane route d'Albias	Spie Batignolles Malet	4 920,00
N°2023/18	Travaux d'investissement d'éclairage public rondpoint Ormeau	SDE 82	9 300,00

Au vu des éléments, il vous est demandé de bien vouloir prendre acte des décisions prises par Monsieur le Maire.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

13 - Informations

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président lève la séance.

La Secrétaire de séance,
Michèle ANNE.



Fait à SAINT ETIENNE DE TULMONT
L'adjoint au Maire,
Laurence MIQUEL.



