

L'an deux mil vingt-deux, le 25 mai, à vingt heures trente minutes
Le Conseil Municipal de la Commune de Castelnau Montratier – Sainte Alauzie
dûment convoqué le 19 mai 2022, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Castelnau-Montratier sur
convocation de Monsieur Dominique Marin, Maire.

Présents : M. Mmes. Claudine Boissel, Elodie Boyer, Gilbert Brocard, Jean-Luc Cambe, Lysiane Clary, Gaëlle Duchêne, Isabelle Espitalier, Patrick Gardes, Angélique Ginibre, Didier Guillou, Eliane Laval, Céline Marin-Bonnemort, Valérie Peleran, Bernard Resseguier, Pascale Ressigeac,

Excusés avec procuration : Aurélien Bonnemort a donné procuration à Lysiane Clary, Rémi Dupont a donné procuration à Gilbert Brocard, Sébastien Lafargue a donné procuration à Claudine Boissel, Claire Perrotte a donné procuration à Céline Marin-Bonnemort, Joëlle Sanson a donné procuration à Dominique Marin

Absents : Nicolas Gauzin, Michel Lacoste,

Soit : Pour toutes les délibérations : 21 votants.

Secrétaire de séance : Madame Gaëlle Duchêne

Validation à l'unanimité du PV du 11 mai 2022.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du recrutement de Madame Sabine Luigi pour remplacer Madame Bernadette Sabatié qui a fait valoir ses droits à la retraite.

1 - Délibérations :

1-1- Retrait de la délibération n° 2022/05/08 concernant le Droit de Prémption Urbain (DPU) – AB n° 28,29 et 797:

Monsieur le Maire explique au conseil municipal pourquoi il propose de retirer la délibération N°2022/05/08.

Pour le droit de préemption urbain dont la commune bénéficie c'est l'article 211-1 du code de l'urbanisme qui s'applique, à savoir que l'on ne peut préempter que sur les zones à urbaniser U ou AU, en précisant clairement la motivation de cette préemption, or c'est le moulin qui se trouve en zone N qui était la motivation de cette préemption.

D'autre part, après information prises auprès de l'étude notariale, la division de l'unité foncière acquise par la dite préemption, et donc la vente à posteriori de la partie constructible sont interdites, or le conseil municipal a voté le 11 mai dernier, avec pour objectif de revendre la parcelle constructible aux acquéreurs.

Monsieur Bernard Resseguier Maire délégué de Sainte-Alauzie demande que la commune achète ces parcelles afin de pouvoir être propriétaire du moulin et concernant la partie constructible, elle pourrait être transformée en zone naturelle en raison de la présence de résineux. De plus la construction d'une maison serait dommageable car elle va être construite à flanc de colline.

Monsieur le maire lui rappelle que ce n'est pas le moulin qui est en zone de préemption mais seulement la partie constructible et que notre objectif n'est pas de réduire les surfaces constructibles.

Monsieur Patrick Gardes conseiller municipal demande de protéger la zone et donne lecture de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Monsieur Pascal Ressigeac conseiller municipal regrette que le bureau d'étude de l'époque n'est pas mis le moulin en zone U. Il faut maîtriser les 3 moulins sur le long terme et concernant le coté juridique il faut s'adapter et voir si le service de légalité retoque la délibération on avisera.

Monsieur le Maire rappelle que si la municipalité à un droit de préemption urbain elle a également un devoir d'équité pour les citoyens.

Madame Gaëlle Duchêne conseillère municipale qui a été interrogé sur le dossier informe l'assemblée que la bande de terrain peut être utilisée pour la construction sans couper un seul arbre et sans que la maison soit une nuisance visuelle pour la commune. Elle explique aussi que le bras qui porte l'axe des ailes du moulin a été

coupé, ce qui représente une grosse dépense pour le remettre en état.

Monsieur Bernard Resseguier Maire délégué de Sainte-Alauzie fait savoir qu'il pense que cette délibération mériterait un vote à bulletin secret.

Madame Angélique Ginibre Adjointe au Maire ainsi que Monsieur Patrick Gardes Conseiller Municipal demandent d'ajourner cette délibération pour prendre le temps de réfléchir à une motivation qui serait acceptable.

Monsieur Pascal Ressigeac conseiller municipal, demande que l'on passe au vote sur le retrait de la délibération sachant que la délibération suivante est de nouveau sur le droit de préemption.

Monsieur le maire demande qui serait favorable à un ajournement. A la majorité il est décidé de ne pas ajourner cette délibération.

Monsieur Bernard Resseguier Maire délégué de Sainte-Alauzie émet le doute sur l'intérêt que pourrait avoir l'agence Marin à ce que la municipalité ne préempte pas.

Monsieur le Maire répond en précisant que l'agence Marin n'a aucun intérêt à ce que la municipalité ne préempte pas, d'une part parce que la commission d'agence est à la charge du vendeur et d'autre part parce que la commission d'agence sera versée qu'il y ait préemption ou pas et donc l'agence Marin n'a aucun intérêt à ce que la municipalité préempte ou ne préempte pas.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide à l'unanimité d'accepter le retrait de la délibération n° 2022/05/08.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

1-2 – Droit de Préemption Urbain (DPU) – AB n° 28,29 et 797 :

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2022/05/01 concernant le retrait de la délibération du 11 mai 2022,

La municipalité est saisie d'une demande d'acquisition d'un bien situé dans le périmètre du Droit de Préemption. Il s'agit :

- Des parcelles cadastrées section AB n° 28 d'une contenance de 15a 98ca, n°29 d'une contenance de 18ca et n° 797 d'une contenance de 10a 50ca situées « Causse du moulin à vent ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide par **11 voix pour, 8 voix contre et 2 abstentions de ne pas exercer** le droit de Préemption Urbain sur les parcelles ci-dessus mentionnées.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

1-3 – Attribution marché – Construction des vestiaires du stade du complexe sportif Causse de Manas lieu-dit Moussur :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commission d'appels d'offres s'est réunie le 24 mai 2022 à 17 h 00 pour examiner l'offre présentée pour le lot 3 enduits concernant le marché public mentionné en objet.

A ce jour, seule l'entreprise Nicolas Lerouge a répondu à la demande de l'architecte

- Lot 3 enduits : Nicolas Lerouge pour un montant de 32 170,00H.T.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- décide de retenir la proposition de la commission d'appels d'offres
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

1-4 – Demande d'emprunt auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées pour Camping-Car Park :

ARTICLE 1^{er} : La commune de Castelnau Montratier – Sainte Alauzie contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt ;

ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt
Montant : 330 000 euros

Durée de l'amortissement : 276 mois plus 24 mois d'anticipation

Taux : 1.57 % fixe

Périodicité : Trimestrielle

Echéance constante

Commission d'engagement : 0.20 % du montant du prêt

Déblocage : Tirage des fonds dans les 4 mois qui suivent l'édition du contrat.

ARTICLE 3 : La commune de Castelnau Montratier – Sainte Alauzie s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances.

ARTICLE 4 : La commune de Castelnau Montratier – Sainte Alauzie s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

ARTICLE 5 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

Après en avoir délibéré le conseil municipal accepte à l'unanimité la proposition et autorise le maire à signer tous les documents se rapportant au dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

1-5 – Demande d'emprunt auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées pour construction des vestiaires du stade du complexe sportif causse de Manas lieu-dit Moussur :

ARTICLE 1^{er} : La commune de Castelnau Montratier – Sainte Alauzie contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt ;

ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt

Montant : 330 000 euros

Durée de l'amortissement : 276 mois plus 24 mois d'anticipation

Taux : 1.57 % fixe

Périodicité : Trimestrielle

Echéance constante

Commission d'engagement : 0.20 % du montant du prêt

Déblocage : Tirage des fonds dans les 4 mois qui suivent l'édition du contrat.

ARTICLE 3 : La commune de Castelnau Montratier – Sainte Alauzie s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances.

ARTICLE 4 : La commune de Castelnau Montratier – Sainte Alauzie s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

ARTICLE 5 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

Après en avoir délibéré le conseil municipal accepte à l'unanimité la proposition et autorise le maire à signer tous les documents se rapportant au dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

1-6 – Demande de crédit relais auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées pour construction des vestiaires du stade du complexe sportif causse de Manas lieu-dit Moussur :

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal d'un besoin de trésorerie afin de préfinancer l'attente de subventions.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole NORD MIDI PYRENEES l'attribution d'un Crédit relais aux conditions suivantes :

Montant : 500 000 €

Durée : 24 mois avec 21 mois de différé.

Taux variable : E3M + 0.7 % (un index négatif étant réputé égal à zéro)

Intérêts : trimestriels

Capital : in fine

Frais dossier : 0.20 % du montant du financement avec un minimum de 300 €

Un 1^{er} tirage devra être effectué dans les 4 mois qui suivent l'édition du contrat.

Prend l'engagement pendant toute la durée du prêt de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances.

Le Conseil Municipal confère, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Monsieur Le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

1-7 – Réalisation d'un contrat de prêt PSPL d'un montant total de 159 000 euros auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations pour le financement de l'extension du cimetière de Castelnaud-Montratier :

Le Conseil de Castelnaud Montratier – Sainte Alauzie, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 159 000 euros et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt : PSPL

Montant : 159 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 0 mois

Durée d'amortissement : 40. ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.53 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : Déduit

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0€

A cet effet, le Conseil autorise Monsieur le Maire à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la demandes de réalisation de fonds.

Après en avoir délibéré le conseil municipal accepte à l'unanimité la proposition et autorise le maire à signer tous les documents se rapportant au dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 10