



MAIRIE  
DE  
VACQUIERS

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du jeudi 4 mai 2017

L'an deux mil dix sept, le 4 mai à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick PAPILLAULT, Maire,

Présents :

Mmes : BOULET Line , FEMENIA Laure, LASCROMPES Anne, PERRA Martine,  
PUECH Brigitte ,ROUMAGNAC Delphine,

MM : BELLAILA Douirès, BERGON Francis, GALINIE Pierre, LAFFORGUE Robert, PRAT François.

Absent: M COULOMBIER Fabien

Absents excusés : Mme LAFARGUE Hélène, M MAURY Jean-Pierre

Mme LAFARGUE Hélène a donné procuration à M BELLAILA Douirès

M MAURY Jean-Pierre a donné procuration à M PRAT François

Mme LASCROMPES Anne a été nommée secrétaire de séance.

*Envoyé par Mail le 12/05/2017*

### A l'ordre du jour

- I) Intervention de Monsieur PETIT Philippe, Président de la Communauté de Communes du Frontonnais
- II) Lecture compte rendu précédente séance
- III) Délibérations
- IV) Questions Diverses

I) Intervention de Monsieur PETIT Philippe, Président de la Communauté de Communes du Frontonnais

### I) Intervention de Monsieur PETIT Philippe, Président de la Communauté de Communes du Frontonnais

Monsieur Petit explique comment va se dérouler le transfert des zones d'activités économiques, des communes vers la Communauté de Communes du Frontonnais.

Les communes doivent délibérer pour approuver ce transfert . Une évaluation circonstancielle des zones d'activité, même pour les zones terminées à ce jour, va être entreprise. Une analyse financière sera réalisée au sein d'un audit complet pour chacune d'entre elles ; les budgets principaux et annexes de chaque zone seront étudiés. La volonté de la C.C.F est que ces études soient bien sincères. Elles seront réalisées par un cabinet privé qui remettra son rapport à la commission Développement dont les membres seront des élus, maires. Cette commission travaillera dans un souci de transparence et d'équité. Il n'y aura pas de perte financière pour les communes.

## II) Lecture du Compte rendu de la dernière séance du conseil municipal

Aucune remarque n'a été formulée .

## III) Délibérations

### 1) Transfert des Zones d'Activités Economiques - n° 2017-023

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que conformément aux directives de la loi NOTRe, loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, les communautés de communes exercent de plein droit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, en lieu et place des communes, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire ».

Il en résulte que toutes les zones d'activités économiques situées sur le territoire de la communauté de communes du Frontonnais relèvent désormais de sa seule compétence. A cette fin, la communauté de communes du Frontonnais a, par délibération en date du 22 septembre 2016, modifié ses statuts.

Toutes les zones d'activités économiques initiées par les communes doivent donc faire l'objet d'un transfert de propriété qu'elles soient achevées ou non.

Considérant l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences»,

Vu les statuts de la communauté de communes du Frontonnais approuvés par arrêté Préfectoral du 23 décembre 2016, et notamment l'article 4-1-2,

Considérant l'existence de zones d'activités économiques achevées sur les communes,

Considérant que certaines zones d'activités économiques comptent des terrains aménagés mais non commercialisés,

Considérant les avis du service des évaluations domaniales,

Monsieur le Maire expose qu'il convient désormais d'acter les conditions du transfert de l'ensemble des zones d'activités économiques,

Considérant que pour les biens immobiliers et mobiliers des communes, situés dans les zones d'activités, qui relèvent de leur domaine public ou privé, ces derniers seront gratuitement mis à disposition à la communauté de communes dans le cadre d'un procès-verbal de mise à disposition, prévu par l'article L. 1321-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales. Cela concerne principalement les réseaux secs et humides et le mobilier urbain ; ainsi que les voiries et espaces verts quand ils ne sont pas déjà de compétence communautaire.

Il est enfin précisé que la CCF doit racheter le déficit ou accepter l'excédent des budgets annexes des communes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **décide à 11 voix POUR , 1 voix CONTRE ; 2 ABSTENTIONS**, des membres présents et représentés :

- **D'approuver la mise à disposition de la CCF des zones d'activités économique achevées,**

- **D'approuver la mise à disposition de la CCF des réseaux secs et humides et du mobilier urbain de l'ensemble des zones économiques, ainsi que les voiries et espaces verts quand ils ne sont pas déjà de compétence communautaire,**
- **D'approuver le transfert à la CCF, en pleine propriété, à l'euro symbolique des parcelles non commercialisées,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes administratifs correspondants ainsi que tout document se rapportant à ces cessions,**
- **De dire que l'ensemble des conditions financières et patrimoniales de transfert de biens nécessaires à l'exercice de la compétence "Zones d'activités économiques", seront définies par les travaux du groupe de travail mis en place dans le cadre d'un éventuel passage en FPU au 1<sup>er</sup> janvier 2018.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ces transferts.**

**Voté à la majorité**

## **2) Avis sur projet de P.L.H. arrêté par le Conseil Communautaire de la C.C.F.- n° 2017-024**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la démarche d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) engagée en 2016, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Frontonnais a arrêté le Programme Local de l'Habitat 2017- 2022 lors de la séance du Conseil Communautaire du 7 Mars 2017.

Monsieur le Maire précise que le P.L.H. est un document stratégique de programmation qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ainsi qu'à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il fixe pour une durée de 6 ans les enjeux, les objectifs et les actions permettant à la Communauté de Communes et aux communes qui la composent, de répondre au mieux aux besoins en logement de toutes catégories de population et à favoriser la mixité sociale en articulation avec l'ensemble des autres politiques territoriales.

Il assure la cohérence de la programmation en logement et sa répartition équilibrée sur le territoire tout en servant de cadre aux opérations de logement liées à l'habitat.

Monsieur le Maire a présenté le P.L.H. 2017-2022 tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de la C.C.F., et comprenant 3 parties :

- Le diagnostic, qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité ;
- Les Orientations stratégiques, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'Habitat en matière de logement des publics spécifiques, amélioration du parc privé, programmation de logements, stratégie foncière ;
- Le programme d'actions, territorialisé, qui décline les objectifs en actions à conduire pour la période 2017-2022.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de P.L.H. arrêté est soumis pour avis aux communes membres de la C.C.F. et au Président du SCoT Nord qui disposent d'un délai de 2 mois pour se prononcer.

Monsieur le Maire précise qu'au vu des avis formulés, le Conseil Communautaire délibèrera à nouveau pour amender au besoin le projet avant de le transmettre au Préfet. Celui-ci soumettra le projet au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (C.R.H.H.) qui disposera également d'un délai de 2 mois pour se prononcer. La Communauté de Communes devra délibérer de nouveau pour prendre en compte les éventuelles demandes de modifications formulées par le C.R.H.H.

Au terme de cette phase de consultation, prévue à l'automne 2017, le P.L.H. sera proposé au Conseil Communautaire pour approbation définitive.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil municipal

- De se prononcer sur le projet de P.L.H. arrêté par la Communauté de Communes du Frontonnais.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à **13 voix POUR, 0 voix CONTRE ; 1 ABSTENTION**, des membres présents et représentés, **prononce un avis favorable** sur le projet de P.L.H. arrêté par la Communauté de Communes du Frontonnais.

## **Voté à la majorité**

### **3) Approbation de la modification du PLU -n° 2017-025**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2007 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du maire en date du 26 février 2016 annulant et remplaçant l'arrêté du maire en date du 26 février 2015 prescrivant la modification du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de modification du PLU en date du 6 septembre 2016 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU :

- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 26 septembre 2016 sans remarque particulière
- Un avis favorable du Conseil Départemental de la Haute Garonne en date du 21 octobre 2016 avec observations simples sur des emplacements réservés;
- Un avis favorable de la Direction Départementale des Territoires, en date du 14 octobre 2016 avec remarques
- Un avis favorable du SCOT, en date du 10 octobre 2016 avec remarques

Vu l'arrêté du maire en date du 7 décembre 2016 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 1er mars 2017 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, avec des recommandations;

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU à savoir :

- Modifier le règlement pour corriger certaines dispositions qui posent problème dans l'application du droit des sols et pour limiter les possibilités de densification résultant de la suppression par la loi ALUR du 24 mars 2014, du COS et des surfaces minimales de terrain,
- Elaborer des orientations d'aménagement et de programmation sur certaines zones U pour mieux encadrer l'urbanisation
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- Changer le classement des parcelles AP 133, AO 275/276, route de Fronton de UA en UB en raison de la présence d'un fossé-mère, barrière naturelle permettant de séparer de façon cohérente les zones UA et UB.

Après avoir pris en compte les remarques suivantes, émises lors de la phase de consultation :

- Par les personnes publiques consultées :
  - Le Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain, voir annexe 1 ;
  - La Direction Départementale des Territoires, voir annexe 2 ;
  - Le Conseil Départemental, voir annexe 3 ;

La commune demandera l'accord au Conseil Départemental Voirie lors de la réalisation des projets cités dans les observations émises par le Conseil Départemental.

- Réponse de la commune aux PPA, voir annexe 4 ;
- Par le commissaire enquêteur :

- Il recommande que dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours, la commune veille à répondre aux différentes remarques faites par les habitants et les personnes publiques associées et qui n'ont pu être prises en compte par le projet de modification.

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **décide** à l'unanimité des membres présents et représentés, **14 voix POUR 0 voix CONTRE 0 ABSTENTION**:

- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

**Voté à l'unanimité**

## IV) Questions Diverses

### 1) Révision du PLU

Monsieur François PRAT informe le conseil municipal de l'avancement des travaux de la commission Urbanisme concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) sera terminé d'ici la fin du mois de mai 2017.

Une réunion publique d'information sera alors organisée.

### 2) Eclairage de la route de Fronton

Mr Prat expose que les lampadaires d'éclairage public route de Fronton seront équipés de lumière blanche ; une partie va être rajoutée route de Fronton et chemin de la Nauze.

### 3) Panneau indicateur de vitesse

Mr Prat expose qu'un panneau indicateur de la vitesse a été mis en place par la Communauté de Communes du Frontonnais pendant 1 mois route de Fronton. Il sera installé un peu plus tard route de la Magdelaine.

Quatre panneaux indicateurs de vitesse ont été achetés par la C.C.F. et vont être mis à disposition des communes suivant les demandes.

### 4) Elagage des arbres

Mme Puech expose qu'il serait nécessaire de faire élaguer les arbres en bordure de la route de Fronton car ils gênent la visibilité au niveau du chemin de Caroulet au carrefour. Il est décidé de se rapprocher de la Communauté de Communes du Frontonnais. Mr Lafforgue est chargé de s'en occuper ;

### 5) Problème de téléphone à la mairie

Mme Puech expose qu'il existe un vrai problème de téléphonie au secrétariat de la mairie : coupures intempestives de communication et d'internet de manière récurrente ; besoin de lignes supplémentaires ; indépendance par rapport au standard des lignes des écoles .

Mme Perra Martine est chargée de s'en occuper avec une des secrétaires MP Guibert ; elles doivent effectuer un bilan de l'existant et répertorier les besoins de chacun ; puis une étude comparative entre différents fournisseurs sera réalisée en comparant les coûts et la faisabilité.

**6) Bureau de vote**

M le Maire informe les conseillers qu'il reste encore 3 créneaux non pourvus dans le tableau des permanences du bureau de vote pour le 2<sup>ième</sup> tour des élections présidentielles de dimanche prochain 07/05. Des conseillers volontaires remplissent ces cases, le tableau est désormais complet.

**7) Commémoration du 8 mai 1945**

M le Maire rappelle aux conseillers que la cérémonie de la commémoration du 8 mai 1945 débute à 11h aux monuments aux morts avec un dépôt de gerbe.

**8) Bâtiment locatif place de la mairie**

Mme Puech Brigitte informe les conseillers municipaux qu'elle a rencontré deux bailleurs sociaux ( Colomiers Habitat et Les Chalets ) au sujet du bâtiment locatif (2 appartements) place de la mairie . Le coût de la réhabilitation de ces bâtiments serait trop important, du fait de travaux très conséquents à réaliser ; ce n'est donc pas envisageable pour eux de prendre à leur charge ces bâtiments.

Mme Puech rappelle les dernières dépenses des travaux qui ont été réalisés : en 2014, travaux de rénovation pour un budget de 4 000€.

Le total des loyers perçus se sont élevés à 10 400 € en 2015 et 8 100€ en 2016.

Aujourd'hui il serait indispensable d'effectuer des travaux de rénovation à l'appartement du bas pour un montant prévisionnel de 5 000 à 6 000 € ; il s'agirait de rénover la salle de bains et la cuisine ; des devis ont été demandés.

Il faudrait également envisager des travaux de peinture ; de plus, une réflexion est engagée sur un moyen de chauffage plus économique (poêle à granules ...).

La séance est levée à 23h