

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012

L'an deux mille douze le douze septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Laguépie s'est réuni sous la présidence de Jacques ALAUX, Maire.

Présents : Jacques ALAUX, Ghislaine MARTINEZ, Christian FABRE, Gaby ROUMIGUIERES, Jean-Paul HEBRARD, Karine MALLEVILLE, Jean-Louis MAZIERES, Ghislain DEGRAVE, Daniel MERCADIER.

Excusés : Mathieu PALOBART (pouvoir à M. HEBRARD), Jean-Louis MAZIERES (à partir de 21 h 30), Jean-Louis CAJARC, Maggi DE ROZARIO.

Convocation du 05 septembre 2012.

Ordre du jour :

A la demande de M. le Maire, M. MAFFRE, Maire de Caylus est venu présenter au conseil municipal le projet de PLUI sur le territoire de la Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron. La séance débute donc par le deuxième sujet inscrit à l'ordre du jour.

II-PLUI (PLU Intercommunal) :

Certaines communes ont une carte communale (comme Laguépie), d'autres ont un PLU (Saint Antonin, Caylus) et enfin certaines communes n'ont absolument aucun document d'urbanisme. La mise en place d'un PLUI ne dessaisirait pas les communes de leur pouvoir en matière d'urbanisme. Il est à noter qu'il faudra 3 à 5 ans pour l'élaboration du document de PLUI.

M. MAFFRE rappelle le cadre réglementaire du PLUI. Il s'agit de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, de la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 et de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Le PLUI a pour objet de réaliser un projet commun à l'ensemble des communes, dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques de la commune et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.

Le PLUI contient un rapport de présentation qui définit l'état initial de l'environnement, présente un diagnostic du territoire et des prévisions de développement, analyse la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et justifie les choix retenus. Il contient en outre un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui indique la stratégie et les objectifs intercommunaux dans le respect des objectifs d'équilibre, de mixité et de gestion économe des espaces, en vue d'un développement territorial durable. Ce PADD se traduit par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et un règlement écrit et graphique.

Le règlement décline 4 zones graphiques avec possibilité de sous-zonage et de programmation. Les 4 zones sont les suivantes : U (Urbaine), AU (A Urbaniser), A (Agricole), N (Naturelle).

M. le Maire demande s'il faudra l'accord de la Communauté de Communes lorsque la commune désirera modifier le PLUI sur son territoire.

L'accord sera nécessaire mais la Communauté de Communes ne pourra refuser si le PADD est respecté. Il sera possible de mettre en place des règlements particuliers avec des emplacements réservés par exemple.

Les conséquences pour les 17 communes du territoire seront les suivantes :

- développement planifié et cohérent avec les objectifs fixés (PADD)
- limitation des phénomènes de concurrence entre les communes
- formalisation du projet de territoire global avec prise en compte des enjeux communaux (plans de secteurs)
- intégration de problématiques intéressant la commune mais dont les moyens d'action en dépassent le champ
- bénéficier d'une action particulière dans le domaine de l'habitat
- bénéficier d'un document d'urbanisme capable de préserver les aménités de la commune
- disposer d'orientations d'aménagement opposables avec programmation des aménagements dans le temps
- assurer une protection effective d'éléments remarquables et identitaires sur la commune
- homogénéité sur le territoire en matière d'instruction de dossiers de droit des sols
- lisibilité du droit des sols pour les usagers
- pas de transfert de compétence urbanisme automatique à l'EPCI.

Les conséquences pour la Communauté de Communes seront les suivantes :

- doter le territoire d'un PLUI : action n° 1 de la mise en œuvre de la structuration d'une offre d'accueil qualifiée sur le territoire
- favoriser l'émergence de grands projets
- renforcer l'influence de la Communauté dans le portage d'autres grands projets
- renforcer les moyens d'actions de la Communauté : gain d'influence et de poids par rapport au reste du Tarn-et-Garonne et départements limitrophes.

Enfin, les conséquences pour le territoire seront les suivantes :

- valoriser le cadre de vie en évitant de sanctuariser le territoire pour y permettre l'accueil de population et d'activités sans banalisation des espaces, véritables atouts du territoire
- créer les conditions communes d'un développement harmonieux du territoire dans la complémentarité (éviter la concurrence entre les communes) au travers d'un projet global bâti en commun (activité agricole et diversification, tourisme, création d'emplois, accueil d'activités)
- permettre un développement du territoire équilibré entre logements existants à ré-investir et logements à créer, revitalisation des centres-bourgs et extensions urbaines intégrées
- replacer la problématique de la mobilité en milieu rural dans le contexte local
- renforcer l'identité du territoire, source de reconnaissance interne et externe : poids dans les projets locaux (SCOT), départementaux, régionaux, ...

Après l'exposé de M. MAFFRE, le Conseil Municipal décide de remettre sa décision à une date ultérieure.

M. MAZIERES quitte la séance à 21 heures 30.

Le compte rendu de la séance précédente est adopté à l'unanimité des membres présents.

I-Chaufferie bois + emprunt + achat terrain au CCAS :

M. le Maire présente la liste des entreprises retenues ainsi que le planning des travaux. Le début des travaux est retardé de 15 jours, c'est-à-dire le 1^{er} octobre au lieu du 17 septembre 2012.

Il est nécessaire d'emprunter 200 000 €. La Banque Populaire et la Caisse d'Épargne refusent de prêter aux communes. Seul le Crédit Agricole nous a transmis une offre.

Le Crédit Agricole propose un prêt à taux révisable (indexé sur le Livret d'Épargne Populaire), avec un financement par l'intermédiaire de la Caisse des Dépôts et Consignations. La durée du prêt serait de 15 ans, avec un taux de 4,55% (LEP 2,75% + marge 1,80%). Le total des intérêts à payer s'élèverait à 69 387 €.

Les autres propositions du Crédit Agricole porteraient sur un prêt à taux fixe classique mais le remboursement d'intérêts serait plus élevé en fin de contrat.

Le Conseil Municipal vote à l'unanimité pour le prêt à taux révisable.

Délibération reçue à la Préfecture le 19 septembre 2012.

En attendant l'encaissement des subventions, nous sommes obligés de prendre une ligne de crédit de 250 000 € sur 12 mois (renouvelable) au taux variable de l'EONIA (0,11%) + 2,50% soit 2,61% (à ce jour).

Le Conseil Municipal donne son accord pour cette ligne de crédit.

Délibération reçue à la Préfecture le 19 septembre 2012.

La chaufferie bois va être située sur un terrain appartenant au CCAS. Il est préférable que la Commune fasse l'acquisition de ce terrain pour l'€ symbolique. Accord du Conseil Municipal.

Délibération reçue à la Préfecture le 13 septembre 2012.

III-PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Petites Randonnées) :

M. le Maire donne lecture du courrier du Conseil Général et indique les chemins déjà inscrits au PDIPR. Validation par le Conseil Municipal.

Il sera nécessaire de passer une convention avec 2 propriétaires car l'un des sentiers passe sur des terrains privés (chemin des Vignes).

IV-Définition du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

Le Conseil Municipal préfère attendre la décision de la Communauté de Communes avant de faire son choix.

V-Bâtiment HLM :

La société Promologis souhaitait vendre les appartements pour la somme de 164 000 €. Maintenant, elle propose de nous les céder pour 80 000 €. La CARSAT (Caisse Assurance Retraite et Santé Au Travail) peut nous faire un prêt sur 20 ans. L'isolation thermique, la mise en place de 2 ascenseurs et l'achat du bâtiment, cela nous reviendrait à 400 000 € environ. La CARSAT nous rembourserait la moitié de l'emprunt.

M. HEBRARD ne comprend pas que Promologis ne vende pas les appartements aux locataires. Cela demanderait la mise en place d'un syndic ou d'une copropriété, c'est difficile à gérer.

M. HEBRARD pense que des jeunes, qui n'ont pas les moyens d'acquérir une maison, pourraient acheter un appartement. Mme MARTINEZ ne croit pas que les jeunes veuillent acheter un appartement.

VI-Enquêtes publiques (SAS ANNIC et Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur) : avis du Conseil Municipal :

-Une enquête publique a eu lieu en juin / juillet concernant l'usine Annic (utilisation de produits dangereux). Personne ne s'est présenté en Mairie. Le commissaire enquêteur n'a pas encore remis son rapport et ses conclusions.

L'usine s'est agrandie et est soumise à de nouvelles exigences (murs coupe-feu, parking goudronné, etc).

-Une autre enquête publique a eu lieu en juillet sur la déclaration d'intérêt général et le programme pluriannuel de gestion des cours d'eau du bassin versant du Viaur. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions. M. le Maire donne lecture des conclusions. La commission d'enquête a émis un avis favorable. Approuvé par le Conseil Municipal.

VII-Eglise de Puech Mignon :

Les Bâtiments de France nous demandent d'assainir les murs et de refaire tout un réseau de pluvial. Nous avons sollicité 2 entreprises afin qu'elles établissent un devis.

Suite à la tempête de grêle, M. MERCADIER demande que l'on mette des protections sur les vitraux de l'église de Laguépie pour éviter que les pigeons n'y entrent.

VIII-Plan Communal de Sauvegarde (PCS) :

Ce PCS est établi en collaboration avec le Syndicat Mixte du Viaur. Pour l'instant, il est encore à l'étude. Il est nécessaire de le remettre à jour (personnes à prévenir, lieux de regroupement, ...).

IX-Assainissement : traversée de l'Aveyron :

Nous avons eu une fuite sur une canalisation au niveau du poste de refoulement du Gué. Réparation par la SAUR en juillet, nouvelle rupture en août, nouvelle réparation par la Commune.

Soit nous remplaçons la canalisation et nous traversons la rivière, soit nous remontons par la rue du Moulin, nous traversons le Pont de l'Aveyron et nous partons sur l'avenue de la Gare pour ensuite rejoindre la station de relevage derrière l'ancienne gare.

La Police de l'Eau demande la réalisation d'une étude comparative entre ces 2 solutions.

La SAUR nous doit environ 27 000 € de surtaxe communale pour 2011. L'Agence de l'Eau nous doit environ 29 000 € de subventions pour les travaux effectués chemin des Carrials, chemin de Saint Cambraire et avenue de la Gare.

Le Syndicat du Ségala a transmis une délibération approuvant l'intégration du passif de la Commune de Laguépie. M. le Maire donne lecture de la délibération. Le Conseil Municipal émet un avis favorable.

Délibération reçue à la Préfecture le 31 octobre 2012.

M. HEBRARD voudrait savoir quelle est la durée de notre bail avec le Ségala. Il s'agit d'un syndicat de communes dont nous faisons partie, nous n'avons pas de bail.

X-Questions diverses :

X-1-Toiture Médiathèque :

Suite à la tempête de grêle du 5 août 2012, Mme LOISEAU a transmis des devis pour refaire des chéneaux et la toiture dans le cadre de la copropriété.

Le montant des travaux s'élèverait à 16 589,51 € T.T.C.

Il est préférable de faire passer un expert afin d'estimer les réparations à faire.

X-2-Aménagement de la baignade :

La baignade a eu du succès cet été. Il faudrait peut-être agrandir la zone de baignade. Les personnes auraient aimé avoir plus d'espaces ombragés. Il y a un problème avec le mur de M. GIRARD qui menace de s'effondrer.

X-3-Problème avec les associations :

M. FABRE souhaiterait que l'on cesse d'aider les associations. Pendant tout l'été, il a fallu transporter des tables et des chaises d'un lieu à l'autre. Il faudrait que les associations installent elles-mêmes leurs tables et chaises.

X-4-Divers :

M. HEBRARD reproche à M. DEGRAVE d'avoir fait paraître un article dans Le Villefranchois qui donne une image négative de Laguépie. M. DEGRAVE compare certains quartiers de la commune à des favelas et se plaint de bruits intempestifs.

Séance levée à 0 heure 42.