

**COMMUNE DE MONTBAZENS**  
**Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2021**

L'an deux mille vingt et un et le dix-sept juin à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Montbazens, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement à la Salle de Spectacles de Montbazens, sous la présidence de Monsieur Jacques MOLIERES, Maire.

**Convocation du 11 juin 2021**

**Etaient Présents** : Christophe BEC, Axelle BOYER, Régine BROS, Francis ESPINASSE, Patrick MARTY, Daniel MAYANOBE, Jacques MOLIERES, Nathalie RAOUL, Yannick RECOULES, Michel ROUMEGOUS, Martine TOURNIE, Céline VIGUIER.

**Etaient Excusés** : Francis CAZARD (pouvoir donné à F.ESPINASSE), Aurore COURTOIS, Sylvie GUIRAO (pouvoir donné à N.RAOUL).

**Présents** : 12/15

**Votants** : 14/15

**A été élu secrétaire de séance** : Régine BROS

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'ajouter un point à l'ordre du jour:  
- Approbation convention avec le SMAEP pour la facturation de la redevance assainissement collectif.

Le conseil municipal accepte la proposition à l'unanimité.

**Ordre du jour modifié :**

1. Approbation du procès-verbal du Conseil du 22 avril 2021 ;
2. Projet Réhabilitation Maison Place de l'Eglise ;
3. Vente et achats de terrains;
4. Consultation Travaux Démolition (Maison médicale) ;
5. Plan de financement Maison médicale ;
6. Parking ;
7. Occupation temporaire du domaine public ;
8. Occupation temporaire du domaine privé communal ;
9. Instruction comptable M57 ;
10. Contentieux Mairie ;
11. Approbation convention avec le SMAEP pour la facturation de la redevance assainissement collectif ;
12. Questions diverses

**1 - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 22 avril 2021**

Le procès-verbal du Conseil municipal du 22 avril 2021 est approuvé à l'unanimité.

**2 – Projet Réhabilitation Maison Place de l'Eglise**

Madame NEDELLEC, architecte, a été reçue par le Conseil municipal pour présenter l'avant-projet de réhabilitation de la Maison place de l'Eglise sur la Commune de Montbazens. L'avant-projet

## COMMUNE DE MONTBAZENS

### Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2021

comprend la création d'un ou deux commerces au rez-de-chaussée RDC (surface totale 68m<sup>2</sup> y compris local de stockage et sanitaires) et d'un appartement de type T3 d'une surface de 73m<sup>2</sup>. Afin de respecter les normes d'accessibilité et pour des raisons économiques, le plancher du RDC devra être abaissé. De ce fait, le sous-sol ne dépassera pas une hauteur de 1.60m, les caves et le garage seront supprimés, toutefois l'installation de chauffage pourra y être installée. Le Conseil municipal souhaiterait étudier la possibilité de mettre en place un chauffage gaz.

Le Conseil municipal sollicite Madame NEDELLEC pour établir un estimatif prévisionnel du montant des travaux et un dossier de consultation des entreprises pour le prochain conseil municipal. De son côté, la Mairie devra établir des devis pour les missions suivantes : Diagnostics avant travaux (amiante, plomb, termites), Coordonnateur SPS et Contrôleur technique pendant les travaux.

### 3 – Vente d'une partie de la parcelle section AK n°196

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal le projet de création d'une maison d'assistantes maternelles sur la commune de Montbazens présentée lors du dernier conseil par Madame JOB et Madame GRALAND. Le projet présenté est un projet d'accueil de jeunes enfants en mixité et dont le but est de promouvoir toutes actions en faveur de l'inclusion d'enfants en situation d'handicap. 3 assistantes maternelles exerceraient (9 agréments) dans cette structure avec une amplitude horaire de 6h à 20h pour répondre aux besoins des familles. Madame JOB et Madame GRALAND souhaiteraient réaliser leur projet sur une partie de la parcelle cadastrée section AK numéro 196, à proximité de l'école, qui appartient à la commune. La SCI Les Pichonas se porterait acquéreur de la parcelle.

Après débat, le Conseil municipal souhaite soutenir ce projet car il répond à un besoin sur le territoire. Monsieur le Maire précise que l'estimation du prix de vente de cette parcelle est de 15 €HT le mètre carré cependant, le projet étant un projet d'intérêt général, il propose un prix de vente de 6€HT le mètre carré.

Monsieur le Maire précise qu'il sera demandé à l'acquéreur :

- un dépôt de permis de construire dans les 2 ans à partir de la date d'acquisition de la parcelle ;
- le maintien de l'activité de la maison d'assistantes maternelles sur cette parcelle pendant 15 ans à compter de l'acte authentique de vente et, si tel n'était pas le cas, un remboursement de la différence du prix (soit 9HT le mètre carré) auprès de la Commune de Montbazens.

Monsieur Molières indique qu'il sera nécessaire de définir avec le géomètre les limites de la parcelle à vendre, notamment les limites avec la nouvelle route et le parking de l'école.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** la vente d'une partie de la parcelle section AK n°196 à la SCI Les Pichonas ;
- **FIXE** le prix de vente à 6€HT le mètre carré ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre de cette décision et signer tous les documents nécessaires au bornage et à la vente de ce terrain.

**COMMUNE DE MONTBAZENS**  
**Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2021**

**4 – Droit de préemption urbain**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 30 septembre 2009 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à Urbaniser (AU) du PLU de la commune de Montbazens,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 4 septembre 2017 décidant d'émettre un avis favorable sur le principe de délégation partielle du Droit de préemption Urbain de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens à la Commune de Montbazens, suite au transfert de compétence relatif à l'élaboration des documents d'urbanisme mais également pour l'instauration et l'exercice du DPU.

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 21 mai 2021, adressée par Maître Nicolas CHABOUDEZ, notaire à Montbazens, en vue de la cession moyennant le prix de 28 500 €, d'une propriété composée de deux bâtiments situés 12 et 14 petite rue à Montbazens, cadastrées section AL n°61 (superficie 122m<sup>2</sup>) et n°226 (superficie 226m<sup>2</sup>), appartenant à Madame ROUQUETTE Geneviève,

**Considérant** le souhait de la Commune de Montbazens d'assurer un développement urbain cohérent dans le centre-bourg du village et conforter une armature structurante de son territoire,

**Considérant** la volonté de la Commune de Montbazens de mettre en œuvre un projet d'aménagement en faveur de la création de logements mais aussi du maintien et du développement des commerces ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal:

- **APPROUVE** le projet de développement urbain dans le bourg de Montbazens en continuité avec les projets déjà en cours en faveur de l'habitat et du commerce;
- **DECIDE** de se porter acquéreur par voie de préemption de l'ensemble de l'unité foncière située Petite rue à Montbazens, cadastrées section AL n°61 (superficie 122m<sup>2</sup>) et n°226 (superficie 226m<sup>2</sup>), appartenant à Madame ROUQUETTE Geneviève;
- **APPROUVE** le prix de vente de 28 500 €. Les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération seront inscrits au Budget de la Commune ;
- **MANDATE** le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer tous les documents qui s'y rapportent.

Délibération adoptée à la majorité : 9 voix pour et 5 abstentions contre.

**5 – Acquisition de la parcelle AS 517**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'une division parcellaire a eu lieu pour la vente d'une habitation et d'un lot à bâtir au 12 rue du Mas de Carreyrou à Montbazens. Lors de la délimitation avec le géomètre, une parcelle a été créée correspondant à l'accotement de la voie communale afin de rétablir correctement les limites de propriété des 2 unités foncières avec la voie communale. Cette nouvelle parcelle est cadastrée section AS numéro 517. Il est proposé une cession

## COMMUNE DE MONTBAZENS

### Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2021

gratuite de cette parcelle au profit de la commune. Monsieur le Maire précise que le muret ne fait pas partie de la parcelle AS 517 céder à la commune, c'est un mur privatif.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents:

- **APPROUVE** la cession gratuite de la parcelle AS n°517 au profit de la commune de Montbazens ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer tous les documents qui s'y rapportent.

#### 6 – Maison médicale - Plan de financement

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil municipal en date du 8 mars 2021 de créer une maison médicale en centre-bourg de Montbazens dans l'ancienne trésorerie et la nécessité de démolir l'ancienne caserne des pompiers afin de pouvoir réaliser ce projet. Il indique qu'une consultation a été lancée pour l'opération de démolition et le désamiantage du bâtiment. La commission d'appel d'offres se réunira pour analyser les offres et éclairer Monsieur le Maire dans le choix de l'entreprise qui réalisera ces travaux.

Monsieur le Maire rappelle le plan de financement approuvé par le Conseil municipal en date du 28 janvier 2021 concernant le projet de création d'une maison médicale. Suite à l'attribution d'une subvention de 95 000 € au titre de la DETR 2021, Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de modifier le plan de financement comme suit :

**Dépenses prévisionnelles: 1 010 000.00 € HT**

#### Recettes prévisionnelles :

|  |              |
|--|--------------|
| DETR 2019 acquise (20% - travaux subventionnables 295 337.50€) | 59 067.50 €  |
| DETR 2021 (20% - travaux subventionnables 475 000 €)           | 95 000.00 €  |
| Conseil Régional   | 100 000.00 € |
| Conseil Départemental  | 100 000.00 € |
| Fonds de concours Communauté<br>de Communes Plateau Montbazens | 50 000.00 €  |

**Autofinancement Commune : 605 932.50 € HT**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents:

- **APPROUVE** le nouveau plan de financement prévisionnel ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer tous les documents qui s'y rapportent.

#### 7 – Occupation temporaire du domaine public

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2122-1 à L 2122-3 et L 2125-1 à L 2125-6 ;

**COMMUNE DE MONTBAZENS**  
**Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2021**

**Vu** le code de la voirie routière et notamment son article L 113-2 ;

**Considérant** que les collectivités territoriales peuvent délivrer, sur leur domaine public, des autorisations d'occupation temporaire, que ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire ;

**Considérant** qu'ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant et sont soumis au paiement d'une redevance.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité des membres présents:

- **DE FIXER** la redevance d'occupation du domaine public communal à 0,28 centimes/m<sup>2</sup> par jour à compter du 1er juillet 2021;
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer tous les documents qui s'y rapportent.

### **8 – Occupation temporaire du domaine privé communal**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la commune est propriétaire des parcelles section AL n° 415 (Place du monument aux morts) et n°55 (Halle couverte à côté de la Place du marché).

Il propose que ces parcelles puissent être occupées temporairement lors de la fête votive ou lors d'animations diverses.

Cette occupation ne confère pas de droits réels à l'occupant et est soumise au paiement d'une redevance.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité des membres présents:

- **DE FIXER** la redevance d'occupation du domaine privé communal à 10€ par jour à compter du 1er juillet 2021;
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer tous les documents qui s'y rapportent.

### **9 – Adoption du référentiel comptable M57**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 106 III de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

**Vu** le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015 portant application du III de l'article 106 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** l'avis favorable du comptable public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents:

- **AUTORISE** le changement du référentiel comptable pour la commune de Montbazens ;

## COMMUNE DE MONTBAZENS

### Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2021

- **DECIDE** que le changement prendra effet au début de l'exercice budgétaire 2022 ;
- **DIT** que le changement de référentiel s'applique au budget principal et à l'ensemble des budgets annexes de la commune (hors M22 et M4). A ce jour, les budgets annexes concernés sont : les budgets Lotissements et le budget Hôtel d'entreprises ;

**MANDATE** Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer tous les documents qui s'y rapportent.

#### **10 – Approbation convention avec le SMAEP pour la facturation de la redevance assainissement collectif**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP) de Montbazens-Rignac peut réaliser l'établissement de la facturation des redevances assainissement collectif et modernisation des réseaux de collecte et ce conformément à l'article R.224-19-7 du Code Générale des Collectivités Territoriales. La rémunération de cette prestation est de 2.70€HT par facture émise. Une convention mandat-cadre est établie entre la commune et le SMAEP pour la facturation, le recouvrement et le reversement de la redevance assainissement collectif par le SMAEP.

Monsieur le Maire indique que la facturation de la redevance assainissement collectif est actuellement réalisée par la commune en s'appuyant sur le fichier des consommations d'eau fourni par le SMAEP.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de conventionner avec le SMAEP pour réaliser la facturation des redevances d'assainissement collectif.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents:

- **APPROUVE** le projet de convention avec le SMAEP de Montbazens-Rignac pour la facturation, le recouvrement et le reversement de la redevance d'assainissement collectif et modernisation des réseaux de collecte ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer tous les documents qui s'y rapportent.

#### **11 – Questions diverses**

##### **A – Parking chemin du Paradis**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que des devis sont en cours de réalisation pour revêtir le parking situé Chemin du Paradis et mettre en place l'éclairage public. Ces devis seront présentés lors d'un prochain Conseil.

**COMMUNE DE MONTBAZENS**  
**Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2021**

**B – Effectif**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le nouvel agent recruté lors du dernier Conseil municipal a pris ses fonctions d'adjoint technique polyvalent depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021.

**C – Toilettes publiques**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que des travaux de rénovation des toilettes publiques sont en cours de réalisation et également dans l'appartement à l'étage. Ces travaux sont réalisés en interne par le personnel communal et intercommunal.

**D – Sécurité caniveau devant La Poste**

Le caniveau devant La Poste étant détérioré, un devis avait été signé le 28 janvier 2019 avec une entreprise locale pour reprendre le caniveau avec un coulage en béton armé avec forme de cunette. Malheureusement, après plusieurs relances de la Mairie, l'entreprise nous informe qu'elle n'est pas en capacité d'honorer son devis. La commune devra donc rechercher une nouvelle entreprise.

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23h55.

| <b>Délibérations du 17 juin 2021</b>  |
|---|
| <b>N° 17062021-01</b> : Vente d'une partie de la parcelle section AK n°196  |
| <b>N° 17062021-02</b> : Droit de préemption urbain  |
| <b>N° 17062021-03</b> : Acquisition de la parcelle AS 517   |
| <b>N° 17062021-04</b> : Maison médicale - Plan de financement   |
| <b>N° 17062021-05</b> : Occupation temporaire du domaine public   |
| <b>N° 17062021-06</b> : Occupation temporaire du domaine privé communal   |
| <b>N° 17062021-07</b> : Adoption du référentiel comptable M57   |
| <b>N° 17062021-08</b> : Approbation convention avec le SMAEP pour la facturation de la redevance assainissement collectif |

Vu le Maire