



## CONSEIL MUNICIPAL DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE 2024/01  
DU 8 FÉVRIER 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le huit février à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

**Présents :** ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, CURIAL Sylvain, FORTIER Jean-Claude, LEPEE Guillaume, MARCONIS Monique, MARROT Cora, MARTY Laurent, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, VERDEAU-BORNE Sébastien.

**Absents :** ALIS Laure, ALONSO Christophe, BALLAND Sandrine, LABRUNE René, PILIPCZUK Gregory.

**Absents excusés :** MOINE Magali, SMIDTS Roberte, WASTJER Michel.

**Pouvoirs :** ARNAUD Olivier à SAURA Olivier, DIU Sandrine à BINET Pascale, DUSSART Vincent à SIGAL Sandrine, LACALMONTIE Marie-Thérèse à BRUN Dante, LE GAC Valérie à ABAD-LAHIRLE Nadine.

*Les conseillers ont été convoqués le 1er février 2024 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.*

M. VERDEAU-BORNE Sébastien est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Conseillers : 29

Présents : 16

Votants : 21

Le quorum est atteint, la séance est ouverte à 20H05.

**Présentation par SNCF Réseaux des prochaines étapes des Aménagements ferroviaires au nord de Toulouse (AFNT)**

M. FORTIER : durant vos périodes de travaux est-ce que vous allez mettre en place des lignes de bus ?

MME LECLERCQ : je n'ai pas cette réponse, je ne m'occupe pas de la partie offre TER mais je pense que oui.

M. BRUN : a priori oui, à chaque fois qu'il y a des coupures il y a des bus de remplacement.

MME ROBIN : en 2026 le terminus à Castelnaud sera terminé, est-ce qu'on peut espérer avoir plus de trains ?

MME LECLERCQ : je n'ai pas toutes les réponses mais oui il pourra y avoir plus de dessertes, mais ce ne sera pas le cadencement que vous aurez à la fin de 2031.

Il faut que j'interroge la Région et l'Exploitation chez nous pour vous en dire plus.

M. MARTY : est-ce que vous pourrez prévenir au moins une semaine à

l'avance les week-ends où il y aura les travaux et pas de trains et la fermeture de la gare.

MME LECLERCQ : en général c'est SNCF voyageurs qui gère cela et l'information est bien faite.

M. BRUN : on a déjà reçu le planning des travaux de l'année pour les travaux qu'il va y avoir sur la ligne.

MME ROBIN : à la fin des travaux est-ce qu'on sait combien on aura de trains. Au début on devait avoir un train tous les ¼ d'heure, en heure de pointe, puis on nous avait dit que ce n'était pas possible. Finalement on semble revenir à ce cadencement.

MME LECLERCQ : je comprends que c'est la question principale, mais ce n'est pas SNCF Réseaux qui va déterminer les dessertes.

MME LECLERCQ montre la diapositive des lignes et il est techniquement possible qu'il y ait 4 trains à l'heure.

MME MARCONIS : moi aussi c'était pour la question du cadencement, j'ai eu quelques réponses et je suis satisfaite que l'on revienne au ¼ d'heure car il semblait que cela avait été abandonné.

Une question : il n'y aura pas de halte à Lespinasse. Qu'est-ce qui a prévalu pour que ce soit Fenouillet et non Lespinasse ? A Lespinasse il y a une forte concentration de personnes et d'entreprises, de plus il me semble qu'il y avait au niveau des voies des possibilités.

MME LECLERCQ : ce n'était pas Lespinasse ou Fenouillet, cela n'a jamais été l'un ou l'autre. Il y a toujours eu Fenouillet et depuis les enquêtes publiques Lespinasse demande une halte en plus de Fenouillet. Ce n'était pas à la place. La halte de Lespinasse n'a jamais été dans le projet des AFNT. De ce fait la déclaration d'utilité publique est sans la halte de Lespinasse. Si cette halte veut voir le jour elle doit s'insérer dans un autre projet sinon il faudrait refaire la déclaration d'utilité publique.

Ce qui se dessine c'est l'insertion dans un nouveau projet. Dans tous les cas, dans les aménagements ferroviaires au nord de Toulouse on prévoit d'insérer la halte de Lespinasse et la possibilité d'insérer un nouveau quai.

M. BRUN remercie MME LECLERCQ avec qui il porte ce projet depuis 2008 et a également une pensée pour M. DUPUY et M. CAPDUPUIS. Il est très heureux que Castelnaud ait été écouté car demain la commune va bénéficier de quelque chose de très bien pour elle.

MME la Maire se félicite également de ce projet et remercie MME LECLERCQ.

## **INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE**

### **01 Adoption du procès-verbal du 18 décembre 2023**

#### **02 Décisions de la Maire**

DC 2023 07 06 – FL –Portant modification de l'arrêté constitutif de la régie de recettes de la médiathèque de la commune.

L'article 4 de l'arrêté constitutif de la régie des recettes de la médiathèque est modifié comme suit :

La régie encaisse les produits suivants :

- Inscription : imputation au 7062
- Remboursement de documents : imputation au 7088
- Rachat carte perdue : imputation au 7088

Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 300€.

DC 2023 07 07 – FL – Contrat assurances pour les garanties responsabilité civile, protection juridique et dommage aux biens : l'offre de Groupama 13 BD de la république CS 532 12 005 Rodez pour un montant annuel de 13 462.04 Euros HT est acceptée. La durée du contrat est de 2 ans, du 01/01/2024 au

31/12/2025.

DC 2023 07 08 – FL – Virement de crédit n°2

DM n° 3 Virement de crédits n° 2

| Désignation  | Dépenses (1)          |                         | Recettes (1)          |                         |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>  |                       |                         |                       |                         |
| D-6228-020 : Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Divers | 33,14 €               | 0,00 €                  | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>                   | <b>33,14 €</b>        | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| D-66111-01 : Intérêts réglés à l'échéance                          | 0,00 €                | 33,14 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 66 : Charges financières</b>                            | <b>0,00 €</b>         | <b>33,14 €</b>          | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total FONCTIONNEMENT</b>  | <b>33,14 €</b>        | <b>33,14 €</b>          | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>INVESTISSEMENT</b>  |                       |                         |                       |                         |
| D-1641-01 : Emprunts en euros                                      | 0,00 €                | 0,03 €                  | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>                  | <b>0,00 €</b>         | <b>0,03 €</b>           | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| D-202-231-020 : ETUDES EVOLUTION 2022                              | 0,00 €                | 11 940,00 €             | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles</b>                  | <b>0,00 €</b>         | <b>11 940,00 €</b>      | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| D-204114-247-845 : VOIRIE EVOLUTION 2023                           | 31 565,96 €           | 0,00 €                  | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées</b>              | <b>31 565,96 €</b>    | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| D-2128-214-511 : AMENAGEMENT TERRAINS EVOLUTION 2021               | 0,00 €                | 774,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| D-2128-244-511 : AMENAGEMENTS TERRAINS EVOLUTION 2023              | 0,00 €                | 18 851,93 €             | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>                    | <b>0,00 €</b>         | <b>19 625,93 €</b>      | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total INVESTISSEMENT</b>  | <b>31 565,96 €</b>    | <b>31 565,96 €</b>      | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total Général</b>   |                       | <b>0,00 €</b>           |                       | <b>0,00 €</b>           |

DC 2024 01 01 – FL – Virement de crédit n°3

DM 4 Virements de crédits n° 3

| Désignation  | Dépenses (1)          |                         | Recettes (1)          |                         |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>  |                       |                         |                       |                         |
| D-6228-020 : Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Divers         | 721,00 €              | 0,00 €                  | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>                           | <b>721,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| D-7391112-020 : Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants | 0,00 €                | 721,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 014 : Atténuations de produits</b>                              | <b>0,00 €</b>         | <b>721,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total FONCTIONNEMENT</b>  | <b>721,00 €</b>       | <b>721,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total Général</b>   |                       | <b>0,00 €</b>           |                       | <b>0,00 €</b>           |

DC 2024 01 02 – FL – Tarif à l'occasion d'une journée Luge vendredi 16 février 2024 sur le plateau de Beille proposée par l'accueil de loisirs

| QUOTIENT FAMILIAL | JOURNEE AVEC REPAS | FORFAIT SEMAINE | DEMI-JOURNEE AVEC REPAS | SUPPLEMENTS SORTIE |
|-------------------|--------------------|-----------------|-------------------------|--------------------|
| Jusqu'à 400       | 9.21 €             | 36.90 €         | 7.20 €                  | 9.17 €             |
| 401 à 600         | 10.06 €            | 40.35 €         | 7.88 €                  | 10.02 €            |
| 601 à 800         | 10.55 €            | 42.32 €         | 8.27 €                  | 10.88 €            |
| 801 à 1100        | 11.04 €            | 44.29 €         | 8.65 €                  | 11.24 €            |
| 1101 à 1400       | 12.27 €            | 49.21 €         | 9.61 €                  | 12.22 €            |
| 1401 à 1700       | 13.74 €            | 55.10 €         | 10.76 €                 | 13.69 €            |
| 1701 à 2000       | 14.48 €            | 58.06 €         | 11.34 €                 | 14.42 €            |
| Plus de 2000      | 15.35 €            | 61.51 €         | 12.01 €                 | 15.28 €            |
| Non-résidents     | 20.00 €            | 80.20 €         | 15.66 €                 | 19.92 €            |

DC 2024 01 03 – FL – Tarif sortie Learn Oc du mardi 20 février 2024 proposée par l'accueil de loisirs

| QUOTIENT FAMILIAL | JOURNEE AVEC REPAS | FORFAIT SEMAINE | DEMI-JOURNEE AVEC REPAS | SUPPLEMENTS SORTIE |
|-------------------|--------------------|-----------------|-------------------------|--------------------|
| Jusqu'à 400       | 9.21 €             | 36.90 €         | 7.20 €                  | 1.99 €             |
| 401 à 600         | 10.06 €            | 40.35 €         | 7.88 €                  | 2.18 €             |
| 601 à 800         | 10.55 €            | 42.32 €         | 8.27 €                  | 2.36 €             |
| 801 à 1100        | 11.04 €            | 44.29 €         | 8.65 €                  | 2.44 €             |
| 1101 à 1400       | 12.27 €            | 49.21 €         | 9.61 €                  | 2.66 €             |
| 1401 à 1700       | 13.74 €            | 55.10 €         | 10.76 €                 | 2.98 €             |
| 1701 à 2000       | 14.48 €            | 58.06 €         | 11.34 €                 | 3.13 €             |
| Plus de 2000      | 15.35 €            | 61.51 €         | 12.01 €                 | 3.32 €             |
| Non-résidents     | 20.00 €            | 80.20 €         | 15.66 €                 | 4.33 €             |

### 03 Intercommunalité - modification des statuts du syndicat de l'eau

Présentation par madame la Maire

Suite au transfert de la trésorerie de Fronton à Grenade, les statuts du syndicat ne sont plus à jour. En effet, si le comptable public est désigné dans les statuts, ceux-ci doivent être modifiés en cas de changement de trésorerie. Les statuts proposés sont donc modifiés avec la suppression de l'article 14 qui désignait le comptable public.

MME MARCONIS trouve dommage que la trésorerie de Fronton ait fermé.

Adopté à l'unanimité

### 04 Etat annuel des indemnités perçues par les élus

Présentation par madame la Maire

Le conseil doit prendre connaissance annuellement de l'ensemble des indemnités de toutes natures perçues par tous les membres du conseil municipal : Maire, adjoints au Maire et conseillers municipaux.

|                           | Commune    | EPCI      | SYNDICATS |
|---------------------------|------------|-----------|-----------|
| ABAD Nadine               | 7606.92 €  |           |           |
| BRUN Dante                | 7606.92 €  |           |           |
| CONSTANS Loïc             | 7606.92 €  |           |           |
| DUSSART Vincent           | 9067.02 €  |           |           |
| FORTIER Jean-Claude       | 7606.92 €  |           |           |
| LACALMONTIE Marie-Thérèse | 7606.92 €  |           |           |
| MARTY Laurent             | 7606.92 €  |           |           |
| ROBIN Véronique           | 7606.92 €  |           |           |
| SAURA Olivier             | 7606.92 €  |           |           |
| SEGALA Patricia           | 1000.52 €  |           |           |
| SIGAL Sandrine            | 19628.04 € | 9981.90 € | 6326.82€  |
| TORNOS Muriel             | 6329.66 €  |           |           |
| VERDEAU-BORNE Sébastien   | 7606.92 €  |           |           |
| WASTJER Michel            | 7606.92 €  |           |           |

## FINANCES LOCALES

### 05 Garantie d'emprunt ALTÉAL – Le Clos d'Eugénie

Pour l'acquisition en VEFA de 7 logements en location accession à la résidence « Le Clos d'Eugénie » située 50, Grande rue à Castelnau d'Estrétefonds il est demandé au conseil d'accorder sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 307 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse D'Épargne Midi-Pyrénées, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 2023140 constitué de 1 Ligne du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 392 100,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Adopté à l'unanimité

## URBANISME

### 06 Approbation de la révision allégée n°7

Présentation par M. BRUN

Considérant que l'ensemble des avis exprimés est favorable et qu'aucun d'eux ne comporte ni réserve, ni recommandations, ni observations.

Considérant que le projet de révision « allégée » n°7 du PLU, tel qu'il est

présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Il est demandé au conseil,

- d'approuver la révision « allégée » n°7 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, 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.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

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

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

Adopté à l'unanimité

## **07 Approbation de la révision allégée n°8**

Présentation par M. BRUN

Considérant que la Commune entend répondre favorablement aux différentes observations et réserves exprimées et que celles-ci engendrent les corrections suivantes au dossier de révision allégée n°8 du PLU en vue de son approbation :

- Notice explicative :
  - Des compléments et précisions sont apportées visant à mieux présenter les aménagements du site et le parti-pris de l'OAP,
- Règlement graphique :
  - L'erreur matérielle visant l'étiquette d'un emplacement réservé est corrigée
- Règlement écrit :
  - Une limitation des possibilités de construction au sein de la zone Nes afin de simplement conforter et pérenniser les installations de la guinguette.

Considérant que les observations formulées par le conseil départemental et par la CDPENAF sont bien prises en compte mais n'engendrent pas de changements dans le dossier de révision allégée du PLU.

Considérant que le projet de révision « allégée » n°8 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la révision « allégée » n°8 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, 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.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

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

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

Adopté à l'unanimité

## **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **08 Nomination de rue de l'opération « Les bastides del Rei »**

Il est proposé au conseil de nommer la voie privée du lotissement « Les Bastides del Rei », rue Plantagenêt.

M BRUN explique ce choix, référence à Henri II Plantagenêt.

Adopté à l'unanimité

### **09 Convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial (maison éclusière)**

MME La Maire présente le projet.

Voies Navigables de France (VNF) met temporairement à la disposition de la commune, une partie du domaine public fluvial concernant la maison éclusière de Castelnaud afin de créer un espace multi activités touristiques.

Cette convention entre VNF et Castelnaud d'Estretfonds permettra de lancer un appel à projet, dans les meilleurs délais, afin d'y créer un espace multi activités servant à la fois les habitants de Castelnaud et les usagers du canal.

La convention accordée à titre précaire et révocable est consentie pour une durée de 10 ans jusqu'au 30/12/2033.

Il est prévu une redevance de 3 369.16 euros par an à compter du 12/02/2024. Cette redevance est indexée sur la base de l'IRL, chaque année, au 1er janvier.

MME SEGALA précise que cette maison pourra servir également de lieu d'exposition.

MME La Maire : il y a beaucoup d'idées à travailler. Ce sera fait cette année et c'est pourquoi je vous propose de signer cette convention.

M. MARTY : est-ce qu'on aura la possibilité de relouer ?

MME La Maire : on aura la possibilité de lancer un appel à projet et de le louer à un privé pour des locations de vélos ou autres et cela au prix que l'on souhaite.

On peut aussi la proposer au Conseil Département pour voir s'ils ont des projets liés au tourisme le long du canal.

Il y a plein de projets à travailler, tout ça est à réfléchir.

MME DIU : c'est reconductible ?

MME La Maire : oui.

A l'unanimité le conseil autorise la Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial.

### **10 Identification des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable**

Présentation par M. BRUN

Considérant que les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables présentent un potentiel permettant d'accélérer la production d'énergies renouvelables pour atteindre, à terme, les objectifs de la politique énergétique nationale et les objectifs de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) ;

Considérant que les zones d'accélération contribuent à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation de l'approvisionnement énergétique ;

Considérant que ces zones sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables pour les intérêts tenant à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi qu'à la commodité du voisinage, la santé, sécurité, salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation

économique des sols naturels, agricoles ou forestiers, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ;

Considérant que ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;

Considérant que, à l'exception des procédés de production en toiture, ces zones ne peuvent être comprises dans les parcs nationaux et les réserves naturelles ni, lorsqu'elles concernent le déploiement d'installations éoliennes, dans les sites classés dans la catégorie de zone de protection spéciale ou de zone spéciale de conservation des chiroptères au sein du réseau Natura 2000, ni dans les zones couvertes par des dispositions de protection conduisant à une interdiction des installations d'énergies renouvelables, ni dans les zones à enjeux majeurs identifiées sur la base d'éléments de connaissance territorialisés ;

Considérant que ces zones sont identifiées en tenant compte de l'inventaire relatif aux zones d'activité économique afin de valoriser les zones d'activité économique présentant un potentiel pour le développement des énergies renouvelables ;

Considérant que dans le périmètre des aires protégées et des grands sites de France, les communes identifient ces zones d'accélération après avis du gestionnaire. Lorsque les communes sont intégrées en totalité ou en partie dans le périmètre de classement d'un parc naturel régional, l'identification des zones d'accélération est réalisée en concertation avec le syndicat mixte gestionnaire du parc pour ce qui concerne les zones situées en son sein ;

Considérant que les communes identifient des zones d'accélération par délibération du conseil municipal après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement précisées en annexe de la présente délibération, qu'elles transmettent au référent préfectoral, à l'EPCI dont elles sont membres et le cas échéant, à l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la définition des zones d'accélération est actualisée au moins à chaque révision de la PPE.

Le conseil municipal est informé que :

Les zones d'accélération permettent d'accélérer et de faciliter l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Les projets d'énergies renouvelables situés au sein de zones d'accélération bénéficieront d'une meilleure acceptabilité sociale, d'une réduction des délais d'instruction, de dispositifs financiers et d'une accélération de leur implantation à travers la possibilité d'intégration de zones d'accélération au sein des documents d'urbanisme avec la procédure de modification simplifiée.

Quatre zones d'accélération sont identifiées à ce jour :

| ZAENR   | Type d'ENR<br>(PV au sol / PV toiture / Éolien /<br>Méthanisation / Réseau de chaleur) | Surface en Ha        |
|---------|--|----------------------|
| ZAENR 1 | PV TOITURES  | Sur toute la commune |
| ZAENR 2 | PV AU SOL  | 244                  |
| ZAENR 3 | PV OMBRIÈRES   | 232                  |
| ZAENR 4 | GÉOTHERMIE   | 17.8                 |

MME BINET : pour le château d'eau qu'est-ce que vous entendez par PV au sol ?

M. BRUN : ce sont des panneaux photovoltaïques posés au sol. Franchement je ne sais pas comment Réseau 31 va pouvoir faire à cet endroit. Il a fait sa demande pour toutes ses propriétés foncières.

MME BINET : il va y avoir beaucoup d'opposition à cet endroit. Les voisins ne seront pas d'accord.

M. BRUN : je ne vois pas comment ils vont étendre beaucoup de photovoltaïques à cet endroit, ce sera très ciblé.

M LÉPÉE : on vient mettre ça au milieu d'habitations.

M. BRUN : je pense qu'il faut dédramatiser là-dessus car il y a des châteaux d'eau et le paysage en prend déjà un coup.

MME MARCONIS : est-ce qu'on a déjà une idée par rapport à aujourd'hui où est-ce qu'on en met ?

M. BRUN : non

MME MARCONIS : j'ai été à une réunion et on parlait d'hydraulique à Castelnaud sur le canal.

M. BRUN : non j'étais également à la même réunion où j'ai répondu ce n'est pas à Castelnaud mais à St-Rustice. C'est la turbine qu'il y a sur le canal à St-Rustice.

M CASSAGNE : je vais répondre à cette question des ZAENR, l'idée c'est de faire l'inventaire des surfaces que chaque commune va présenter et il y aura 6 mois pour valider ces sites. Normalement en septembre on devrait avoir une idée des territoires qui seront validés et qui passeraient en CDPNAF pour avoir l'autorisation de mettre des panneaux au sol.

Après en avoir délibéré, le conseil, DÉCIDE

De prendre en compte le bilan de la concertation tel que prévu dans la délibération du 13 novembre 2023.

D'identifier et arrêter 4 zones d'accélération d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables telles que jointes en annexe à la présente délibération et recensées dans le tableau ci-dessus.

D'autoriser madame la Maire à transmettre ces propositions au référent préfectoral.

Mmes BINET Pascale, DIU Sandrine et M. LÉPÉE Guillaume votent contre

## **DOMAINE**

### **11 Bail commercial pour le restaurant JB'S CORNER**

Présentation par madame la Maire

La commune étant propriétaire, au sein de son domaine privé, d'un immeuble situé au 8 Grande rue, a mis en œuvre un appel à candidatures portant sur la location commerciale dudit immeuble aux fins d'exploitation, après aménagement, d'une activité de brasserie-restaurant.

Le bail commercial qui sera conclu avec la société JB'S CORNER porte sur le bien cadastré A 277 d'une surface de 145 m<sup>2</sup> qui comprend un local commercial au rez-de-chaussée et un appartement situé à l'étage, accessible uniquement par le local commercial, et de combles non aménagés au deuxième étage. Des travaux pour partie à la charge du bailleur et pour partie à la charge du preneur permettront de transformer ce bâtiment pour l'exploitation d'une activité de brasserie restaurant.

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières qui commenceront à courir au jour de la livraison des locaux.

Le bail est consenti moyennant un loyer annuel de 30 000€. Toutefois, à titre de participation aux travaux importants devant être réalisés par le preneur dans les lieux loués nus, la commune lui consent une franchise de loyer pour les mois de mars à août de l'année 2024.

MME MARCONIS : moi j'ai regardé ce que ça avait coûté à la commune mais je n'ai pas trouvé l'achat.

M. VERDEAU-BORNE : je n'ai pas les chiffres là complets, mais je peux te les donner de tête. On est sur un budget aux alentours de 450 000 euros et le montant du loyer a été établi sur la base de 2 éléments : un sur le marché de la location à Castelnaud et on est plutôt sur une tranche haute et l'autre sur le montant de l'opération. On est sur un retour sur investissement de 20 ans. On doit animer le centre-ville et on n'a pas de foncier en centre-ville. On va essayer d'intervenir de manière assez forte pour remettre de la vie en centre-ville.

MME MARCONIS : sur le fond je suis d'accord mais j'ai peur qu'il « fonde les plombs ». C'est un restaurant un peu pour les jeunes. J'ai quelques craintes.

M. VERNEAU-BORNE : non c'est une brasserie, ce sont des jeunes qui s'installent et oui, il y aura des hamburgers mais aussi des salades, des poissons... le hamburger aujourd'hui est le plat le plus mangé en France après la pizza. On aurait pu avoir les mêmes craintes pour la guinguette et ça marche très fort.

Il y a aussi la clientèle Eurocentre qui est très importante et on voulait un restaurant qui est ouvert le soir. Il sera ouvert le soir du jeudi au samedi et est aussi ouvert à d'autres propositions.

MME La Maire : je profite de ce sujet pour rappeler l'invitation de mercredi soir et la présentation du diagnostic sur le commerce et la revitalisation de notre centre fait par le bureau d'études AID.

Adopté à l'unanimité

## COMMANDE PUBLIQUE

### 12 Groupement de commande – granulés bois

Présentation par M.FORTIER

Considérant que la commune est membre du groupement de commandes coordonnés par la commune de la SALVETAT BELMONTET pour la fourniture de granulés bois.

Considérant que l'article 10 de la convention constitutive du groupement précise que Le coordonnateur pourra être indemnisé, des frais afférents au fonctionnement du groupement, à la passation et à l'exécution des marchés. Le coordonnateur arrête par convention les conditions d'indemnisation de ses frais chaque année.

Il est demandé au conseil municipal, d'autorise madame la Maire

- à signer la convention d'organisation et de répartition des frais communs

- à verser une participation de trente-deux euros et onze centimes (32,11 €) au titre des frais engagés pour le marché de fourniture de granulés bois.

Adopté à l'unanimité

### 13 Marchés publics de travaux – restructuration et extension de la mairie – avenants

Présentation par M. FORTIER

S'agissant des travaux de restructuration et d'extension de la Mairie, le conseil municipal approuve à l'unanimité les avenants ci-dessous :

#### Avenants marchés travaux mairie CM 8 février 2024

| LOT                              | Entreprises | Montant HT marché initial | Modifications  | Réf devis | Montant HT |          | N° Avenant | Total Général des avenants HT | % du marché initial | Montant Total Final HT |
|----------------------------------|-------------|---------------------------|--|-----------|------------|----------|------------|-------------------------------|---------------------|------------------------|
|                                  |             |                           |  |           | Détail     | Total    |            |                               |                     |                        |
| N° 03<br>CHARPENTE<br>COUVERTURE | GALLAY      | 214 566,80                | Renforcement charpente pour plafond coupe feu aile est | 24101     | 4 448,00 € | 6 504,00 | 3          | 7 315,20                      | 3,4%                | 221 882,00             |
|                                  |             |                           | Sablière + voliges sous toiture porche                 | 24100     | 2 056,00 € |          |            |                               |                     |                        |

**Total Avenants CM 8 février 2024** 6 504,00 0,25%

**Total Global des avenants** 53 552,32 2,0%

## 15 Marchés publics de travaux – restructuration de l'ancienne boulangerie – avenants

Présentation par M. VERDEAU-BORNE

S'agissant des travaux de réhabilitation de l'ancienne boulangerie, le conseil municipal approuve à l'unanimité les avenants ci-dessous :

| Mairie de Castelnau d'Estretfonds (31)                             |                     | BILAN FINANCIER     |                    | DET          |                      | 14/12/2023                            | 19/01/2024          |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Rénovation d'un immeuble - Restaurant JB's                         |                     |                     |                    |              |                      | TTC                                   | TTC                 |
| LOT - ENTREPRISE   | ESTIMATION HT       | MARCHE              | A RETENIR          | %            | REF DEVIS            | STATUT                                |                     |
| HESTIA   | 75 950,00 €         | 66 221,50 €         | 4 980,00 €         | 7,5%         |                      |                                       |                     |
| Poutre IPN complémentaire suite démolition                         |                     |                     | 3 180,00 €         |              | DE 001184            | Aléas chantier                        | 3 816,00 €          |
| création et fourniture logette Enedis                              |                     |                     | 800,00 €           |              | hors fourniture      | demande complémentaire utilisateur    | 960,00 €            |
| Traitement des avants toits  |                     |                     | 1 000,00 €         |              |                      | demande MOA                           | 1 200,00 €          |
| <b>02-CHARPENTE COUVERTURE</b>                                     |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| BLICK FRERES   | 8 920,00 €          | 11 115,00 €         | 1 745,07 €         | 15,7%        |                      |                                       |                     |
| chèvêtre et sortie toiture pour hotte                              |                     |                     | 1 745,07 €         |              | D 0017 du 12/12/2023 | demande complémentaire Utilisateur    | 2 094,08 €          |
| <b>03-MENUISERIES EXTERIEURES BOIS</b>                             |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| ETS GEMIN  | 30 500,00 €         | 39 205,00 €         | 3 660,00 €         | -9,3%        |                      |                                       |                     |
| moins value sur marché   |                     |                     | - 3 660,00 €       |              |                      |                                       | - 4 392,00 €        |
| <b>04-MENUISERIES INTERIEURE</b>                                   |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| ETS GEMIN  | 9 490,00 €          | 10 470,00 €         | 3 246,00 €         | 31,0%        |                      |                                       | 3 895,20 €          |
| fourniture porte local tech. N2                                    |                     |                     | 458,00 €           |              |                      | demande Bureau de Contrôle            |                     |
| grade coorps comble N2   |                     |                     | 930,00 €           |              |                      | demande Bureau de Contrôle            |                     |
| moins value sur marché   |                     |                     | - 242,00 €         |              |                      | aléas chantier                        |                     |
| renfort poteau escalier  |                     |                     | 660,00 €           |              |                      | aléas chantier                        |                     |
| reprise parquet chambre 01   |                     |                     | 1 440,00 €         |              |                      | demande complémentaire Utilisateur    |                     |
| <b>05-PLATERIE FAUX PLAFOND</b>                                    |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| NET SOLS   | 38 270,00 €         | 30 004,00 €         | 9 187,30 €         | 30,62%       |                      |                                       |                     |
| Placo et doublage cuisine hors faïence                             |                     |                     | 2 935,00 €         |              | DE2310071            | demande complémentaire MOA            | 3 522,00 €          |
| Gainé Promat CF 1h pour hotte cuisine                              |                     |                     | 2 436,67 €         |              | DE2310071            | demande complémentaire Utilisateur    | 2 924,00 €          |
| Ragréage et sols Apt   |                     |                     | 3 815,63 €         |              | DE2310071            | demande complémentaire Utilisateur    | 4 578,76 €          |
| création local technique comble N2 & modification sol N1 // neutre |                     |                     | - €                |              |                      | demande Bureau de Contrôle            | - €                 |
| <b>06-SOLS SOUPLES PEINTURE</b>                                    |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| NET SOLS   | 10 490,00 €         | 6 380,00 €          | 10 516,00 €        | 164,8%       |                      |                                       |                     |
| Mise en peinture de tous le chantier dito PSE                      |                     |                     | 10 516,00 €        |              | PSE marché           | demande complémentaire Utilisateur    | 12 619,20 €         |
| Traitement des avants toits // 1000 € HT                           |                     |                     |                    |              |                      | non retenu                            |                     |
| <b>07-SOLS DUR FAÏENCE</b>   |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| NET SOLS   | 4 564,00 €          | 3 007,00 €          | - €                | 0,0%         |                      |                                       |                     |
| <b>08-ELECTRICITE</b>  |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| ER ELEC  | 25 000,00 €         | 19 804,36 €         | 1 546,11 €         | 7,8%         |                      |                                       |                     |
| complément alim cuisine et blocs secours                           |                     |                     | 1 546,11 €         |              |                      | demande complémentaire Utilisateur    | 1 855,33 €          |
| modification armoires et creation second tarif bleu // neutre      |                     |                     | - €                |              |                      | demande complémentaire Utilisateur    |                     |
| <b>09-PLOMBERIE CVC</b>  |                     |                     |                    |              |                      |                                       |                     |
| AJS  | 34 000,00 €         | 40 545,28 €         | 1 313,87 €         | 3,2%         |                      |                                       |                     |
| raccordement hotte logement  |                     |                     | 210,25 €           |              | DE23707              | demande complémentaire Utilisateur    | 252,30 €            |
| modification traitement d'air                                      |                     |                     |                    |              | DE26695              | ne pas retenir / OK avec foisonnement |                     |
| modification alim EC EF et évacuation HTA (haute température)      |                     |                     | 1 103,62 €         |              |                      | demande complémentaire Utilisateur    | 1 324,34 €          |
| <b>TOTAL (HT)</b>  | <b>237 184,00 €</b> | <b>226 752,14 €</b> | <b>28 874,35 €</b> | <b>12,7%</b> |                      |                                       | <b>29 806,34 €</b>  |
| <b>TOTAL MARCHE</b>  |                     | <b>#REF!</b>        |                    |              |                      |                                       |                     |
| <b>ECART SUR MARCHE</b>  |                     | <b>#REF!</b>        |                    |              |                      |                                       |                     |
| <b>TOTAL MARCHE + TS + TM</b>                                      |                     | <b>255 626,49 €</b> |                    |              |                      |                                       | <b>306 751,79 €</b> |
|  |                     |                     |                    |              |                      |                                       | <b>311 594,66 €</b> |

## ENSEIGNEMENT

### 16 Renouvellement de la convention annuelle Vacances -Loisirs

Présentation par M. MARTY

La Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Garonne verse une participation financière aux organismes déclarés auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale qui accueillent des enfants des familles allocataires aux revenus les plus modestes lors des vacances scolaires.

La signature de la convention Vacances-Loisirs 2024 permettra donc de favoriser l'accès au service d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement organisé durant les vacances scolaires, et même de l'élargir pour les enfants en situation de handicap, conformément aux objectifs définis par le Projet Éducatif Territorial.

À titre d'indication, le montant total des aides appliquées en 2022 a atteint 1435 € et a concerné 29 enfants dont 10 en situation de handicap.

La convention en cours arrivait à terme le 31 décembre 2023, il convient de

demander au Conseil municipal d'autoriser madame La Maire à signer la convention Vacances-Loisirs 2024.

Cette nouvelle convention maintient le quotient familial plafond du dispositif à 800 € et des montants d'aides calculés ainsi :

L'organisme de vacances ou de loisirs s'engage, par ailleurs à appliquer le principe de progressivité des réductions journalières accordées aux familles en tenant compte des 2 éléments suivants :

- de la zone d'implantation de la structure sur lequel l'enfant est inscrit (Zone 1 ou Zone 2) et non du lieu de résidence de la famille,
- du quotient familial de la famille du mois de janvier de l'exercice n-1 pour les vacances d'hiver, de l'exercice en cours pour les autres périodes (consultable sur CDAP).

| QF en euros                                |  | 0 - 400€ | 401 -600€ | 601€-800€ | > 800€ |
|--|--|----------|-----------|-----------|--------|
| Montant des réductions CVL par jour Zone 1 | Par jour                               | 7        | 6         | 5         | 0      |
|  | par demi-journée (Handicap uniquement) | 3.5      | 3         | 2.5       | 0      |
| Montant des Réductions CVL Zone 2          | Par jour                               | 5        | 4         | 3         | 0      |
|  | par demi-journée (Handicap uniquement) | 2.5      | 2         | 1.5       | 0      |

Ces barèmes de réductions sont applicables pour les séjours accessoires à l'accueil de loisirs d'une durée de 5 jours maximum et les séjours courts d'une durée de 4 jours maximum.

Adopté à l'unanimité

## QUESTIONS DIVERSES

MME La Maire informe le conseil municipal que la commune a candidaté à l'accueil d'un lycée.

MME La Maire apporte des précisions à son arrêté de fermeture du complexe sportif. La dalle au bas de l'escalier ayant travaillé au-delà du seuil de tolérance, pour ne prendre aucun risque le gymnase a été fermé au public et l'assurance décennale de l'entreprise a été saisie. Le cabinet d'architectes est passé dès le lendemain avec l'entreprise. Nous avons reçu un mail du bureau d'études et il apparait bien que cette dalle a bougé et son rapprochement des vitres pouvait s'avérer très dangereux. Un expert a été missionné par l'assurance qui viendra le 26 février pour voir ce qu'il en est et ce qui pourrait être fait pour réintégrer le gymnase. Est-ce qu'il y aura une mise en sécurité d'une partie possible ou pas, pour qu'on puisse permettre la réouverture partielle ou totale. Pour l'instant nous n'en savons rien.

M. FORTIER apporte des précisions techniques sur la dalle qui ne concerne qu'une toute petite partie du gymnase (7.40 \* 3 m). Le gymnase fait 3000 m<sup>2</sup>. Qu'il y ait un travail dans le temps c'est normal mais là on est en dehors des normes admissibles. Comme madame la Maire l'a indiqué le risque est que la dalle fasse pression sur la baie vitrée qui peut exploser.

MME La Maire : de nombreuses associations ont été relogées, certaines dans les communes voisines. On sait qu'elles sont en difficulté mais tout sera fait pour trouver des solutions. On doit attendre que l'expert soit passé.

MME BINET : pourquoi les pistes cyclables ne sont pas nettoyées ?

MME La Maire : elles sont nettoyées régulièrement mais lorsqu'il y a un coup de vent elles peuvent ne pas l'être immédiatement. Leur nettoyage est fait par la communauté de communes et aujourd'hui nous avons la chance d'avoir sur la commune un service qui le fait à ma demande et complète le travail effectué par l'intercommunalité.

MME BINET : route de Bouloc il y a eu 3 accidents. Qu'est-ce que vous allez faire ? Est-ce que les fossés vont être busés ?

MME La Maire : justement nous avons une réunion avec Michel et Olivier à laquelle nous avons travaillé en prenant en compte les photos envoyées par Sandrine. Les accidents ont eu lieu pendant que la départementale 820 était fermée par les barrages des agriculteurs et de nombreux automobilistes passaient par cette route de Bouloc.

Il y a un côté qui s'est complètement affaissé et est parti dans le fossé. On va regarder ce qui peut être fait. Pour rappel c'est une route départementale et non communale. On passe beaucoup de temps et d'argent à essayer de casser la vitesse, que ce soit par des plateaux traversants, des feux, des chicanes.

MME MARCONIS : une organisation syndicale nous a alertés sur les horaires d'ouverture de la gare. Le guichet serait fermé et pour avoir un agent il faudra prendre rendez-vous. Avec l'augmentation du cadencement on peut penser qu'il va y avoir une augmentation des usagers, on a aussi une augmentation de la démographie dans le territoire et on a de nombreux usagers qui vont être en difficulté à devoir prendre rendez-vous pour acheter des billets. Je crois qu'il serait bon que l'on puisse faire une recommandation à la SNCF concernant l'ouverture de cette gare.

M. BRUN : on a effectivement été sollicités depuis quelques mois par cette organisation syndicale. Depuis, j'ai rencontré le directeur des lignes Toulouse Nord qui m'a assuré que la fermeture concerne uniquement le mercredi après-midi. Tous les autres jours cela fonctionne normalement et effectivement le mercredi après-midi l'agent présent en gare de Castelnau devra aller prêter main forte à la gare de Toulouse.

MME MARCONIS : est-ce qu'on peut faire une réponse à l'organisation syndicale, car s'ils sont venus vers moi c'est qu'ils n'ont pas eu de réponse.

MME La Maire : oui on va faire une réponse.

La Maire

Le Secrétaire de séance

**Sandrine SIGAL**

**Sébastien VERDEAU-BORNE**