

## Procès-verbal de la séance du mercredi 21 Juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le mercredi vingt-un juin à vingt heures trente, le Conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude REILHES, Maire.

Présents : M. Claude REILHES, Mme Sandrine NARDI, Mme Ninoslava BOZOVIC, Mme Stéphanie GRENARD, Mme Maryse TEQUI, M. MIRATON Didier

Absent : M. Sébastien LANGE  
M. Damien WEISSE  
M. Christophe BOYER  
M. Stéphane ROUX

Secrétaire de séance : Ninoslava BOZOVIC



### Ordre du jour :

- Délibération pour acquisition de la parcelle ZI 18 et ZI 20, 816 route d'Esclauzolles par préemption urbaine
- Délibération pour acceptation du plan financier pour cette acquisition
- Questions Diverses

M. le Maire demande le rajout de 2 délibérations à l'ordre du jour.  
Le conseil municipal accepte.

### ➤ **ACQUISITION DE LA PARCELLE ZI 18 et ZI 20, 816 ROUTE D'ESCLAUZOLLES PAR PREEMPTION URBAINE**

Monsieur Le Maire informe que pour l'acquisition des parcelles ZI 18 et ZI 20, la commune a dû demander l'avis de la communauté de communes Sor et Agout qui est porteuse de la compétence pour instruire les DIA, préemptions urbaines.

Nous avons reçu le 16 juin 2023, la décision de CCSA.

La délibération du président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout en date du 15 juin 2023, décide que le conseil municipal de la commune de MAURENS SCOPONT reçoit délégation de fonctions à exercer le droit de préemption, concernant la vente par son propriétaire, M. VIEU Christian pour le bien situé sur la commune de MAURENS SCOPONT, cadastré Section ZI18 et ZI20.

Considérant que la commune doit acquérir ces terrains (cette propriété), emplacement réservé du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n°MAU21 sous la dénomination « bande réservée pour ouvrage » ;

Considérant que la commune de MAURENS SCOPONT est située dans le périmètre AFAF avec exclusion d'emprise créé lors du projet de construction de l'autoroute A69, nécessitant alors la création de stock foncier pour proposer des terrains constructibles aux personnes dont l'habitation est touchée par l'emprise sur les communes de MAURENS SCOPONT ; CAMBON LES LAVAUUR et VILLENEUVE ;

Considérant que le projet consisterait au réaménagement de logements sociaux dans l'ancienne ferme afin de proposer des logements pour les locataires expropriés par l'Autoroute A69;  
 Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire demande donc au conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition de ces 2 parcelles par voie de préemption :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- DEMANDE à M. le Maire de faire valoir notre préemption urbaine sur la parcelle ZI 18 et ZI 20,
- ACCEPTE d'acquérir les deux parcelles sis 816 route d'Esclauzolles,
- DONNE à M. le Maire tout pouvoir pour instruire et signer tout document pour réaliser l'acquisition
- DEMANDE de prévoir une demande de financement pour ce projet qui sera inscrit au budget 2023

## ➤ **ACCEPTATION DU PRET DU CREDIT AGRICOLE POUR LE FINANCEMENT DU PROJET : Taux fixe**

Vu le budget de la commune de Maurens-Scopont, voté et approuvé par le conseil municipal le 03/04/2023 et visé par l'autorité administrative le 06 avril 2023

Après délibération, décide :

ARTICLE 1er :

La commune de Maurens-Scopont contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt

ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt

- Objet : Acquisition maison habitation et réserve foncière
- Montant : 150 000 € (cent cinquante mille euros)
- Durée de l'amortissement : .20. ans
- Taux : 4.38 % fixe
- Périodicité : trimestrielle,
- Type d'échéance : constante
- Frais de dossier : 200€

Déblocage : Déblocage total obligatoire dans les 4 mois qui suivent la date d'édition du contrat

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

ARTICLE 4 : La commune de Maurens-Scopont s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

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

➤ **ACCEPTATION DU PRET DU CREDIT AGRICOLE POUR LE FINANCEMENT DU PROJET : Partie à Taux variable NON-CAPE**

Vu le budget de la commune de Maurens-Scopont, voté et approuvé par le conseil municipal le 03/04/2023 et visé par l'autorité administrative le 06 avril 2023

Après délibération, décide :

ARTICLE 1<sup>er</sup> :

La commune de Maurens-Scopont contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt.

ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt

- **Objet : Acquisition maison habitation et réserve foncière**
- **Montant : 50 000 € (cinquante mille euros)**
- **Durée de l'amortissement : 10 ans**
- **Taux : 4.930 % variable NON-CAPE**
- **Périodicité : trimestrielle,**
- **Taux d'intérêt variable à révision trimestrielle :**  
     **Euribor 3 mois instantané + marge de 1.32%, soit 3.61% au jour de la proposition, en cas d'index négatif il sera réputé égal à zéro.**
- **Frais de dossier : 150€**
- **Débloccage : débloccage total obligatoire dans les 4 mois suivants la date d'édition du contrat.**

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

ARTICLE 4 : La commune de Maurens-Scopont s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

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

➤ **DELIBERATION DECIDANT D'ACQUERIR UN BIEN SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° DIA 081 162 23 U0001, reçue le 06 mai 2023 par RAR N° 1A 195 686 5469 3, adressée par maître SCP de LEOTOING et ZUCCON, notaire à Puylaurens, en vue de la cession moyennant le prix de 200 000 €, d'une propriété sise à Maurens-Scopont, cadastrée section ZI 18 et ZI 20, 816 Route d'Esclauzolles, d'une superficie totale de 94 a, appartenant à Monsieur VIEU,

Considérant que la compétence a été donnée à l'intercommunalité de Sor et Agout,  
 Considérant que la commune de Maurens-Scopont a fait inscrire sur le PLUi, une bande réservée pour ouvrage (MAU21) le long des 2 parcelles,

M. le Maire souhaite préempter ce bien.

Avec ces parcelles, la commune aurait pour projet des habitations à loyers modérés.

Cela permettrait aussi de répondre à la demande de logement due à la compensation pour l'autoroute car elle va se trouver dans un périmètre de 200 mètres.

Le conseil Municipal décide à l'unanimité,  
 -de préempter pour ce bien,

- de demander à la communauté de communes Sor et Agout d'accepter notre demande de préemption
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document nécessaire à l'avancement du projet.

### ➤ **ANNULATION D'UNE DENOMINATION D'UNE VOIE COMMUNALE**

M. le Maire informe que lors de la nomination des voies de la commune pour l'adressage nous avons nommé la voie communale N°18, Impasse de Geert STEUPERAERT ou l'entreprise CEPHEID est domiciliée sur un terrain nommé au niveau cadastral « VIRA SOLELH.

L'entreprise CEPHEID est une entreprise internationale chargée de la distribution et de la formation des personnels pour l'Europe, l'Asie et l'Afrique (les tests PCR.).

Cette entreprise nous informe de l'extrême difficulté pour elle de faire le changement d'adresse compte tenu que cela s'adresse à plusieurs milliers de leurs clients ainsi que le changement statutaire et fiscal.

M. le Maire demande au conseil de l'autoriser à annuler cette dénomination de voie pour la VC18 et pour plus de cohérence avec les références historiques, nous attribuerions la dénomination « Allée Vira Solelh » pour l'entreprise CEPHEID.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- ACCEPTE cette annulation d'appellation d'Impasse de Geert Steuperaert »
- DEMANDE la création d'une nouvelle dénomination « Allée Vira Solelh pour l'entreprise CEPHEID qui sera au 277
- DEMANDE à M. Le Maire de faire le nécessaire pour en informer les services concernés

### ➤ **DECLASSEMENT DE LA VC N°17 « Les CROZES »**

M. Le Maire expose :

Vu l'article L14-3 et suivants du code de la voirie routière,

Vu que les délibérations concernant le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Considérant que la voie communale N°17 est coupée par le tracé de l'autoroute.

N'ayant plus fonction de voie d'accès public, le maire demande à déclasser cette voie communale en voie rurale.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Autorise le déclassement de la voie communale n° 17
- Autorise le Maire à faire toutes les démarches nécessaires

### ➤ **QUESTIONS DIVERSES**

#### PROJET PLANTATION

Dans le cadre du projet « enfouissement de la Fibre », nous allons réaliser des tranchées.

Profitant de cette opportunité, la commune décide de placer un tuyau pour réaliser de l'irrigation goutte à goutte, le long de l'Impasse d'Al Coq où est prévu de réaliser la plantation d'arbres et de haies et ainsi faciliter leurs implantations.

Il en sera fait de même le long de la route du Pin Parasol à partir de celui-ci jusqu'au lieudit En Barthou.

Signatures :

WEÏSSE Damien	Absent	BOZOVIC Ninoslava	
LANGE Sébastien	Absent	GRENARD Stéphanie	
MIRATON Didier		NARDI Sandrine	
TEQUI Maryse		REILHES Claude	
ROUX Stéphane	Absent	BOYER Christophe	Excusé