

Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 13 MARS 2025**

Daniel RUFFAT ouvre la séance à 20h00

- **Présent(e)s** : Muriel AUDIBERT, Gisèle BAHURLET, Pierre BODIN, Didier CAZENEUVE, Laurent CHARTOUNI, Anthony DELMAS, Sébastien DESFARGES, Florian ESCRIEUT, Audrey FABRE, Aimène HACHANI, Gérard LAVIGNE, Nathalie MALIRAT, Thierry MARCHAND, Aline PERQUE CABANIS, Isabelle REUSSER, Daniel RUFFAT, Michèle TOUZELET, Sandrine VALETTE
- **Excusée avec pouvoir** : Mélanie ROGE MATYKA (pouvoir à Gisèle BAHURLET)
- **Secrétaire de séance** : Florian ESCRIEUT
- **Présent - Secrétariat de mairie** : Lakhdar BENSİKADDOUR

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 19 décembre 2024
2. Budget Principal
 - Approbation du compte de gestion 2024
 - Vote du compte administratif 2024
 - Compte de gestion 2024 – affectation du résultat de fonctionnement 2024
3. Budget Annexe d'Assainissement
 - Approbation du compte de gestion 2024
 - Vote du compte administratif 2024
 - Compte de gestion 2024 – affectation du résultat de fonctionnement 2024
4. Réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Demande de subvention à l'Agence de l'Eau Adour Garonne et au Département de la Haute-Garonne
5. PETR du Pays Lauragais : Convention d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie
6. SIPOM de Revel Contrat de collecte des déchets ménagers et assimilés issus d'une activité professionnelle – Redevance spéciale – Annule et remplace délibération n°54/2024
7. Secrétariat de mairie : Acquisition d'un copieur multifonction.
8. Secrétariat de mairie : Acquisition de six postes informatiques.
9. Bâtiment communal : Acquisition d'une chaudière au gaz à l'école de musique.
10. Bâtiment communal : Acquisition de système de pompe à chaleur AIR/AIR à la médiathèque municipale.
11. Equipements de défense extérieure contre le risque incendie (DECI) : mise en place d'une borne incendie secteur VIANEY.
Demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR 2025. Nouveau plan de financement.
12. Opération de construction de logements sociaux sur la parcelle ZD n°396 – Désignation du bailleur ALTEAL pour tiers acquéreur.
13. Questions diverses.

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 19 décembre 2024

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

2. Budget Principal

- Approbation du compte de gestion 2024

Monsieur Guilhem BRUYERE, en tant que comptable public du Service de Gestion Comptable de REVEL dont dépend la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE, a dressé le Compte de Gestion pour l'année 2024.

Le compte de gestion retrace toutes les opérations budgétaires et non budgétaires effectuées au titre de la gestion de l'exercice 2024.

Au niveau des opérations strictement budgétaires, le compte de gestion reprend le résultat des exercices précédents ainsi que tous les titre émis et tous les mandats de paiements ordonnancés sur l'exercice.

La synthèse ci-dessous affiche les résultats budgétaires de l'exercice 2024.

COMPTE ADMINISTRATIF 2024 DE LA COMMUNE

FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
Dépenses	2 291 015,66 €	Dépenses	822 701,90 €
Recettes	2 462 670,33 €	Recettes	1 113 569,40 €
Résultat de l'exercice	171 654,67 €	Résultat de l'exercice	290 867,50 €
Report N-1	497 857,08 €	Report N-1	-111 269,31 €

Résultat budgétaire avant restes à réaliser	179 598,19 €
Restes à réaliser (recettes – dépenses)	- 248 956,00 €

Résultat budgétaire	600 153,94 €	Résultat budgétaire après reste à réaliser	- 69 357,81 €
---------------------	--------------	--	---------------

Monsieur Thierry MARCHAND, Adjoint en charge des finances, précise que les résultats de ce compte de gestion sont en concordance avec le Compte Administratif de l'exercice 2024 qui est soumis au cours de cette même séance.

Suite à cet exposé et après avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice 2024, le conseil municipal décide à la majorité :

Pour : 15, Contre : 0, Abstention : 4

- D'approuver le Compte de Gestion 2024 du budget principal dressé par le comptable public du service de Gestion Comptable de REVEL,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le Compte de Gestion 2024 du budget principal.

Vote du compte administratif 2024

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que l'adoption d'un acte budgétaire est obligatoirement constituée d'une délibération de l'assemblée délibérante et d'une maquette budgétaire.

Monsieur Thierry MARCHAND Adjoint aux Finances propose d'examiner le compte administratif 2024 du budget principal, afin de procéder à l'approbation du compte administratif dressé par l'ordonnateur dont les éléments généraux sont les suivants :

COMPTE ADMINISTRATIF 2024 DE LA COMMUNE

<i>FONCTIONNEMENT</i>		<i>INVESTISSEMENT</i>	
<i>Dépenses</i>	<i>2 291 015,66 €</i>	<i>Dépenses</i>	<i>822 701,90 €</i>
<i>Recettes</i>	<i>2 462 670,33 €</i>	<i>Recettes</i>	<i>1 113 569,40 €</i>
<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>171 654,67 €</i>	<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>291 867,50 €</i>
<i>Report N-1</i>	<i>497 857,08 €</i>	<i>Report N-1</i>	<i>-111 269,31 €</i>

<i>Résultat budgétaire avant restes à réaliser</i>	<i>179 598,19 €</i>
<i>Restes à réaliser (recettes – dépenses)</i>	<i>- 248 956,00 €</i>

<i>Résultat budgétaire</i>	<i>600 153,94 €</i>	<i>Résultat budgétaire après reste à réaliser</i>	<i>- 69 357,81 €</i>
----------------------------	---------------------	---	----------------------

Ces éléments sont en concordance avec le compte de gestion dressé par le Comptable Public.

Vu la présentation en Commission Finances réunie le 05/03/2025.

Vu la présentation du compte administratif 2024 dans la séance du 13/03/2025.

Sébastien DESFARGES : « Quel est l'objet de l'emprunt vu qu'il y a des excédents, de plus la conjoncture n'étant pas favorable ? Pourquoi ne pas avoir profité de la conjoncture qui était plus favorable en 2017 ? »

Thierry MARCHAND : « Il s'agit de couvrir des investissements de long terme. Dans notre cas pour couvrir l'investissement de la réhabilitation et extension de l'ancien atelier municipal en salles d'activités. Les taux étant tout de même en dessous des 3,5% » Florian

ESCRIEUT : « En 2017, nous avons contracté un emprunt autour des 1%, lorsque que la conjoncture était plus favorable, à ce moment-là vous ne l'aviez pas voté. »

Après présentation du compte administratif 2024, Monsieur le Maire sort et ne prend pas part au vote.

Sous la présidence de Monsieur Thierry MARCHAND, doyen de l'assemblée, le conseil municipal est invité à se prononcer et après en avoir débattu décide à la majorité :

Pour : 14, Contre : 0, Abstention : 4

- *D'approuver le compte administratif 2024 du budget principal, les recettes et les dépenses étant réparties en chapitres conformément à la maquette budgétaire.*

- **Compte de gestion 2024 – affectation du résultat de fonctionnement 2024**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Daniel RUFFAT, Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2024, Considérant que ledit compte est exact et conforme au Compte de Gestion du Receveur, Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice .

Constatant que le Compte Administratif fait apparaître :

- *un excédent de fonctionnement cumulé de 669 511,75 €*
- *un déficit de fonctionnement cumulé de*

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit:

Pour mémoire : exécution du budget d'investissement de l'exercice 2024			
	Prévu	Réalisé	Reste à réaliser
DEPENSES	2 144 073.31	933 971.21	1 024 455.00
RECETTES	2 144 073.31	1 113 569.40	775 499.00
RESULTAT CUMULE		179 598.19	-248 956.00
BESOIN DE FINANCEMENT		-69 357.81	

AFFECTATION DE RESULTAT DE FONCTIONNEMENT AU BUDGET 2024	
A) EXCEDENT	
"- Exécution du virement à la section d'investissement (C.1068) - Euros	69 357.81
Solde disponible	
"- Affectation à l'excédent reporté (C.002 Recettes) - Euros	600 153.94
B) DEFICIT	
"- Déficit à reporter (C.002 Dépenses)	

Nombre de membres en exercice	19	Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la réception
Nombre de membres présent	18	en Préfecture le 14/03/2025
Nombres de suffrages exprimés	19	et de sa publication le 14/03/2025
Votes	19	
Contre	0	
Pour	15	
Abstention	4	
Date de convocation	28/02/2025	

3. Budget Annexe d'Assainissement

- Approbation du compte de gestion 2024

Monsieur Guilhem BRUYERE, en tant que comptable public du Service de Gestion Comptable de REVEL dont dépend la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE, a dressé le Compte de Gestion pour l'année 2024.

Le compte de gestion retrace toutes les opérations budgétaires et non budgétaires effectuées au titre de la gestion de l'exercice 2024.

Au niveau des opérations strictement budgétaires, le compte de gestion reprend le résultat des exercices précédents ainsi que tous les titre émis et tous les mandats de paiements ordonnancés sur l'exercice.

La synthèse ci-dessous affiche les résultats budgétaires de l'exercice 2024.

COMPTE ADMINISTRATIF 2024 BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

<i>EXPLOITATION</i>		<i>INVESTISSEMENT</i>	
<i>Dépenses</i>	<i>355 786,75 €</i>	<i>Dépenses</i>	<i>111 037,10 €</i>
<i>Recettes</i>	<i>375 014,70 €</i>	<i>Recettes</i>	<i>100 113,70 €</i>
<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>19 227,95 €</i>	<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>-10 923,40 €</i>
<i>Report N-1</i>	<i>635 369,34 €</i>	<i>Report N-1</i>	<i>711 131,01 €</i>

<i>Résultat budgétaire avant restes à réaliser</i>	<i>700 207,61 €</i>
--	---------------------

<i>Restes à réaliser (recettes – dépenses)</i>	<i>15 265,00 €</i>
--	--------------------

<i>Résultat budgétaire</i>	<i>654 597,29 €</i>	<i>Résultat budgétaire après reste à réaliser</i>	<i>684 942,61 €</i>
----------------------------	---------------------	---	---------------------

Monsieur Thierry MARCHAND, Adjoint en charge des finances, précise que les résultats de ce compte de gestion sont en concordance avec le Compte Administratif de l'exercice 2024 qui est soumis au cours de cette même séance.

Suite à cet exposé et après avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice 2024, le conseil municipal décide à la majorité :

Pour : 14, Contre : 0, Abstention : 5

- D'approuver le Compte de Gestion 2024 du budget annexe assainissement dressé par le comptable public du service de Gestion Comptable de REVEL,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le Compte de Gestion 2024 du budget annexe d'assainissement.

- Vote du compte administratif 2024

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que l'adoption d'un acte budgétaire est obligatoirement constituée d'une délibération de l'assemblée délibérante et d'une maquette budgétaire.

Monsieur Thierry MARCHAND Adjoint aux Finances propose d'examiner le compte administratif 2024 du budget annexe d'assainissement, afin de procéder à l'approbation du compte administratif dressé par l'ordonnateur dont les éléments généraux sont les suivants :

<i>COMPTE ADMINISTRATIF 2024 BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT</i>

<i>EXPLOITATION</i>	<i>INVESTISSEMENT</i>
---------------------	-----------------------

<i>Dépenses</i>	<i>355 786,75 €</i>	<i>Dépenses</i>	<i>111 037,10 €</i>
<i>Recettes</i>	<i>375 014,70 €</i>	<i>Recettes</i>	<i>100 113,70 €</i>

<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>19 227,95 €</i>	<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>-10 923,40 €</i>
-------------------------------	--------------------	-------------------------------	---------------------

<i>Report N-1</i>	<i>635 369,34 €</i>	<i>Report N-1</i>	<i>711 131,01 €</i>
-------------------	---------------------	-------------------	---------------------

<i>Résultat budgétaire avant restes à réaliser</i>	<i>700 207,61 €</i>
--	---------------------

<i>Restes à réaliser (recettes – dépenses)</i>	<i>15 265,00 €</i>
--	--------------------

<i>Résultat budgétaire</i>	<i>654 597,29 €</i>	<i>Résultat budgétaire après reste à réaliser</i>	<i>684 942,61 €</i>
----------------------------	---------------------	---	---------------------

Ces éléments sont en concordance avec le compte de gestion dressé par le Comptable Public.

Vu la présentation en Commission Finances réunie le 05/03/2025.

Vu la présentation du compte administratif 2024 dans la séance du 13/03/2025.

Après présentation du compte administratif 2024, Monsieur le Maire sort et ne prend pas part au vote.

Sous la présidence de Monsieur Thierry MARCHAND, doyen de l'assemblée, le conseil municipal est invité à se prononcer et après en avoir débattu décide à la majorité :

Pour : 13, Contre : 0, Abstention : 5

- D'approuver le compte administratif 2024 du budget annexe d'assainissement, les recettes et les dépenses étant réparties en chapitres conformément à la maquette budgétaire.

Compte de gestion 2024 – affectation du résultat de fonctionnement 2024

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Daniel RUFFAT, Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2024, Considérant que ledit compte est exact et conforme au Compte de Gestion du Receveur, Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice.

Constatant que le Compte Administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement cumulé de 654 597,29
- un déficit de fonctionnement cumulé de

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit:

Pour mémoire : exécution du budget d'investissement de l'exercice 2024			
	Prévu	Réalisé	Reste à réaliser
DEPENSES	926 059.01	111 037.10	15 265.00
RECETTES	926 059.01	100 113.70	0.00
RESULTAT CUMULE		-10 923.40	-15 265.00
BESOIN DE FINANCEMENT		-26 188.40	

AFFECTATION DE RESULTAT DE FONCTIONNEMENT AU BUDGET 2024	
A) EXCEDENT	
"- Exécution du virement à la section d'investissement (C.1068) - Euros	26 188.40
Solde disponible	
"- Affectation à l'excédent reporté (C.002 Recettes) - Euros	628 408.89
B) DEFICIT	
"- Déficit à reporter (C.002 Dépenses)	

Nombre de membres en exercice	19	Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la réception
Nombre de membres présent	18	en Préfecture le 14/03/2025
Nombres de suffrages exprimés	19	et de sa publication le 14 /03/2025
Votes	19	
Contre	0	
Pour	14	
Abstention	5	
Date de convocation	28/02/2025	

4. Réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Demande de subvention à l'Agence de l'Eau Adour Garonne et au Département de la Haute-Garonne.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée, que dans le cadre du futur transfert de la compétence assainissement au 1^{er} janvier 2026, la commune a souhaité s'engager dans l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement.

Cet outil stratégique doit permettre de dresser un état des lieux détaillé des infrastructures existantes, d'identifier les dysfonctionnements éventuels, d'évaluer les besoins à venir et de proposer un programme de travaux cohérent en fonction des priorités techniques, environnementales et financières. La mission, comprenant :

- *Un diagnostic détaillé du système d'assainissement,*
- *La réalisation de campagnes de mesures en nappe haute et basse,*
- *Des investigations complémentaires,*
- *Une réflexion sur les modalités réglementaires qui pourraient permettre l'alimentation du lac de Sainte-Foy d'Aigrefeuille par la réutilisation des eaux usées traitées (REUT),*
- *La définition d'un programme d'actions et de priorités d'investissement.*

Monsieur le Maire propose de retenir le bureau d'études ALTEREO de TOULOUSE (Haute-Garonne) pour une tranche ferme proposée à 50 781,00 € HT et de prévoir un montant d'investigations complémentaires à hauteur de 20 000,00 € HT.

Il est proposé également de solliciter l'aide financière de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et du Département de la Haute-Garonne.

*Suite de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité :
Pour : 18, Contre : 0, Abstention : 1*

- *De faire réaliser le schéma directeur d'assainissement des eaux usées auprès bureau d'études ALTEREO de TOULOUSE (Haute-Garonne) pour une tranche ferme proposée à 50 781,00 € HT et de prévoir un montant d'investigations complémentaires à hauteur de 20 000,00 € HT,*
- *de solliciter l'aide financière de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et du Département de Haute-Garonne pour la réalisation de cet investissement, selon le plan de financement suivant :*

l'ensemble des acteurs du territoire (SYADEN, SDHEG, SDET, CAUE 11.31.81, SOLEVAL, PNR,...).

Le service mutualisé de sobriété énergétique du PETR permet aux communes de disposer d'un conseil personnalisé afin de les aider à faire des choix pertinents, et les accompagner dans toutes les démarches touchant à la transition énergétique.

Il est proposé sous la forme de conventionnement en jours d'ingénierie, proportionnellement au type d'accompagnement.

Les accompagnements et les engagements du PETR et de notre collectivité sont formalisés dans le cadre d'une convention portant la référence n° C-2024-0020, telle qu'annexée à la présente délibération.

Florian ESCRIEUT : « Il s'agit notamment de souscrire à cet accompagnement dans le cadre de l'étude d'obtention de Certificats d'Economie d'Energie (CEE) pour des travaux de réhabilitation en cours et à venir. »

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les termes de la convention annexée à la délibération, qui sera passée entre le PETR du Pays Lauragais et notre Commune, celle-ci définissant les conditions, les accompagnements et les coûts d'intervention du conseiller énergie,

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à procéder à toute formalité et à signer tout document nécessaire pour la mise en œuvre de ce dossier.

6. SIPOM de Revel Contrat de collecte des déchets ménagers et assimilés issus d'une activité professionnelle – Redevance spéciale – Annule et remplace délibération n°54/2024

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que l'article R 2224-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) pris en application de la loi du 15 juillet 1975, fait obligations aux collectivités d'assurer le ramassage des déchets ménagers et assimilés au moins une fois par semaine.

Par déchets assimilés, la loi vise les déchets dont le producteur ou le détenteur ne sont pas des ménages mais qui doivent être éliminés dans les mêmes installations que les déchets ménagers sans sujétions techniques particulières.

En contrepartie, la loi du 13 juillet 1992 (article L 2333-78 du CGCT) fait obligations aux collectivités d'instaurer la redevance spéciale pour l'élimination des déchets assimilés en complément de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Il informe l'assemblée que lors du vote du budget 2021 du Conseil Syndical du SIPOM de Revel, les élus ont validé le principe de la généralisation de la redevance spéciale à l'ensemble des producteurs de déchets qui ne seraient pas des ménages assujettis à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Ce principe a été acté par délibération du Conseil Syndical du 22 juin 2021 et qui précise qu'à compter du 1^{er} janvier 2022, la généralisation de la redevance spéciale à tous les services publics y compris les écoles primaires, maternelles et les crèches sera déployée.

Monsieur le Maire rappelle que l'obligation légale du SIPOM de Revel est d'assurer la collecte des déchets ménagers des administrés. La gestion des déchets issus d'une activité professionnelle demeure de la responsabilité du producteur et que le SIPOM de Revel est en droit de ne pas collecter de tels déchets. Le refus de la part d'un producteur

de conclure un contrat de collecte avec le SIPOM autoriserait ce dernier à ne pas assurer la collecte.

Il y a ainsi lieu de conclure et de renouveler notre contrat de collecte intégrant les conditions particulières de notre restaurant scolaire pour 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2025 et aux conditions tarifaires suivantes :

	Quantités collectées / passage	Nombre de passage	Fréquence de collecte	Prix unitaire	Tarif mensuel
Ordures ménagères résiduelles	1.32m3	1	1.00	55€/m3	217.80 €
Déchets recyclables	2.88 m3	1	1.00	10€/m3	86.40 €
Biodéchets	0.20 m3	1	1.00	33€/m3	12.80€

Suite à cet exposé est après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accepter l'instauration de la redevance spéciale concernant les déchets issus de la restauration scolaire de notre commune aux conditions tarifaires ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de collecte des déchets ménagers et assimilés issus d'une activité professionnelle à intervenir avec le SIPOM de Revel.

7. Secrétariat de mairie : Acquisition d'un copieur multifonction.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée la nécessité d'acquérir un nouveau copieur multifonction pour le secrétariat de mairie.

Il propose de retenir la société VELA 31 de l'UNION (Haute-Garonne) pour un montant de 7 100,25 € HT.

Suite de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'acquérir le copieur multifonction, auprès de la société VELA 31 de l'UNION (Haute-Garonne) pour un montant proposé de 7 100.25 € HT,
- de solliciter l'aide financière du Département de Haute-Garonne pour la réalisation de cet investissement,
- de réaliser l'acquisition dans l'année de la programmation,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire dans la gestion de ce dossier,
- de prélever la dépense sur le budget communal 2025 en section d'investissement, opération n°246.

8. Secrétariat de mairie : Acquisition de six postes informatiques.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il y aurait d'équiper le secrétariat de mairie de six nouveaux postes informatiques.

Il propose de retenir la société UniConnect de LABEGE (Haute-Garonne) pour un montant de 10 743,36 € HT.

Suite de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide l'unanimité :

- d'acquérir les six postes informatiques auprès de la société UniConnect de LABEGE (Haute-Garonne) pour un montant proposé de 10 743.36 € HT,
- de solliciter l'aide financière du Département de Haute-Garonne pour la réalisation de cet investissement,
- de réaliser l'acquisition dans l'année de la programmation,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire dans la gestion de ce dossier,
- de prélever la dépense sur le budget communal 2025 en section d'investissement, opération n°246.

9. Bâtiment communal : Acquisition d'une chaudière au gaz à l'école de musique.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la chaudière au gaz qui alimente l'école de musique depuis bientôt 25 ans est devenue obsolète et qu'il y aurait de prévoir son remplacement à l'issue de la période hivernale.

Il propose de retenir la société CONFORT ENERGIE de TOULOUSE (Haute-Garonne) pour un montant de 4 019,89 € HT.

Sandrine VALETTE : « Pourquoi ne pas installer une pompe à chaleur ? »

Florian ESCRIEUT : « Nous avons réalisé cette étude de remplacement de la chaudière actuelle par une pompe à chaleur air/eau à raccorder sur le réseau existant, qui permet de faire que du chauffage comme la chaudière actuelle. Les estimations avoisinaient les 40 à 50k€. A savoir que nous aurions également dû passer notre réseau électrique en triphasé ce qui ajoutait des coûts supplémentaires. L'occupation des locaux de l'école de musique n'est également pas la même que celle de la médiathèque, l'école de musique étant occupée surtout en soirée alors que la médiathèque en journée. Les locaux de l'école de musique sont enterrés sur la partie exposée sud alors que la médiathèque présente des baies vitrées exposées sud. C'est ce qui nous a motivé à proposer le remplacement de la chaudière existante par une chaudière à condensation, et l'installation d'une pompe à chaleur air/air pour les locaux de la médiathèque. »

Suite de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'acquiescer de procéder au remplacement de la chaudière au gaz qui alimente l'école de musique auprès de la société CONFORT ENERGIE de TOULOUSE (Haute-Garonne) pour un montant proposé de 4 019.89 € HT,
- de solliciter l'aide financière du Département de Haute-Garonne pour la réalisation de cet investissement,
- de réaliser l'acquisition et le remplacement dans l'année de la programmation,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire dans la gestion de ce dossier,
- de prélever la dépense sur le budget communal 2025 en section d'investissement, opération n°215.

10. Bâtiment communal : Acquisition de système de pompe à chaleur AIR/AIR à la médiathèque municipale.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le bâtiment de la médiathèque municipale ne dispose pas d'un système de chauffage efficient et qu'il y aurait lieu d'équiper les locaux qui accueillent le public et les lecteurs d'un système de pompe à chaleur AIR/AIR. Il propose de retenir la société A Vos Climats de CASTANET TOLOSAN (Haute-Garonne) pour un montant de 11 199,95 € HT.

Suite de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'acquérir et d'installer un système de chauffage pour la médiathèque municipale auprès de la société A Vos Climats de CASTANET TOLOSAN (Haute-Garonne) pour un montant proposé de 11 199,95 € HT,*
- de solliciter l'aide financière du Département de Haute-Garonne pour la réalisation de cet investissement,*
- de réaliser l'acquisition et le remplacement dans l'année de la programmation,*
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire dans la gestion de ce dossier,*
- de prélever la dépense sur le budget communal 2025 en section d'investissement, opération n°215.*

11. Equipements de défense extérieure contre le risque incendie (DECI) : mise en place d'une borne incendie secteur VIANEY. Demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR 2025. Nouveau plan de financement.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que les communes ont l'obligation légale de mettre à la disposition du centre d'incendie et de secours les moyens en eau nécessaire pour lutter contre les incendies.

Une réforme de la DECI, instituée par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011, et complétée par le décret n°2015-235 du 27 février 2015 est venue en préciser la mise en œuvre. Le SDIS a réalisé le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI). Une mise à jour de ce document a été approuvée le 16 janvier 2023 par arrêté préfectoral.

Il précise les règles applicables à la DECI et rappelle notamment le pouvoir de police administrative spéciale de DECI placée sous l'autorité du Maire.

Monsieur le Maire rappelle les projets d'aménagement sur le secteur VIANEY.

Au vu de cette réglementation et du type de bâtiments à protéger, du projet d'aménagement, l'alimentation en eau des moyens de lutte contre l'incendie doit être assurée par un point d'eau incendie (PEI) situé au plus à 200 mètres des entrées principales avec un débit de 60m³/h. En l'état cette exigence n'est pas optimalement respectée avenue Victor MOLINIER pour les constructions existantes, comme la maison de retraite LA COCAGNE.

En conséquence, après consultation du groupement EST du SDIS 31 représenté par le Lieutenant RICHARD, et après étude de RESEAU 31, il est proposé d'implanter un poteau

incendie pour couvrir les zones non défendues avenue Victor MOLINER vers l'accès arrière de la maison de retraite et couvrant les futurs aménagements du secteur VIANEY. Le descriptif quantitatif et estimatif du 3 décembre 2024 de réseau31 s'élève 47 757,85 € H.T..

Si une part d'autofinancement est prévue, il convient néanmoins de formuler des demandes de subventions auprès de l'Etat (DETR 2025) et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver la pose d'un poteau incendie telle que préconisée pour un montant de 47 757,85 € H.T.,
- Autorise Monsieur le Maire, à faire et à signer tout document administratif utile au projet, tout acte notarié, ainsi que tout document se rapportant à cette transaction pour aboutir à la cession de cet immeuble,
- De solliciter l'aide financière de l'Etat dans le cadre de la DETR 2025, selon le plan de financement suivant :

Equipements de défense extérieure contre le risque incendie (DECI) : mise en place d'une borne incendie secteur VIANEY.	47 757,85
TOTAL TTC	57 309,42
Dotation ETAT – DETR (60%) de 47 757,85 €	28 654,71
Subvention Conseil Départemental (30%) de 7 000,00 €	2 100,00
Fonds propres	26 554,71
TOTAL TTC	57 309,42

- De s'engager à démarrer les travaux dans l'année de programmation,
- D'inscrire la dépense en section d'investissement du budget communal 2025.

12 Opération de construction de logements sociaux sur la parcelle ZD n°396 – Désignation du bailleur ALTEAL pour tiers acquéreur.

Vu la délibération de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille en date du 8 juin 2023, approuvant le projet de convention opérationnelle « secteur Vianey » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) et la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille ayant pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements sociaux ;

Considérant que dans le cadre de la convention susvisée, l'EPF d'Occitanie a procédé à l'achat d'une parcelle de terre de 02ha48a89ca, parcelle cadastrée ZD 387 au prix de six cent cinquante mille euros (650 000 €) le 25 juin 2024 ;

Considérant que la convention opérationnelle sur laquelle les biens ont été acquis indique que lesdits biens ont vocation à être cédés à l'opérateur désigné par la collectivité au prix de revient prévisionnel de l'EPF d'Occitanie et sur la base d'un cahier des charges approuvé par la commune précisant les droits et obligations du preneur et d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions ;

Considérant que le bailleur social ALTEAL a manifesté son intérêt pour la réalisation d'une opération de construction comportant 35 logements, répartis entre 31 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI et 4 sous forme de maison individuelle financés en PSLA sur une partie du foncier acquis par l'EPF d'Occitanie et sur un foncier appartenant à la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille, le bilan de cette opération a été présenté à la commune ;

Considérant que la parcelle mère ZD n°387 a fait l'objet d'une division parcellaire pour devenir parcelle ZD n°396 pour 20a19ca et ZD n°397 pour 2ha28a70ca ;

Considérant que la parcelle ZD n°396 fait l'objet de la cession à ALTEAL pour la réalisation de son opération de logements sociaux ;

Considérant que le bilan financier de l'opération fait état d'un coût global de réalisation de 5 952 037 euros ;

Considérant que le prix de revient de l'EPF Occitanie se compose du prix d'achat des terrains, des dépenses liées aux acquisitions (frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions...), les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement; les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ; les frais d'études engagés par l'EPF Occitanie, hors cofinancement ; les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ; impôts fonciers, assurances...; les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF Occitanie ou sur demande de la collectivité ; les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ; les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;

Considérant qu'au regard des caractéristiques de l'opération projetée par le bailleur social ALTEAL, le prix de cession est éligible au dispositif de minoration foncière, aussi le prix de revient susvisé a fait l'objet d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux sur cette opération, à l'appréciation du bureau de l'EPF Occitanie en date du 12 décembre 2024.

Considérant que le prix de revient pour la parcelle ZD n°396 sur laquelle l'opération sera réalisée par le bailleur social ALTEAL s'établit à la somme de 212 800 euros HT ;

Considérant qu'une minoration foncière d'un montant de 98 667 euros a été accordée par le bureau de l'EPF d'Occitanie le 12 décembre 2024, pour l'opération de logements sociaux réalisée par le bailleur social ALTAL, ramenant le prix de revient à 114 133 euros ;

Considérant en outre et conformément aux dispositions de la convention opérationnelle précitée que, en complément du prix de revient, et afin d'apurer les comptes de ladite convention relative au portage foncier opéré par l'EPF d'Occitanie, le bailleur social ALTEAL acquittera à l'EPF d'Occitanie le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois ;

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- *De désigner le bailleur social ALTEAL comme tiers acquéreur de la parcelle cadastrée ZD n°396 d'une surface totale de 2019 m² environ en vue de la réalisation de l'opération précitée ;*
- *De solliciter auprès de l'EPF Occitanie la cession anticipée des biens précités à ALTEAL, conformément aux dispositions des conventions opérationnelles susvisées, au prix calculé sur la base du prix de revient actualisé ainsi déterminé selon le mode de calcul précité ; ce prix de vente a été diminué d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, en cas d'empêchement de celui-ci, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;*
- *De dire que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département ainsi qu'au Trésorier ;*
- *De dire que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

13. Questions diverses

Sans objet

Le Maire lève la séance à 21h30.