

**COMPTE RENDU DE REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2024

Nombre de conseillers municipaux élus	07
Nombre de conseillers municipaux en fonction	07
Présents	06
Absent(s) excusé(s)	01
Date de la convocation	18/11/2024

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-huit novembre à vingt-et-une heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie de Mailholas, sous la Présidence de Monsieur CAZAUX Jean-Michel.

PRESENTS : Mesdames GOUZE Ghislaine, MASSE Magali, SOUILLE Liliane, Messieurs CARRERE Gérard, CAZAUX Jean-Michel, FIRMIN Laurent.

ABSENT(E)S EXCUSE(E)S : Madame LAMARQUE Marie.

Madame GOUZE Ghislaine a été élue secrétaire.

➤ **APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2024 :**

Le compte rendu du conseil municipal du 10 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.

➤ **SCoT PAYS SUD TOULOUSAIN : DEMANDE DE MORATOIRE.**

Délibération n° 12/2024

Par délibération du 8 octobre 2018, le comité syndical du PETR du Pays Sud Toulousain a entériné la prescription de la première révision du SCoT Sud toulousain, sur la base des éléments suivants :

- Depuis l'approbation du SCOT en 2012, plusieurs lois sont entrées en vigueur (Loi ALUR, loi Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt, Loi biodiversité...)
- Par ailleurs, plusieurs documents de rang supérieur au SCoT ont été révisés ou sont en cours d'élaboration : SDAGE/SAGE, SRADDET.
- Avec l'expérience de 6 années de mise en œuvre du SCoT, il est également ressorti la nécessité de retravailler la rédaction de certaines prescriptions du DOO afin de les rendre plus compréhensibles et de faciliter leur prise en compte et d'approfondir la réflexion sur les notions d'enveloppe urbaine, de densification et d'intensification...

Ainsi, la révision générale engagée en 2018 s'est articulée autour de trois objectifs :

1. Optimiser le modèle d'organisation territorial à l'horizon 2040- 2050 . Accueillir les nouvelles populations et questionner le modèle de polarisation proposé
 - Questionner l'approche méthodologique et redimensionner les objectifs de diminution de consommation de l'espace
 - Redéfinir les orientations et objectifs de densité urbaine
 - Etudier et proposer de nouvelles formes urbaines liées aux enjeux actuels et futurs, qui puissent concilier les nécessités de compacité urbaine et les attentes des occupants
 - Répondre aux besoins de la population et aux enjeux sociaux
2. Adapter le territoire au changement climatique et diminuer la vulnérabilité de la population
 - Protéger les espaces naturels et la biodiversité constitutifs de la trame verte et bleue
 - Préserver les ressources naturelles du territoire

- Renforcer la protection et la connaissance liées aux risques naturels et technologiques
- Adapter les formes urbaines au changement climatique
- 3. Renforcer l'attractivité du territoire en développant ses ressources
 - Privilégier un développement économique et commercial durable
 - Mettre en œuvre la charte paysagère
 - Assurer une mobilité et une accessibilité pour tous
 - Devenir un territoire à énergie positive
 - Revitaliser les centres bourgs

La loi Climat et résilience du 22 août 2021, puis la loi du 20 juillet 2023, dite « loi ZAN », sont venues modifier le cadrage de la révision du SCoT, au travers d'objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols.

De plus, il est rapidement apparu que ces textes présentent des difficultés de mise en œuvre, tant au niveau des Régions, dans l'élaboration des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), que à celui des communes et intercommunalités qui se trouvent ainsi pénalisées dans leur possibilité de développement.

Considérant les éléments suivants :

- La loi Climat et résilience a été votée le 22 août 2021. Or, la consommation d'espaces prise en compte pour la décennie 2021-2031 est effective à compter du 1^{er} janvier 2021. Elle a donc un effet rétroactif, dont les élus locaux n'ont pas eu connaissance.
- Les données relatives aux superficies consommées servant de référence sur la période 2011-2021 comportent des erreurs manifestes.
- La loi Climat et résilience a fixé un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le ZAN en 2050.
Cependant, en prenant en compte les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) et les projets régionaux, cette réduction avoisinera 60 % quand le SRADDET sera approuvé à une date encore inconnue.
- Les décrets d'application ont été publiés en avril 2022 et novembre 2023, de manière tardive et décalée, ne permettant pas aux élus locaux d'appréhender les conséquences avec la justesse et la réactivité nécessaires.
- De fait, les informations et directives de l'Etat ont été transmises avec beaucoup d'imprécisions, de non-réponses à des questionnements sur l'application de la loi, et ce, avec des délais incompatibles avec l'exigence d'une mise en œuvre rapide.
- L'Etat n'a pas donné les moyens financiers, humains et techniques pour permettre aux ScOTs et élus locaux d'informer la population, conformément au Code de l'urbanisme.
- Les outils de mesure de la consommation d'espaces ont tardé à être mis à disposition et ne sont pas fiables : les fichiers fonciers utilisés jusqu'en 2031 sont établis sur du déclaratif et la base de données vectorielle de référence, l'OCS GE (occupation du sol à grande échelle) prévu dès 2031 n'est toujours pas disponible sur le territoire du Volvestre.
- Certains outils techniques, tels que le sursis à statuer ZAN, n'ont été rendus disponible que très tard.
- Le ZAN ne tient pas compte des schémas déjà annexés aux différents documents d'urbanisme, comme les PLU, qui prévoient déjà l'ouverture de zones à construire et permettent de phaser et supporter les coûts d'investissement, comme les schémas d'assainissement et les conséquences sur la réalisation de stations d'épurations.

Considérant l'attractivité constante du territoire du Pays Sud Toulousain,

Considérant que 70 % de l'enveloppe foncière a été consommée en 3 ans et que cette enveloppe devrait probablement être épuisée d'ici 2025-2026,

Considérant que cette consommation démontre bien le besoin, pour le territoire, d'accueillir de l'habitat et de l'activité économique,

Considérant la nécessité d'adapter le schéma économique au territoire,

Considérant qu'appliquer les directives du ZAN dans le SCoT du Pays Sud Toulousain remettrait en cause l'accueil de population projeté, à savoir 9 000 habitants d'ici 2035, mais aussi le ratio d'un emploi pour 1,5 habitant,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après délibération, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **De ne pas approuver le SCoT dans l'attente d'une clarification et d'un moratoire sur l'application du ZAN**
- **De demander un moratoire sur le ZAN afin de :**
 - o **Ne pas prendre en compte les années 2021-2024 dans le décompte des consommations d'espace 2021-2031,**
 - o **Demander un lissage sur 10 ans de la consommation à raison d'un dixième par an, en ne prenant pas en compte les années 2021-2024**

Ainsi fait et délibéré à MAILHOLAS, les jours, mois et an que dessus.

► REVISION DE DU LOYER DU LOGEMENT COMMUNAL.

Délibération n° 13/2024

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune loue un appartement au-dessus de la mairie à l'adresse place de la Mairie.

Le loyer peut être réévalué chaque année en prenant comme référence l'indice de révision des loyers.

Au vu de la réalisation des travaux de rénovation énergétique de l'appartement communal, Monsieur le Maire propose d'augmenter le loyer à compter du 1^{er} juin 2025 en prenant comme référence l'indice de révision des loyers du 1^{er} trimestre 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve l'augmenter du loyer de l'appartement communal à compter du 1^{er} juin 2025 en prenant comme référence l'indice de révision des loyers du 1^{er} trimestre 2025.

Ainsi fait et délibéré à MAILHOLAS, les jours, mois et an que dessus.

► OUVERTURE ANTICIPEE DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT – EXERCICE 2025.

Délibération n° 14/2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : « Jusqu'à l'adoption du budget, ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation de crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Le montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») étant de 303 523.33 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 75 880.83 € selon la répartition suivante :

- Chapitre 21 : 75 880.83 €

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

- **AUTORISE l'ouverture anticipée de crédits en dépenses d'investissement du budget communal pour l'exercice 2025 telle que présentée ci-dessus.**

Ainsi fait et délibéré à MAILHOLAS, les jours, mois et an que dessus.

►MARCHE DE TRAVAUX AMENAGEMENT ANCIENNE MAIRIE EN LOGEMENT – AVENANT N° 05-01 / LOT 5.

Délibération n° 15/2024

Par délibération n° 13/2023 du 21 décembre 2023 le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer et à exécuter le marché de travaux de construction de la halle.

Le marché concernant le lot 1 – VRD – GROS OEUVRE a été conclu avec l'entreprise ZENITH GENIE CIVIL SAS pour un montant total de 57 000.00 € HT.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

L'entreprise Zenith GC a réalisé les pieux destinés à recevoir la structure métallique de la halle. Ces travaux ont néanmoins abîmé le système de drains qui avait permis d'assainir le sous-sol de la mairie. Il convient donc d'en réaliser de nouveaux.

Il a été demandé à l'entreprise d'établir un devis pour ces travaux ainsi que pour l'évacuation des eaux pluviales issues de la toiture de la halle (non prise en compte dans la passation de marché) et l'élargissement du passage sur le fossé en bordure du chemin communal.

L'avenant au devis initial s'élève à 4889.20 € HT soit 5867,04 € TTC.

Le conseil municipal est d'accord pour confier la réalisation de ces travaux supplémentaires à l'entreprise Zenith Génie Civil.

Les autres clauses du marché demeurent inchangées.

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

- **Approuve l'avenant n°01/01 pour le lot 1 – VRD – GROS OEUVRE et le nouveau montant du marché qui s'élève à 61 889.20 € HT,**
- **Autorise M. le Maire à signer et exécuter ledit avenant d'un montant de 4889.20.00 € HT,**
- **Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2025.**

Ainsi fait et délibéré à MAILHOLAS, les jours, mois et an que dessus.



Fin de séance : 22H30

Le Maire,
Jean-Michel CAZAUX