

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2024

Sous la présidence de Monsieur le Maire.

PASCAL DE SERMET – CLAUDE DULIN - ANNIE THEPAUT – MICHEL BAUVY – FREDERIC DUJARDIN – JEAN-PIERRE ANTONIOLI – NATHALIE ANZELIN – BENOIT AURICES – GILLES BALDAN – JEREMY BANOS – MAGALI CAMINADE – DOMINIQUE DECUPPER – ~~VALERIE DELBOS GREGOIRE~~ – ~~LOÏC HERVOCHE~~ – ORLANE LIRIA – ~~MARINE MAZZACATO~~ – MICHELE MICHALSKI – ~~AUDREY MORET~~ – ~~PAOLA NERIA~~ – RAOUL ROUDET – JEAN-MARIE VANZEMBERG – ~~GHISLAINE VICO~~

Absents : MME DELBOS GREGOIRE – M. HERVOCHE – MME MAZZACATO

Ayant donné pouvoir : MME MORET ayant donné pouvoir à M. DULIN
MME NERIA ayant donné pouvoir à MME LIRIA
MME VICO ayant donné pouvoir à M BAUVY

Les convocations ont été adressées le 28 novembre 2024.

La séance est ouverte à 19 heures et 10 minutes.

Après avoir fait l'appel, donné lecture des pouvoirs et constaté que le quorum était atteint, Monsieur le Maire fait procéder à l'élection du secrétaire de séance. Monsieur **Jérémy BANOS** est désigné à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance publique précédente, qui a eu lieu le 7 octobre 2024, a été approuvé à l'unanimité.

I – ADMISSION EN NON VALEUR DE CREANCES ETEINTES

Mme Thépaut informe que le comptable public nous a transmis l'état des créances éteintes sur l'année 2024.

Ces créances, qui correspondent à des dettes de services périscolaires, cantine et revenus d'immeubles n'ont pu être recouvrées malgré les relances engagées par la Trésorerie.

Toutes les procédures ayant été intentées et afin d'épurer les comptes de tiers de la collectivité,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide l'admission en non-valeur de ces créances non recouvrables pour un montant de 291,20 euros.

II – ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRECOUVRABLES

Mme Thépaut informe que le comptable public nous a transmis l'état des produits irrécouvrables sur l'année 2024.

Ces créances, qui correspondent à des dettes de services périscolaires, n'ont pu être recouvrées malgré les relances engagées par la Trésorerie.

Toutes les procédures ayant été intentées et afin d'épurer les comptes de tiers de la collectivité,

PS JB

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide l'admission en non-valeur de ces créances non recouvrables pour un montant de 0.04 euros.

III – BILAN DE CONCERTATION PREALABLE A LA ZAC GRANGEA – LABOULBENE - CAILLAOU

Arrivée de Monsieur Dominique DECUPPER et de Madame Orlane LIRIA.

Monsieur le Maire rappelle que par la délibération en date du 4 Juillet 2022, le Conseil municipal de Colayrac-Saint Cirq a décidé de confier à la SEM 47 l'aménagement de la ZAC Grangéa – Laboulbène – Caillaou, avec pour objectifs :

- assurer le développement de la commune pour les 15 prochaines années
- renforcer les équipements de la commune, pérenniser ses services et son tissu commercial
- proposer des terrains à bâtir en libre accession d'une superficie comprise entre 600 et 1500 m² mais également des terrains destinés à la construction d'un programme de logements inclusifs et intergénérationnels.

Par délibération en date du 2 Octobre 2023, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- ✓ un dossier de présentation de l'opération ainsi que des panneaux de présentation du scénario retenu, sera mis à disposition du public et à la Mairie de Colayrac-Saint Cirq pendant une durée de 2 mois. Le dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études jusqu'à la création de la ZAC ;
- ✓ une réunion de concertation sera organisée en cours d'élaboration du dossier de création
- ✓ toute information ou explication sur le projet pourra être obtenue pendant la même période, sur rendez-vous auprès de la Mairie pendant les phases d'élaboration du dossier de ZAC.

Compte tenu que le dossier de concertation a fait l'objet d'une mise à disposition après publicité dans les journaux locaux sur une période totale de 2 mois (du 23 octobre 2023 au 23 décembre 2023), compte tenu qu'une réunion publique a été réalisée le 11 Décembre 2023, compte tenu des remarques émises et prises en compte dans le projet d'aménagement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, L.103-4, et L. 311-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 22 Juin 2017,

Vu la délibération de l'Agglomération d'Agen en date du 12 Décembre 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi à 44 communes,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 15 Février 2024 approuvant le projet de révision allégée n° 3 du PLUi de l'Agglomération d'Agen,

Vu le périmètre prévisionnel de l'opération,

Vu la délibération en date du 2 octobre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le rapport de Monsieur le Maire tirant le bilan de la concertation qui est lu *in extenso*,

Le Conseil Municipal, 17 voix pour et une abstention, décide :

1°) d'approuver les conclusions de rapport tirant le bilan de la concertation,

2°) la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal diffusé dans le département.

3°) Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire indique que, concernant les voies d'accès au lotissement qui ne sont pas comprises dans la future zone d'aménagement concertée, une autre enquête publique sera réalisée. En effet, une réflexion est menée sur la nécessité de créer un sens unique nord-sud, sur une partie de la route de Bibès. Un travail est également en cours sur l'intersection de l'accès au lotissement en sens unique, route de Chadois. Le lotissement va générer une grosse circulation sur ces voies. Sur ce dossier, la commune est toujours en attente du retour de la DREAL. Par ailleurs, il est à noter que la SEM 47 a trouvé 2 hectares sur la commune de Madaillan pour exercer la compensation nécessaire à la réalisation de ce projet. Pour rappel, ce projet de lotissement, la commune y travaille depuis 25 ans. Il y avait à l'origine 30 hectares de constructibles. Aujourd'hui, il en reste 12 et 2 doivent être compensés. Il est donc temps de réaliser ce projet

Monsieur Banos propose d'agrandir la voie d'accès au lotissement, la route de Bibès, ou bien de créer des écluses tout en précisant qu'à ce jour, les véhicules se croisent sur cette route, l'agrandissement est donc nécessaire pour des trottoirs. Les précédents lotissements créés ont augmenté la circulation dans ce secteur et, le futur lotissement va encore accroître la circulation.

Monsieur Decupper indique que le passage, route de Bibès dans le sens sud-nord s'avère pratique une à deux fois par an, pour rejoindre Agen en cas de travaux.

Monsieur Vanzemberg demande une évaluation de la taxe d'aménagement qui sera perçue.

Monsieur le Maire indique qu'au-delà des travaux sur la grandeur de la voirie, des travaux d'agrandissement des réseaux sont nécessaires. Le budget issu de la taxe d'aménagement servira prioritairement aux travaux d'agrandissement des réseaux.

Monsieur Bauvy explique que le sens de circulation sur la route de Bibès n'est qu'un des questionnements en cours sur le dossier des accès au lotissement. Il en va de même pour le passage à niveaux, la sortie de la route de Bibès sur la 113, au niveau d'InterMarché. Il soulève également le problème de solidité de la route. De ce fait toutes considérations techniques et budgétaires devront être étudiées pour ce qui concernant l'accès au futur lotissement.

IV – PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE

Arrivée de Monsieur Gilles BALDAN.

Après avoir sollicité l'avis du Comité Social Territorial, Monsieur le Maire rappelle :

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 à L. 827-12 et l'article L.827-7 prévoyant que les centres de gestion concluent des conventions de participation au titre de la protection sociale pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 *relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,*

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 *relatif au nouveau dispositif de participation des employeurs locaux à la protection sociale complémentaire de leurs agents,*

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 *relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,*

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 *portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux,*

Vu l'accord collectif local valide signé majoritairement par les membres du comité de pilotage et de suivi paritaire du centre de gestion (CDG) 47 le 17 janvier 2024, en matière de prévoyance,

Vu l'avis du comité social territorial placé auprès du CDG 47 en date du 6 février 2024 approuvant le choix de mise en place d'une convention de participation par le CDG 47 pour le risque Prévoyance ainsi que l'accord local signé le 17 janvier 2024,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG 47 en date du 6 mars 2024 approuvant le choix du lancement d'une convention de participation pour répondre à l'obligation de financement de la protection sociale complémentaire pour le risque prévoyance à compter du 1^{er} janvier 2025,

Vu l'avis du Comité Social Territorial du CDG 47 en date du 27 juin 2024 approuvant le choix de l'opérateur,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG 47 en date du 3 juillet 2024 approuvant le choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation relative au risque prévoyance pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2030,

Vu l'annexe récapitulant les taux et garanties proposés dans le cadre du contrat groupe de protection sociale complémentaire prévoyance par le centre de gestion du Lot-et-Garonne et le groupement RELYENS / MNT ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 Novembre 2018 mettant en place une participation au profit des agents pour couvrir le risque Prévoyance par le biais de la labellisation,

Vu l'avis du comité social technique en date du 27 novembre 2024 relatif au choix de la convention de participation proposée par le CDG 47 et au montant de participation versé aux agents pour le risque Prévoyance,

Le Maire expose que :

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et, le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022, redéfinissent la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents.

Celle-ci devient obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025 pour le risque Prévoyance pour un montant qui ne pourra pas être inférieur à 7€ par agent et par mois, dans la limite des dépenses engagées par l'agent.

Au vu du décret, et en l'absence de transposition normative de l'accord collectif national du 11 juillet 2023, les employeurs publics ont le choix de retenir trois modalités potentielles de participation :

- la convention de participation proposée par le CDG 47 ;
- une convention de participation mise en place directement par l'employeur ;
- la labellisation.

En parallèle, l'article L.827-7 du code général de la fonction publique confie aux centres de gestion une nouvelle mission obligatoire, à savoir conclure, pour le compte des collectivités territoriales de son ressort et leurs établissements publics, des conventions de participation couvrant les risques prévoyance et santé.

Le centre de gestion (ci-après CDG 47) a donc lancé, le 28 mars 2024, une procédure de mise en concurrence mutualisée afin de conclure une convention de participation pour le risque prévoyance au profit des collectivités et établissements publics du département l'ayant sollicité.

A l'issue de cette procédure, le CDG 47 a souscrit une convention de participation pour le risque Prévoyance, auprès du groupement RELYENS / MNT pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2025.

Monsieur le Maire rappelle que les collectivités et établissements publics peuvent adhérer à cette convention par délibération de leur assemblée délibérante, après consultation du comité social territorial et, que l'employeur doit également définir le montant de la participation financière accordée aux agents qui choisiraient d'adhérer au contrat proposé par RELYENS / MNT, en application de la convention de participation signée avec le CDG 47.

Monsieur le Maire précise que l'adhésion des agents à cette convention de participation n'est pas obligatoire ; que chacun décide d'y adhérer volontairement et de choisir son niveau de garantie mais que seuls les agents adhérents à cette convention seront éligibles à la participation de l'employeur.

Monsieur le Maire précise que par délibération en date du 5 Novembre 2018 la commune avait mis en place une participation d'un montant de 15€ par agent et par mois, via la labellisation.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 : d'adhérer à la convention de participation pour le risque Prévoyance, conclue entre le CDG 47 et RELYENS / MNT, avec effet au 1^{er} janvier 2025.

Article 2 : de prendre acte des nouvelles dispositions en matière de protection sociale complémentaire des agents territoriaux et de verser une participation financière de 15€ bruts par agent et par mois, aux fonctionnaires stagiaires et titulaires, aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité, ayant souscrit au contrat proposé par RELYENS / MNT dans le cadre de la convention de participation du CDG 47.

Article 3 : de retenir la modalité de versement de participation suivante :

- versement direct aux agents

Article 4 : d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération et notamment tout document rendu nécessaire avec le CDG 47 et RELYENS / MNT.

Article 5 : d'inscrire les crédits correspondants au budget de la collectivité.

V – AGGLOMERATION D'AGEN : SUBVENTIONS A VERSER DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE L'AGENAIS

Madame Thépaut rappelle à l'assemblée que, par délibération du 4 octobre 2021, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur de la participation de la commune au Programme d'Intérêt Général de l'Agenais visant à la rénovation de logements de propriétaires occupants de conditions modestes et très modestes, en complément des aides versées par l'ANAH et divers partenaires dont l'agglomération d'Agen à parité avec la commune.

Un dossier vient d'être présenté à l'engagement. Il s'agit de celui de Madame Nicole VIDAL domiciliée 488 route de Labarthe à Colayrac-Saint Cirq pour des travaux en faveur de l'autonomie de la personne.

La fiche récapitulative transmise par l'ANAH fait état d'un montant de travaux TTC de 9 611.64 euros et d'un total de subventions publiques de 8 135.69 euros (70%).

Un autre dossier a été présenté au paiement. Il s'agit de celui de Monsieur Christian GONZALEZ, domicilié 758 avenue de la Libération à Colayrac – Saint Cirq, pour des travaux de sortie de précarité énergétique.

La fiche de calcul au paiement transmise par la délégation locale du Lot-et-Garonne fait état d'un montant de travaux TTC de 20 694 euros et d'un total de subventions publiques de 9 808 euros (80%).

Un troisième dossier a également été présenté à l'engagement. Il s'agit de celui de Monsieur Jean Claude DE NARDI domiciliée 148 route de Prayssas à Colayrac-Saint Cirq pour des travaux en faveur de l'autonomie de la personne.

La fiche récapitulative transmise par l'ANAH fait état d'un montant de travaux TTC de 13 924 euros et d'un total de subventions publiques de 10 942 euros (70%).

Enfin, par délibération du 7 octobre dernier, le Conseil municipal a approuvé le versement d'une subvention de 500 euros pour les travaux au sein du logement sis 470 route de la Baraille à Colayrac-Saint Cirq, de Madame Martine POUCHES, en faveur de l'autonomie de la personne. La délibération cadre du PIG précise que la subvention de la commune est du même montant que celle de l'Agglomération d'Agen, dans la limite de 1 000 euros. Or, la subvention finalement versée par l'Agglomération d'Agen est de 1 000 euros.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **le versement, à réception de la fiche de paiement, d'une subvention de 1000 euros, à parité avec l'Agglomération d'Agen, pour les travaux en faveur de l'autonomie de la personne dans le logement de Madame Nicole VIDAL sis 488 route de Labarthe à Colayrac-Saint Cirq,**
- **le versement d'une subvention de 1000 euros, à parité avec l'Agglomération d'Agen, pour les travaux de sortie de précarité énergétique, du logement de Monsieur Christian GONZALEZ sis 758 avenue de la Libération à Colayrac – Saint Cirq,**
- **le versement, à réception de la fiche de paiement, d'une subvention de 1000 euros, à parité avec l'Agglomération d'Agen, pour les travaux en faveur de l'autonomie de la personne dans le logement de Monsieur Jean-Claude DE NARDI sis 148 route de Prayssas à Colayrac-Saint Cirq,**
- **le versement d'une subvention de 500 euros pour compléter la subvention de 500 euros précédemment accordée pour les travaux de sortie de précarité énergétique, du logement de Madame Martine POUCHES sis 470 route de la Baraille à Colayrac – Saint Cirq.**
- **les crédits nécessaires au versement des subventions ci-dessus seront inscrites sur la décision modificative n°2 du budget 2024.**

VI – SERVICE DU DOMAINE : ACQUISITION DE PARCELLES

Monsieur Bauvy informe que le service local du Domaine nous a fait part de son intention de procéder à la cession de 2 parcelles cadastrées en section C aux lieux-dits «la Tuilerie» et «Près de Lary» devenues inutiles à la Direction Interdépartementale des Routes Centre Ouest.

Il s'agit de parcelles traversées par le cours d'eau la Ségone non bâties, en nature de terre pré constituées en zone A et N du plan local d'urbanisme intercommunal, d'un espace boisé classé dans un secteur d'intérêt patrimonial en zone rouge clair d'expansion des crues et la parcelle C 1539 qui est grevée d'une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation des eaux usées.

La valeur vénale a été fixée par les services fiscaux à 1.47 euros le m² quelle que soit la nature du sol.

Monsieur Banos indique que le prix au m² est un peu élevé.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de :

1°) l'acquisition des parcelles suivantes au prix de 1.47 euros le m² :

Parcelles	Contenance en m ²	Valeur unitaire en euros	Valeur totale en euros
C 1509	1 865	1,47	2 750
C 1539	3 157	1,47	4 650
TOTAL	5 022 m2	TOTAL	7 400 €

2°) d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes correspondants et tous documents afférents.

3°) d'inscrire la somme nécessaire à ces acquisitions au budget primitif 2025.

VII – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

1) **Tickets jeunes**

Monsieur Dulin rappelle que depuis quelques années maintenant, les jeunes colayracais de moins de 18 ans, qui fréquentent une des associations sportives de la commune, bénéficient d'un « ticket jeune » de 20 euros financé par la municipalité et venant en déduction de la cotisation versée au club par les familles.

Afin de rembourser aux associations concernées cet avantage offert à nos jeunes sportifs pour leur inscription 2024,

Madame Anzelin s'interroge sur le faible montant de la subvention pour le COC Rugby cette année.

Monsieur Dulin indique que le club a été prudent cette année ; il a remboursé les 20 euros aux parents s'ils rapportaient le ticket jeune complété, aucune avance n'a été faite par le club. Tandis que le club de basket a fait toutes les avances et a eu bien du mal à récupérer tous les tickets jeunes qui doivent nous être remis pour preuve du paiement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide du versement des subventions complémentaires suivantes :

– Association Modern'Jazz	480,00
– Tennis Club Colayracais	500,00
– JIL Basket	1 220,00
– COC Rugby	80,00
– FCPA 47 Football	680,00

– Gym volontaire 20,00

Total 2 980,00

2) **Espace Jeunes Colayrac (ATEC)**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **du reversement à l'ATEC « Espace Jeunes Colayrac » de la subvention reçue par la CAF pour le paiement du solde de subvention « délégation fonds publics et territoires » du 5 mai 2023 pour un montant de 900 euros.**
- **de dire que les crédits nécessaires au versement des subventions ci-dessus seront inscrits sur la décision Modificative n° 2 du budget 2024.**

VIII – AUTORISATION DE MANDATEMENT DES INVESTISSEMENTS – EXERCICE 2025

Madame Thépaut rappelle que :

Vu l'article 15 de la Loi 88-13 du 15 janvier 1988 portant amélioration de la décentralisation, que complète l'article 7 (alinéa 1) de la Loi 82-213 du 2 mars 1982 modifiée,

Vu la circulaire 8917 du 11 janvier 1989 relative aux commentaires des dispositions légales des articles 5 à 22 de la Loi du 15 janvier 1988,

Vu l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le Budget Primitif doit être voté avant le 15 avril de chaque année et afin de ne pas interrompre les possibilités d'investissement des collectivités,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à mandater en 2025 les dépenses d'investissement, hors restes à réaliser, avant le vote du Budget Primitif dans la limite de 25 % des crédits ouverts en 2024 sur les chapitres suivants :

– opération n°11 – article 2131 : crédits autorisés : 42 500,00 euros
Bâtiments communaux

– opération n°12 – article 2188 : crédits autorisés : 5 000,00 euros
Matériel et mobilier

– opération n° 45 – article 2151 : crédits autorisés : 1 250,00 euros
Voirie et réseaux CR

IX – DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA SALLE DES FETES

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de réfection de la toiture de la Salle des Fêtes de Colayrac-Saint Cirq.

Montant des travaux et études 65 788,88 H.T

Total projet 65 788,88 H.T

DETR sollicité 40 % soit 26 315,55

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire a déposé le dossier de subvention correspondant auprès de Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2025.

Montant des travaux et études	65 788,88 H.T
-------------------------------	---------------

Total projet	----- 65 788,88 H.T
--------------	------------------------

FACIL sollicité 25 % soit 16 447,22

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire a déposé le dossier de subvention correspondant auprès de Madame la Présidente du conseil Départemental de Lot-et-Garonne

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal de fermeture de la salle des fêtes en application du principe de précaution et au vu des deux rapports d'expertise réalisés. Monsieur le Maire fait état de la difficulté que cette fermeture engendre pour les activités associatives, privées et pour la mairie. Une réorganisation des emplois du temps des salles a été faite.

Monsieur Aurices demande si les travaux vont préserver le plafond.

Monsieur le Maire explique que la consultation qui a été réalisée faisait état de l'obligation de préservation du plafond.

Monsieur Banos demande pourquoi l'Agglomération d'Agen n'est pas sollicité pour subventionner les travaux de la salle des fêtes.

Monsieur le Maire explique que l'Agglomération d'Agen a été sollicité pour la maison de santé pluriprofessionnelle.

X – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : MISE EN ŒUVRE PAR DELEGATION DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

Par courrier en date du 27 novembre 2024, Monsieur le Maire a saisi le Président de l'Agglomération d'Agen concernant une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un bien immobilier situé 789 route d'Agen à Colayrac-Saint Cirq (47450).

Désirant acquérir ce foncier, la commune de Colayrac-Saint Cirq a sollicité l'Agglomération d'Agen afin qu'elle lui délègue, de manière ponctuelle, son Droit de Préemption Urbain (DPU) pour la DIA n° 47069 24 00030, reçue en mairie le 14 octobre 2024.

Les parcelles, objet de la présente DIA, sont cadastrées section C n^{os} 1323 et 710, pour une superficie cadastrale totale de 407 m² et appartiennent à :

- Monsieur Sam GUIBRUNET LAMBERTO, demeurant appartement 2, 3b rue Max Dormoy à Agen (47000).

Les parcelles représentent un immeuble à usage d'habitation en état de ruine apparente en raison de l'incendie du bâtiment de 2019. Cet ensemble immobilier est situé en zone UC de l'actuel PLUi, approuvé le 22 juin 2017, par le Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen.

Le prix de vente est de 18 000 € (dix-huit mille euros) hors frais d'acquisition.

Le projet porté par la commune de Colayrac-Saint Cirq consiste en la démolition de l'immeuble en ruine afin d'y réaliser des logements à destination des professionnels de santé. Ce projet est souhaité en raison de la nécessité, rappelée par l'Agglomération d'Agen et l'Agence Régionale de Santé de prévoir les logements des internes, stagiaires et plus largement des professionnels de santé.

Le Code de l'Urbanisme, en son article L 213-3, autorise le titulaire du Droit de Prémption à déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation du bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 5211-10,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L 213-3, L 300-1 et suivants et R 213-1 et suivants, relatifs au droit de préemption Urbain,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),

Vu le PLU intercommunal approuvé le 22 juin 2017, y compris ses annexes,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 47069 24 00030, reçue en mairie le 14 octobre 2024, adressée par la SCP Richon – Lapotre – Rouzade – Sanguin, notaires à AGEN (47000), en vue de la vente des parcelles située 789 route d'Agen à Colayrac-Saint Cirq (47450), cadastrée section C n°s 1323 et 710, d'une superficie cadastrale totale de 407 m², appartenant à Monsieur Sam GUIBRUNET LAMBERTO

Considérant que l'immeuble cadastré section c n°s 1323 et 710, d'une superficie cadastrale totale de 407 m², est mis en vente au prix de 18 000 € (dix-huit mille euros) hors frais de notaire,

Considérant le projet municipal de réalisation de logements à destination des professionnels de santé devenus nécessaires en raison de la réalisation de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle.

Sous réserve de la décision du Bureau Communautaire de l'Agglomération d'Agen du 5 décembre prochain relative à la délégation de manière ponctuelle, de son droit Droit de Prémption Urbain (DPU) au profit de la commune de Colayrac-Saint Cirq, exercé à l'occasion de la cession de l'emprise foncière faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 47069 24 00030, déposée le 14 octobre 2024 en mairie de Colayrac-Saint Cirq, concernant ce foncier étant situé 789 route d'Agen à Colayrac-Saint Cirq (47450), parcelles cadastrées section C n°s 1323 et 710, appartenant à Monsieur Sam GUIBRUNET LAMBERT.

Monsieur le Maire précise que la propriété a été nettoyée, par les ayants droits de l'ancien propriétaire qui avait accumulé énormément de déchets.

Madame Anzelin demande si le commerce mitoyen serait intéressé par cette propriété.

Monsieur le Maire indique que le commerce voisin n'est que locataire, mais, qu'en tout état de cause, la surface en cause n'était pas suffisante pour que ce commerce projette le rachat. A ce sujet, la commune travaille actuellement, avec l'Agglomération d'Agen, en appui de la demande de Monsieur Salafranque, le gérant de l'entreprise Moquet, afin que cette dernière s'installe route de Catoy, sur l'ancienne gravière.

Monsieur le Maire explique que lors de la présentation du projet de santé à l'ARS le 12 novembre dernier, le Secrétaire général regrettait que notre projet de construction n'est pas prévu de logement pour un professionnel de santé. C'est pour cette raison que la commune doit créer les logements dédiés.

Monsieur Antonioli s'inquiète du coût de la démolition avant reconstruction.

Le Conseil Municipal, avec 18 voix pour et 1 voix contre, décide

1°) **d'exercer**, par délégation de l'Agglomération d'Agen, le Droit de Prémption Urbain à l'occasion de la vente du bien situé 789 route d'Agen à Colayrac-Saint Cirq (47450), parcelles cadastrées section C n^{os} 1323 et 710 d'une superficie totale cadastrale de 407 m², indiqué sur la DIA n° 47069 24 00030, reçue en mairie le 14 octobre 2024, pour la somme de 18 000 € (dix-huit mille euros) hors frais de notaire ;

2°) **de notifier** la présente délibération par exploit d'huissier, ou bien par lettre recommandée avec accusé de réception, ou encore par remise en main propre aux vendeurs, au notaire ainsi qu'à l'acquéreur évincé indiqué sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 47069 24 00030 reçue en mairie le 14 octobre 2024 ;

3°) **de dire** que les frais d'acte notarié seront à la charge de la ville de Colayrac-Saint Cirq ;

4°) **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et décisions afférents à cette préemption ;

5°) **de dire** que les dépenses seront prévues au chapitre 021 du budget principal de 2025.

XI – DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET N° 2

Madame Thépaut expose aux membres du Conseil Municipal :

SECTION DE FONCTIONNEMENT – DEPENSES

Chapitre 011 : Charges à caractère général		+ 72 200
6042 Achat prestation de service	+ 35 000	
60612 Energie électricité	+ 7 000	
60613 Chauffage urbain	+ 12 000	
6064 Fournitures administratives	+ 2 000	
622 Rémunérations d'intermédiaires – honoraires	+ 2 600	
624 Transports collectifs	+ 5 000	
6288 Autres	+ 8 600	
Chapitre 65 : Autres charges de gestion courante		- 4 020
65311 Indemnités de fonction	- 8 193	
6541 Créances en non valeur	+ 1	
6542 Créances éteintes	+ 292	
65748 Autres personnes de droit privé	+ 3 880	
Total dépenses de fonctionnement		+ 68 180

SECTION DE FONCTIONNEMENT – RECETTES

Chapitre 013 : Atténuation de charges		+ 6 000
6419 Remboursement sur rémunération	+ 6 000	

Chapitre 73 : Impôts et taxes		+ 10 700
732221	Fonds de péréquation ressources communales et intercommunales	+ 6 700
73223	Fonds départemental DMTO	+ 4 000
Chapitre 74 : Dotations et participations		+ 36 380
741121	Dotation de solidarité rurale	+ 19 000
741127	Dotation nationale de péréquation	+ 4 100
74718	Autres	+ 2 980
7478	Autres organismes	+ 900
74836	Fonds dép. taxe professionnelle	+ 1 600
748374	Biodiversité et aménités rurales	+ 7 800
Chapitre 75 : Autres produits de gestion courante		+ 15 100
757358	Autres groupes	+ 3 900
75888	Autres	+ 11 200
Total recettes de fonctionnement		+ 68 180

SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES

Op 63 : PIG Agenais		+ 2 000
20422	Bâtiments installation	+ 2 000
Op 108 : Défense incendie		- 15 059
2156	Matériel et outillage incendie	- 15 059
Op 110 : Sécurisation Avenue de la Libération		- 14 399
2151	Réseau de voirie	- 14 399
Op 114 : Eglise de Colayrac		+ 29 458
2131	Bâtiment public	+ 29 458
Op 117 : Terrain d'entraînement du foot		- 2 000
2118	Autres terrains	- 2 000
Total dépenses d'investissement		0

Madame Thépaut rappelle qu'il s'agit d'une décision modificative et non d'une élaboration d'un budget partiel et que la commission finances communale a précédé ce rapport.

Madame Thépaut donne lecture du courrier du Préfet de Lot-et-Garonne du 16 juillet 2024, portant notification de la dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales 2024.

Monsieur Roudet explique que le projet artistique de l'école René Cassin d'un montant de 8 600 euros fait l'objet d'une prise en charge totale de la part de l'Etat. La commune devant faire l'avance de ce budget.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter la décision modificative budgétaire n°2 présentée ci-dessus.

XII – SAISINE DE L'EPFL AGEN – GARONNE POUR ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER

Le bien immobilier sis 9 rue des Ecoles, appartenant à la famille Delouvrié, constitué d'une maison d'habitation sur un terrain de 2 147 m², est actuellement en vente.

Ce bien constituerait une opportunité pour la réalisation des nécessaires logements des professionnels de santé en formation dans notre maison de santé pluriprofessionnelle qui ouvrira ses portes au printemps 2026. Les conditions d'hébergement des professionnels de santé sont une priorité dont se sont saisies l'Agglomération d'Agen et notre commune. Ce projet s'inscrit également dans le cadre de la demande du comité technique de l'ARS qui a émis un avis favorable sur le projet de santé le 12 novembre dernier.

Le prix de vente négocié de cet ensemble est de 161 000 euros, ce qui est raisonnable pour cette maison en bon état de 137 m² sur un terrain de 2 147 m².

L'acquisition foncière et immobilière nécessite de réagir rapidement. Pour faire face aux opportunités, recourir à l'EPFL est une solution permettant de gagner en réactivité et de bénéficier d'un relais de trésorerie. En d'autres termes, il facilite la mise en œuvre stratégique et opérationnelle des projets d'aménagement dans le cadre d'un projet de territoire et d'une politique foncière.

Un Etablissement Public Foncier Local (EPFL) a en effet vocation à assister les collectivités locales dans leurs acquisitions foncières et immobilières. L'EPFL Agen-Garonne est également compétent pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers ou immobiliers acquis : dépollution, déconstruction, sécurisation, etc. En assurant le portage et la gestion du foncier, il dégage ainsi à notre commune le temps et les moyens nécessaires pour élaborer ou affiner notre projet d'aménagement dans les meilleures conditions possibles. Le portage foncier n'est pas effectué par l'EPFL dans le but de réaliser un profit. Les frais de portage couvrent les frais de fonctionnement de l'établissement. Ils sont avantageux vis-à-vis des autres possibilités de financement puisque les services de conseil et d'assistance (notamment technique et juridique) sont inclus.

Monsieur le Maire explique que cette maison appartenait à Madame Delouvrié qui a disparu cette année, après avoir fêté ses 104 ans.

Monsieur le Maire rappelle la demande du Secrétaire général lors du comité technique de l'ARS. Les logements pour les professionnels de santé qu'offrirait cette maison se situeraient donc tout à fait en face de la maison de santé.

C'est dans le cadre desdites missions de l'EPFL Agen-Garonne que le **Conseil Municipal, avec 18 voix pour et 1 voix contre, décide d'adresser une lettre de demande d'intervention avec une description de l'opération projetée à l'EPFL Agen-Garonne.**

QUESTIONS DIVERSES

1°) : Contentieux constructions illégales

Concernant les affaires Messieurs FAJARDO et Monsieur RICARDO :

Le juge de l'exécution a accepté de liquider les astreintes provisoires à la somme totale de 76.000 € dans chacune des affaires.

Monsieur RICARDO est ainsi condamné à verser une somme de 76.000 € à la commune et il en est de même pour Messieurs Windji et Gino FAJARDO.

PSJB

Compte tenu de l'importance de ces sommes, le juge de l'exécution n'a pas jugé utile à ce stade de fixer une nouvelle astreinte pour exécuter les travaux de remise en état.

Il a en revanche condamné Monsieur RICARDO à régler à la commune une somme de 1500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure, ainsi qu'aux entiers dépens. La même condamnation a également été prononcée à l'encontre de Messieurs Windji et Gino FAJARDO.

Concernant l'affaire Monsieur FLORES :

Avant d'assigner Monsieur FLORES, la commune a préféré lui adresser le constat d'huissier faisant état du maintien des constructions illégales et même de l'ajout d'autres constructions. Il lui a été rappelé le caractère inconstructible de la parcelle, et il a été mis en demeure d'enlever les constructions irrégulières, en lui précisant qu'à défaut de quoi une procédure judiciaire sera engagée à son encontre pour obtenir la remise en état des lieux. La commune tente, une nouvelle fois, de résoudre le litige à l'amiable, la saisine de la justice ne viendra qu'en dernier recours.

2°) Vœux du Maire et repas des aînés

Du fait de la fermeture de la salle des fêtes, les vœux du Maire auront lieu dans la salle de basket le vendredi 24 janvier à 19 heures. Le repas des aînés aura lieu, dans la salle de Saint Hilaire, à midi le jeudi 30 janvier 2025. Nous remercions la commune de Saint Hilaire pour le prêt gracieux de sa salle des fêtes pour l'occasion.

3°) Broyage des sapins

Comme chaque année, les sapins pourront être déposés, après Noël et début janvier, en face de l'école René Cassin, sur le parking du stade. L'agglomération d'Agen procédera ensuite au broyage de ces sapins.

4°) FCPA 47

Le terrain de foot sera praticable au printemps prochain en raison de sa réfection. Le terrain d'honneur est actuellement en travaux afin d'être utilisé par le club de rugby. Le FCPA 47 n'avait pas informé leurs futurs adhérents de leur refus de signer la proposition de convention pour l'occupation des terrains. De ce fait les enfants ont pris leurs licences dans ce club sans savoir qu'ils ne pourraient jouer sur les installations colayracaise, en l'absence de convention. La commune, sur proposition des familles et bénévoles du FCPA 47 et souhaitant que les jeunes ne souffrent pas de la situation de blocage, a proposé une convention de compromis pour la saison en cours : les deux demi terrains du stade d'honneur peuvent être joués par les 6-12 ans. Le FCPA 47 s'est tourné vers le Secrétaire général de la Préfecture et vers le Président de l'Agglomération d'Agen. Il leur a été confirmé que sans convention, le FCPA 47 ne peut jouer sur les installations colayracaises. Malgré cette conscience et nos nombreux rappels quant aux risques en termes d'assurance, le FCPA 47 n'a, à ce jour, pas signé la convention qui leur permettrait de faire jouer les jeunes.

La séance est levée à 21 heures et trente minutes.

Le Secrétaire de séance
Jérémy BANOS



Le Maire
Pascal de SERMET

