



### COMPTE-RENDU SYNTHETIQUE DES DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Lagarrigue**

Sous la Présidence du Maire, Vincent COLOM ; secrétaire de séance, Bruno EMILE dit BIGAS

Nombre de conseillers : 19 - Présents : 16

Présents : Mesdames Martine PIOVESAN, Christelle CABANIS, Fabienne DAUZATS-PERROT, Claire JULIEN, Sandrine BOUTIE, Virginie CARRIE, Karine EPIPHANE, Sonia ENJALBERT.

Messieurs Vincent COLOM, Bernard AZAM, Bruno EMILE dit BIGAS, Bernard HOULES, Jacques MONTAMAT, Arnaud MUNIER, David LOPES, et José GRANADO.

Absents excusés : Jacqueline PENAUD (Procuration à Martine PIOVESAN), Christian BRU (Procuration à Bernard HOULES) et Xavier SENTIS (Procuration à Bruno EMILE dit BIGAS).

Le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> Avril 2021 est approuvé à l'unanimité.

#### ORDRE DU JOUR :

- Choix de l'entreprise pour l'installation de la vidéoprotection
- Instauration d'un permis de louer
- Demande de subvention FDT FAVIL 2021 – Mpdernisation et sécurisation de la Rue Fernand Chaynes et de l'Avenue de Mazamet
- Vente terrain plaine du Ségala
- Concertation PLU pour les sénioriales
- Modification du RIFSEEP
- Projet d'aménagement rue René Charlier
- Questions diverses

Les délibérations dans leur intégralité sont consultables en mairie.

#### Choix de l'entreprise pour l'installation de la vidéoprotection

M. Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a un projet de mise en place d'un système de vidéoprotection, projet dont nous avons obtenu le financement à hauteur de 50% grâce à la DETR.

Ainsi il convient de retenir une entreprise pour effectuer ces travaux. Trois consultations ont été réalisées auprès des sociétés suivantes : Bouygues énergies et services, Cegelec et Fournié Grospaud Réseaux. L'ensemble des dossiers techniques sont complets et répondent à notre demande.

Le conseil décide donc de retenir l'offre la mieux-disante.

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

- Décide de retenir l'entreprise CEGELEC pour effectuer ces travaux pour un montant de 88 594€ HT.
- Donne l'autorisation à M. Le Maire pour signer les documents nécessaires à ces travaux
- Les crédits correspondant à l'ensemble des dispositions ci-dessus mentionnées sont inscrits au budget de la collectivité

**Vote à l'unanimité**

#### Instauration d'un permis de louer

#### ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2021-027

Dans le cadre de l'élaboration du 4<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Castres-Mazamet 2020-2025, l'une des orientations stratégiques mise en œuvre pour renforcer l'attractivité du parc existant et notamment le parc privé et repose sur les objectifs suivants :

- « Résorber la vacance structurelle et prioritairement dans les communes urbaines et les villes-centres en ciblant les bâtis les plus dégradés et insalubres,
- Définir les cibles stratégiques de réhabilitation pour garantir ainsi l'efficacité des investissements publics réalisés :
  - ➔ Remettre sur le marché des logements vacants adaptés à la demande des ménages,
  - ➔ Revaloriser des logements occupés précaires et inconfortables ».

Sur la commune de Lagarrigue, environ une quinzaine de logements vacants a été identifiée principalement dans le centre-ancien. Ces logements sont inoccupés depuis plusieurs années, présentent des dégradations et ne disposent pas des éléments de confort attendus (isolation, chauffage, ventilation...).

Aussi, afin de contribuer à l'amélioration des conditions d'habitat et de vie des locataires et de participer à la lutte contre l'habitat indigne, la Commune de Lagarrigue souhaiterait instaurer le dispositif de « permis de louer » par l'agglomération sous la forme d'autorisation préalable de mise en location d'un logement, en application des articles L. 6351 et suivants du code de la construction et de l'habitation (cd. Notice explicative ci-jointe).

La mise en place de ce dispositif obligera ainsi tout propriétaire, dans le périmètre concerné, à formuler auprès de la mairie une demande d'autorisation préalable pour la mise en location d'un logement qui devra être annexée au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Cette autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Elle est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité.

Cette décision est transmise à la CAF, à la CMSA et aux services fiscaux.

L'absence d'autorisation préalable est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire. Le fait de mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation ou en dépit d'une décision de rejet de cette demande est sanctionné par une amende. L'amende tient compte de la gravité des manquements constatés et est au plus égale à 15 000 €.

Le périmètre pressenti pour l'application de ce dispositif serait celui du centre-ancien, une cartographie du projet de périmètre est jointe en annexe.

Par courrier du 25 février 2021, la Commune de Lagarrigue avait déjà saisi la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet et l'avait informé de son souhait d'instaurer ce dispositif,

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de solliciter à nouveau la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet pour autoriser :

- La mise en place et le suivi de ce dispositif sur le territoire de la Commune dans le secteur défini et suivant le plan annexé à la présente délibération

#### **Où l'exposé du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- De solliciter la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet pour la mise en œuvre du dispositif du permis de louer sous la forme d'autorisation préalable de mise en location d'un logement en application de la réglementation en vigueur pour en assurer le suivi, dans le périmètre défini dans le plan annexé à la présente délibération.
- D'autoriser M. Le Maire à signer toutes les pièces et documents nécessaires à l'exécution du dispositif du « permis de louer ».

**Vote à l'unanimité**

### **Demande de subvention FDT FAVIL 2021 – Modernisation et sécurisation de la Rue Fernand Chaynes et de l'Avenue de Mazamet**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le programme de mise en sécurité et modernisation de la voirie locale pour un montant de 13 480 € HT.

Le montant des travaux subventionnables plafonnées s'élève à 13 473,44 € HT.

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

- Approuve le projet présenté
- Sollicite le Conseil Départemental pour un montant de subvention de 6 063,05 €
- Autorise le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

**Vote à l'unanimité**

### ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2020/076

M. Le Maire présente au Conseil Municipal le projet de vente de la parcelle A 320 d'une superficie de 19 202 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un programme privé permettant le développement et le rayonnement de la commune de Lagarrigue, pour la création d'une résidence sénior.

Cette parcelle achetée en 2010 pour environ 100 000 € sera revendue 300 000 €. Le terrain sera viabilisé.

Mme Claire JULIEN ne prend pas part au vote.

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

- Approuve le projet de vente de la parcelle A 320.
- Autorise M. Le Maire à signer toute pièce relative à cette vente.

**Vote à l'unanimité**

## Concertation PLU pour les séniories

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59, L.103-2. et L.300-6 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 novembre 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 19/02/2021 ;

Vu la délibération du 19/02/2021 visant la mise en œuvre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagarrigue pour permettre la construction d'une résidence séniories ;

Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;

**CONSIDERANT** que par délibération en date du 19/02/2021, le Conseil Municipal a lancé la procédure de déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dont l'objet vise à permettre la construction d'une résidence séniories.

**CONSIDERANT** la loi n°2020-1525 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite « ASAP » a été promulguée le 7 décembre 2020.

**CONSIDERANT** qu'au sein de l'article 40 de cette loi, toute déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale nécessite dorénavant l'organisation d'une concertation obligatoire, conformément à l'article L.103-2 Code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'à l'article 148 afférent aux dispositions transitoires, il est indiqué que cette disposition est applicable aux procédures engagées après la publication de la loi, soit après le 8 décembre 2020.

**CONSIDERANT** qu'il est proposé de compléter la délibération initiale de lancement de la procédure de déclaration de projet du 19/02/2021 et de redélibérer pour définir les modalités de concertation relative à la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagarrigue.

**CONSIDERANT** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagarrigue peut être initiée par la personne publique compétente en matière de document d'urbanisme et de planification urbaine, soit la commune de Lagarrigue,

**CONSIDÉRANT** que dans ce contexte, la procédure de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lagarrigue est initiée par le Conseil Municipal de Lagarrigue.

**CONSIDÉRANT** que la procédure de déclaration de projet est décrite par les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme qui prévoient que :

- Le dossier de déclaration de projet, une fois constitué, doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunal compétent et des personnes publiques associées avant sa mise à l'enquête conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.
- Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumis à l'enquête publique par le Préfet conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme.
- La mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par déclaration de projet prise par délibération du Conseil Municipal compétent en matière d'urbanisme et document de planification, soit la commune de Lagarrigue.

**CONSIDERANT** que les modalités de concertation devant être fixées, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, par l'organe délibérant de la collectivité, pourront être notamment les suivantes :

- La mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable par le public et disponible à la mairie de Lagarrigue pendant toute la durée de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.
- La faculté de pouvoir déposer ces observations également sur l'adresse mail suivante eu égard aux problèmes sanitaires actuels : [www.lagarrigue81.fr](http://www.lagarrigue81.fr)
- La mise à disposition de documents d'études en mairie et sur le site internet de la mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement.
- La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet.

**CONSIDERANT** que la concertation serait organisée du 28/06/2021 au 12/09/2021.

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera tiré par le conseil municipal, avant l'organisation de la réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées.

**Après avoir entendu l'exposé et la proposition de Monsieur le Maire**, et considérant que la reprise de la procédure de déclaration de projet est justifiée au regard des éléments exposés par **Monsieur le Maire** et notamment de la promulgation de la loi ASAP.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- De compléter la délibération du 19/02/2021 lançant la procédure de déclaration de projet n°2 du plan local d'urbanisme.
- Confirme la prescription de la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarrigue.
- D'approuver les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération.
- Autorise M. le Maire à signer tous les documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration de la déclaration de projet n°2 du plan local d'urbanisme.

**Vote à l'unanimité**

## Modification du RIFSEEP

Le Maire, rappelle à l'assemblée :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux

Vu la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu l'avis du **comité technique du Centre de Gestion de la Fonction Publique territoriale du Tarn en date du 28 octobre 2016**

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des indemnités,

Le Maire informe l'assemblée, qu'en prévision des recrutements des agents techniques, il convient de réévaluer le montant maximal annuel de la prime IFSE de la filière technique.

Catégorie et cadres d'emplois	Groupes	Emplois	IFSE Montant maximal annuel
Catégorie C Adjointes techniques	Groupe C 1	Responsable/adjoint centre technique	7 000.00
	Groupe C 2	Agent d'exécution	1 927.32

Les montants de base sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils seront réduits au prorata de la durée effective du travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupés sur un emploi à temps non complet. Ces montants évolueront au même rythme et selon les mêmes conditions que les montants arrêtés pour les corps ou services de l'Etat.

Les montants individuels pourront être modulés par arrêté de l'autorité territoriale en tenant compte des fonctions exercées et de l'expérience professionnelle de l'agent.

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

- DECIDE d'adopter cette modification du régime indemnitaire
- Les crédits correspondant à l'ensemble des dispositions ci-dessus mentionnées sont inscrits au budget de la collectivité

**Vote à l'unanimité**

## Projet d'aménagement rue René Charlier

**Objet : Projet d'aménagement rue René Charlier**

M. Le Maire évoque la possibilité d'une création d'une zone d'habitat à l'initiative de la commune sur les parcelles B 1559 et B 1561, pour une surface totale de 4 555m².

Cette zone est située rue René Charlier entre la résidence du Sporting et la rue Jean-Pierre Gabarrou.

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

- Donne l'autorisation à M. Le Maire d'initier le permis d'aménager

**Vote à l'unanimité**

\*\*\*\*\*

A la fin de la séance, Monsieur le Maire remercie les élus présents au Conseil Municipal.

## Informations

### HORAIRE DE BRICOLAGE & JARDINAGE



Les travaux de bricolage et jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuse à gazon, tronçonneuse, perceuse, raboteuse, scie mécanique (...) ne peuvent être effectués que les :

- jours ouvrables de 9h à 12h et de 14h à 20h
- samedis de 9h à 12h et de 15h à 20h
- dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

**Les propriétaires doivent entretenir leur haie, les couper à l'aplomb afin qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public.**

- **Congés annuels APC**

L'Agence Postale Communale sera fermée du  
**Lundi 9 août 2021 au vendredi 27 août 2021** inclus.

