COMMUNE DE GRISOLLES

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, Nous, Serge CASTELLA, Maire de Grisolles, conformément à la loi, invitons les membres du Conseil Municipal à se réunir, à la mairie, le onze février deux mille vingt-cinq à vingt heures.

Préambule :

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 14 janvier 2025.
- Compte rendu des décisions prises par M. le Maire.

Points faisant l'objet d'une délibération :

- Modifications statutaires du SDE 82
- Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier numéro 7 - Élection des propriétaires de biens fonciers non bâtis membres de la commission intercommunale d'aménagement foncier numéro 7 – Élection de deux propriétaires de biens fonciers non bâtis titulaires et d'un suppléant.
- Clôture et Bilan de la Concertation organisée dans le cadre de l'étude pluridisciplinaire du futur quartier « Bord du Canal ».
- Signature de l'avenant n°1 au bail commercial – rez de chaussée 5 place Bernard Marceillac.
- Réhabilitation de la maison des Déportés en centre de loisirs – demande de subventions.
- Choix et vote des taux de la fiscalité directe locale

SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze février, le Conseil Municipal de la commune de GRISOLLES s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Serge CASTELLA, Maire.

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 26

Présents : Mme ALVAREZ Cécile, M BARRON Matthieu, Mme BOUÉ Josiane, MM CASADO Christophe, CASTELLA Serge, CAZES Guy, GARCIA Benjamin, Mme GUERRA Elodie, M GUILLEMOT Jérôme, Mme JENNI Laura, MM LAGIEWKA Denis, MARTY Patrick, Mme PEZE Chantal, MM ROMA Jérôme, SABATIER Philippe, SAPIN Geoffrey, SUBERVILLE Christophe, Mme UCAY Audrey.

Excusé : M ERNST Franck.

Excusés mais représentés : Mme BLANC Virginie par Mme GUERRA Élodie, Mme BRICK-CIRACQ Virginie par M CASADO Christophe, Mme COUREAU Josiane par Mme BOUÉ Josiane, Mme MARCHAND Catherine par M BARRON Matthieu, M PENCHENAT Thierry par M CASTELLA Serge, M PITTON Jean-Louis par Mme PEZÉ Chantal, M SAULIERES Jonathan par M SUBERVILLE Christophe, Mme VIGNEAU Karine par M GARCIA Benjamin.

Absent :

Date de convocation : 5 février 2025

Madame BOUÉ Josiane a été nommée secrétaire de séance.

Préambule :

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 14 janvier 2025.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

- Compte rendu des décisions prises par M. le Maire.

Modification de l'ordre du jour

Monsieur le Maire a accepté la demande formulée par plusieurs membres de l'assemblée consistant dans le retrait du point numéro 6, « **Choix et vote des taux de la fiscalité directe locale** », de l'ordre du jour et son report à une séance ultérieure afin de disposer de davantage d'éléments pour prendre une décision de la façon la plus éclairée possible.
Ce point sera par conséquent inscrit à l'ordre du jour d'une séance ultérieure et ne sera donc pas soumis au vote ce soir.
Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé fait par les élus à l'origine de cette demande et le consentement de Monsieur le Maire, prend acte de la suppression de ce point de l'ordre du jour de la séance.

Les décisions prises ont été présentées aux membres du conseil municipal :

Décision n°2025-01-001 : Réhabilitation de la maison des déportés en centre de loisirs – Diagnostics amiante – plomb – avant travaux des 2 maisons de fonction – Choix du titulaire - Annule et remplace la décision N°2024-12-029 pour cause d'erreur matérielle

Le Maire de la commune de Grisolles,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22, donnant au Conseil Municipal la possibilité de déléguer au Maire pour la durée du mandat un certain nombre d'attributions de cette assemblée ;

Vu les articles R. 2122-8 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique ;

Vu la délibération n° 2020-07-074 du 13 juillet 2020, portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire pour toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services d'un montant inférieur à 90 000 H.T., qui peuvent être passés sans formalités préalables en raison de leur montant, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Considérant le projet de réhabilitation de la maison des déportés en centre de loisirs et notamment la délibération n°2024-04-019 choix du Maître d'œuvre,

Considérant la décision n°2024-12-029 **:** Diagnostics amiante – plomb – avant travaux des 2 maisons de fonction - choix du titulaire,

Considérant la nécessité d'obtenir les diagnostics amiante-plomb avant les travaux des 2 maisons de fonction,

considérant les consultations pour le choix du diagnostiqueur,

Considérant la proposition de la société SAS BATIMENT DIAGNOSTIC ENV. 82 pour la mission de diagnostics pour les 2 maisons de fonction situées sur la parcelle cadastrée section AB numéro 98 d'un montant de 1 587.00€ H.T T.

DÉCIDE

Article Ier :

- de désigner la Société SAS BATIMENT DIAGNOSTIC ENV. 82 pour la mission de diagnostics pour les deux maisons de fonction situées sur la parcelle cadastrée section AB numéro 98 d'un montant de 1 587.00€ H.T soit 1 904.40€ TTC
- de signer le devis correspondant.

Article 2 : Les crédits afférents à cette dépense sont inscrits au Budget communal 2025, en section d'investissement.

Article 3 : Monsieur le Maire de la commune de Grisolles et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 4: La présente décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal et un extrait sera publié de façon dématérialisée sur le site internet de la Mairie. Communication en sera également donnée au Conseil Municipal lors de sa réunion la plus proche.

Article 5 : Ampliation sera adressée à Monsieur Le Préfet de Tarn-et-Garonne et au Comptable Public.

Fait à Grisolles, le 20 janvier 2025.

Décision n°2025-01-002 : Réhabilitation de la maison des déportés en centre de loisirs – Audit énergétique méthode THCEex – Choix du titulaire

---

Le Maire de la commune de Grisolles,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22, donnant au Conseil Municipal la possibilité de déléguer au Maire pour la durée du mandat un certain nombre d'attributions de cette assemblée ;

Vu les articles R. 2122-8 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique ;

Vu la délibération n° 2020-07-074 du 13 juillet 2020, portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire pour toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services d'un montant inférieur à 90 000 H.T., qui peuvent être passés sans formalités préalables en raison de leur montant, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Considérant le projet de réhabilitation de la maison des déportés en centre de loisirs et notamment la délibération n°2024-04-019 choix du Maître d'œuvre,

Considérant la nécessité d'obtenir un audit énergétique méthode THCEex,

Considérant les consultations pour le choix de l'audit énergétique méthode THCEex,

Considérant la proposition de la société INSE pour la mission d'audit énergétique suivant Méthode THCEex d'un montant de 1 500.00€ H.T T.

DÉCIDE

Article Ier :
- de désigner la société INSE pour la mission d'audit énergétique suivant Méthode THCEex d'un montant de 1 500.00€ H.T T. soit 1 800.00€ TTC
- de signer le devis correspondant.

Article 2 : Les crédits afférents à cette dépense seront inscrits au Budget communal 2025, en section d'investissement.

Article 3 : Monsieur le Maire de la commune de Grisolles et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 4: La présente décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal et un extrait sera publié de façon dématérialisée sur le site internet de la Mairie. Communication en sera également donnée au Conseil Municipal lors de sa réunion la plus proche.

Article 5 : Ampliation sera adressée à Monsieur Le Préfet de Tarn-et-Garonne et au Comptable Public.

Fait à Grisolles, le 20 janvier 2025.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Délibération n° 2025-02-006 : Modifications statutaires du SDE 82

Afin d'affirmer le rôle du SDE 82 en tant qu'autorité publique locale compétente pour la gestion du PCRS, lors de sa séance du 17 décembre 2024, le comité syndical du SDE 82 a approuvé la modification de ses statuts

Les statuts rénovés ont pour objet de préciser le cadre des compétences accessoires exercées :

Le point « utilisation de l'information pour la mise en place de systèmes d'informations géographiques (SIG) » figurant à l'article 2-3 activités accessoires à l'objet est ainsi complété pour élargir les services proposés par le SDE 82 dans le domaine cartographique :

« *Le syndicat peut participer à toute démarche visant au développement des SIG dans le département de Tarn et Garonne.*

Le syndicat peut également assurer les services suivants :

- *Etude, réalisation et financement d'un projet de PCRS et de tous les travaux de premier établissement ou la mise à jour des données géographiques graphiques et alphanumériques et de tous documents numérisés se rapportant au territoire de ses membres*
- *Intégration, gestion, et moyens de diffusion de la donnée traitée*
- *Représentation des membres auprès des organismes détenteurs des droits relatifs à l'information géographique et aux licences d'utilisation des logiciels*
- *Toute activité visant à promouvoir et à développer des usages numériques pour une gestion intelligente de l'énergie ou des réseaux notamment l'assistance et l'accompagnement de projets de toute nature (smart grids,…)* »

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L5211-20 ;
Vu la délibération du comité syndical du SDE 82 du 17 décembre 2024 ;
Vu le projet de modification statutaire du SDE 82 ;

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

1) Adopte les statuts modifiés du SDE 82 tels qu'annexés à la présente délibération ;

2) Autorise Monsieur le Maire à notifier la présente délibération au Président du SDE 82.

• 26 voix POUR
• 00 voix CONTRE
• 00 ABSTENTION

Délibération n°2025-02-007 : Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier numéro 7 - Élection des propriétaires de biens fonciers non bâtis, membres de la commission intercommunale d'aménagement foncier numéro 7 – Élection de deux propriétaires de biens fonciers non bâtis titulaires et d'un suppléant

Monsieur Le Maire fait connaître que par lettre du 08 janvier 2025, Monsieur Le Président du Conseil Départemental l'a invité à faire procéder par le conseil municipal à l'élection des propriétaires de biens fonciers non bâtis, appelés à siéger au sein de la commission intercommunale d'aménagement foncier numéro 7.

L'avis invitant les candidats à se faire connaître a été affiché en mairie, le 22 janvier 2025, soit plus de quinze jours avant ce jour et a été inséré dans le journal La Dépêche du Midi du 27 janvier 2025.

Se sont portés candidats, les propriétaires ci-après : Monsieur Jean-Pierre GENDRE, Monsieur Clément RIGAL et Monsieur Louis CORDOBA, qui sont de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne d'après les conventions internationales, jouissent de leurs droits civiques, ont atteint l'âge de la majorité et possèdent des biens fonciers non bâtis sur le territoire de la commune.

La liste des candidats est donc ainsi arrêtée : Monsieur Jean-Pierre GENDRE, Monsieur Clément RIGAL et Monsieur Louis CORDOBA.

Compte tenu du nombre de candidats par rapport aux nombres de sièges à pourvoir, Monsieur Le Maire propose de voter à mains levées, ce que les membres du Conseil Municipal vote à l'unanimité.

Pour le collège des propriétaires fonciers de biens non bâtis

Élections des propriétaires titulaires

Le nombre de votants étant de 26, la majorité requise est de 14 voix.

Ont obtenu au premier tour pour le poste de 1er titulaire :
Monsieur Jean-Pierre GENDRE, 26 voix,

Ont obtenu au premier tour pour le poste de 2ème titulaire :
Monsieur Clément RIGAL, 26 voix.

Compte tenu des voix recueillies par chacun d'entre eux, au cours des tours successifs, Monsieur Jean-Pierre GENDRE et Monsieur Clément RIGAL sont élus membres titulaires

Élections du propriétaire suppléant

Le nombre de votants étant de 26, la majorité requise est de 14 voix.

Ont obtenu au premier tour :
Monsieur Louis CORDOBA, 26 voix.

Compte tenu des voix recueillies par chacun d'entre eux, au cours des tours successifs, Monsieur Louis CORDOBA; est élu membre suppléant

La Présidence de la C.I.A.F. sera assurée par Monsieur Le Maire de Grisolles,

• 26 voix POUR
• 00 voix CONTRE
• 00 ABSTENTION

Délibération n°2025-02-008 : Clôture et tire le Bilan de la Concertation organisée dans le cadre de l'étude pluridisciplinaire du futur quartier « Bord du Canal »

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Grisolles envisage la réalisation sur une emprise de près de 9,5 hectares, en bordure du canal latéral à la Garonne, d'une opération d'aménagement afin de créer un nouveau quartier, dit « bords du Canal », à proximité immédiate de son centre-bourg, de ses commerces et services et de la gare SNCF. L'ancien site industriel d'Euralis, dont l'activité a cessé depuis plusieurs années, constitue aujourd'hui une friche de 25 790 m² située à proximité du cœur de ville et le long du Canal. La présence de cette friche, et l'intérêt de prévoir un renouvellement urbain de ce secteur, en lieu et place d'un site industriel tel que l'autorisaient les règles d'urbanisme, a conduit la commune à prévoir un tel aménagement.
Considérant ce projet d'aménagement, la ville a sollicité en 2021 une équipe d'urbanistes-architectes et de paysagistes afin de l'accompagner pour définir l'aménagement de ce secteur. Dont l'objet portait sur les orientations d'aménagement et les éléments de programme du projet d'aménagement du quartier « Bord du canal ».

La programmation retenue par l'équipe municipale s'oriente autour de 350 logements composés de logements séniors, de maisons de villes et de petits collectifs avec une répartition en social et en accession, respectant la mixité sociale.

L'étude de faisabilité a fait l'objet d'une concertation préalable du public, dont les modalités de réalisation ont été fixées par la délibération n° 2022-06-057, du 30 juin 2022 et dont la clôture et le bilan ont été tirés, conformément à la délibération n° 2022-11-090, du 08 novembre 2022 ;

Par la suite la ville a souhaité engager la phase opérationnelle du nouveau quartier, en désignant, après consultation, une équipe pluridisciplinaire.
Cette étape a permis au groupement représenté par le cabinet ATP, situé à Toulouse, désigné pour assurer la mission de Maîtrise d'œuvre de ce projet par la délibération n° 2023-06-042, du 06 juin 2023, d'établir les conditions de formalisation opérationnelle par l'élaboration d'un schéma directeur.

Il est précisé qu'un arrêté municipal n°AM2023-009DG a été pris en date du 17 Octobre 2023, afin de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation réalisée, conformément à l'article L103-2-3° du Code de l'Urbanisme.

La concertation a été organisée avec les habitants, les personnes concernées et les associations, à la date du 18 octobre 2023 jusqu'à la clôture. Elle a été menée par le Bureau d'Etudes la Capitainerie en étroite collaboration avec les services municipaux.

Il informe que l'étude arrive à son terme, et qu'il convient ainsi de tirer et arrêter le bilan de la concertation, conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.

Concernant les modalités de la concertation

Monsieur le Maire expose et questionne les modalités de la concertation fixées par l'arrêté municipal n° AM2023-009DG du 18/10/2023 :

- *« Une distribution et mise à disposition de supports d'information sur le projet et la concertation sur les réseaux sociaux et dans les différents lieux de la commune (notamment en mairie et les équipements publics) (annexes 0.a, 0.b, 0.c),*

Monsieur le Maire confirme que les supports d'information sur le projet et la concertation ont été publiés sur les réseaux sociaux et les différents lieux de la commune ont été mis à disposition du public dès le 17 novembre 2023, conformément aux modalités de la concertation,

- « Une enquête numérique accessible à tous, relayée sur le site de la commune et sur supports précités » *(annexe 1),*

Monsieur le Maire indique que celle-ci s'est déroulée du 18 octobre 2023 au 02 décembre 2024. Les personnes ayant participées à cette enquête avaient entre 30 et 50 ans, vivaient à Grisolles depuis10 ans. Cette enquête a permis à la population de s'exprimer sur le sujet : « un cadre de vie agréable, c'est : ». Même si la participation de l'enquête était faible, elle a cependant permis d'aborder les thèmes tels que l'offre de commerces de proximité faible, l'offre culturelle et de loisirs sont satisfaisantes, les espaces publics sont peu satisfaisants, qu'il faut œuvrer sur la mobilité et le train.

- Monsieur le Maire informe que ce sont tenus :
  - *« Des entretiens avec les acteurs et commerçants de la ville »,*
  - *« Un atelier de concertation afin d'aborder avec les habitants des thématiques particulières comme la notion de mobilité, d'usage des espaces publics, de besoins en équipements … »,*
  - *« Un stand lors du marché de plein vent afin d'échanger avec les habitants »,*
  - *« Un diagnostic itinérant accessible à tous, permettant d'arpenter différents lieux de la commune et de faire remonter la parole aux habitants.*

Ces événements se sont déroulés les 6 et 17 septembre 2023, peu de personnes ont participés mais les échanges ont été riches *(annexe 2.a).*

Monsieur le Maire informe qu'un événement de concertation a complété ceux qui avaient été initialement prévus par l'arrêté précité, notamment afin de permettre une concertation la mieux adaptée afin de toucher les publics. C'est dans ce cadre que s'est tenue la rencontre avec les associations du 10 janvier 2024. Les membres des associations ont expliqué leurs fonctionnements et ce sont exprimés autour du projet *(annexe 2.b).*

« Un grand atelier d'échanges et de partages sur des scénarios d'aménagement présentés par la maîtrise d'œuvre, avec présentation de la phase de diagnostic » (annexes 3.a,3. b,3c).

Monsieur le Maire informe qu'un grand atelier s'est tenu le 28 novembre 2023 à l'espace socioculturel de Grisolles, dont la présentation s'est déroulée en 4 temporalités :

- Un mot d'introduction de Mr le Maire,
- La présentation générale du projet,
- Des questions/réponses des habitants/es,
- Une déambulation des habitants/es autour des panneaux et un temps de discussion avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et les élus/es.

Globalement, les participants/es semblaient apprécier l'ensemble du projet. Les questions ont porté essentiellement sur les notions de temporalités, d'attractivité et de qualité architecturales.

- *« Une réunion publique de restitution du schéma directeur réalisée à l'issue de l'étude » (annexes 4.a,4. b,4.c,4. d).*

Monsieur le Maire indique que celle-ci s'est déroulée en deux temps le lundi 2 décembre 2024 à l'espace socio-culturel de la commune, à 19h00, afin de présenter les orientations et de programmation de l'étude. Un Power Point reprenant les thématiques principales de l'étude a été exposé et commenté, conjointement par des élus du comité et de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Un 2nd temps de questions/réponses sur les sujets de la circulation, les flux, la typologie des logements, le nombre de logements sociaux, la hauteur des bâtiments, la collecte des déchets. La réunion publique a connu un fort succès (environ 60 personnes présentes).

<u>Conclusions du bilan de la concertation</u>

Monsieur le Maire informe qu'il convient de conclure sur l'analyse du respect des modalités et des objectifs de la concertation.
Chacune des modalités prévues par l'arrêté municipal n° AM2023-009DG du17/10/2023 ont été strictement respectées, il y a une participation active de la population, des réponses ont pu être apportés à celle-ci.

Chacun des objectifs poursuivis par la concertation sont remplis, comme en témoignent notamment la mobilisation du public, et la diversité des participants :
La concertation, par le respect de ses modalités et objectifs fixés par l'arrêté municipal n°AM2023-009DG du 17/10/2023, a permis au public de s'informer (site internet de la commune, réseaux sociaux, distribution d'affiche et affichage de la Ville, réunion publique de restitution le 02/12/2024) et de formuler des observations et propositions sur les comptes rendus des différents évènements de la concertation, cela pendant toute la durée établie dans les modalités, conformément à l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, et compte tenu de l'état de précision du schéma directeur, la commune s'interroge s'il y aura besoin d'une MECDU pour la mise en œuvre du projet.

Monsieur le Maire propose ainsi d'arrêter un bilan positif de la concertation, considérant que la population a pu participer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, VU le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-2 à L103-7 ;

VU les délibérations n° 2022-06-057, du 30 juin 2022 et 2022-11-090, du 08 novembre 2022 ;

VU l'arrêté municipal AM2022-009DG du 17/10/2023 ;

VU le bilan de la concertation préalable du public et le support de la réunion publique de présentation de l'étude, qui s'est tenue, en tant qu'annexe de la présente délibération ;

VU les avis du registre de concertation intégrés dans le bilan de la concertation préalable du public annexé à la présente délibération ;

VU les supports d'informations (Facebook, site de la Mairie, affiches IntraMuros) intégrés dans le bilan de la concertation préalable du public annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que la concertation relative à l'étude d'aménagement du quartier « Bord du Canal » s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L103-2 et L103-4 du Code de l'Urbanisme, et aux modalités fixées par l'arrêté municipal n°AM2023-009DG du 17/10/2023, précité ;

CONSIDÉRANT que la concertation a permis aux habitants, associations locales, et autres personnes concernées, de s'informer et de s'exprimer sur celle-ci, tel que développé dans le bilan de la concertation objet de la présente délibération, et conformément aux objectifs définis par l'arrêté municipal n°AM2023-009DG précité en date du 17/10/2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement sera poursuivi en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dans le cadre de l'étude d'aménagement du quartier « Bord du Canal », tel que développé dans le bilan de la concertation objet de la présente délibération ;

CONSIDÉRANT la mobilisation des habitants, associations locales et autres personnes concernées, pour s'informer et participer à l'élaboration du projet, tel que développé dans le bilan de la concertation objet de la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants :

- Clôture et tire le bilan de la concertation relative au projet dessiné par l'étude d'aménagement du quartier « Bord du Canal » tel qu'annexé à la présente délibération,
- Précise que les objectifs et modalités issus de l'arrêté municipal de lancement ont bien été respectés, permettant de qualifier de positive la concertation réalisée, tant par la forme, les outils et les supports mis en œuvre, que par la bonne prise en considération, au fur et à mesure de l'étude, de la participation des habitants tels qu'annexés à la présente délibération,
- S'interroge sur le besoin d'une MECDU pour la mise en œuvre du projet,
- Informe que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la Mairie de Grisolles.

• 26 voix POUR
• 00 voix CONTRE
• 00 ABSTENTION

M. Philippe SABATIER n'a pas de question portant sur la procédure de concertation mais souhaiterait avoir des éléments concernant l'état d'avancement du projet relatif à l'OAP du Canal et particulièrement sur les résultats du diagnostic archéologique. Il veut savoir si quelque chose a été trouvé ou non et avoir une idée de la date de démarrage du projet en tant que tel.

M. Benjamin GARCIA précise que les sondages de la première phase de diagnostic archéologique ont été finalisés il y a une quinzaine de jours par l'INRAP. Certains éléments ont été trouvés en effet, mais il semblerait que ce ne soit rien de vraiment significatif et cela ne devrait pas, a priori, déboucher sur une prescription de fouille. Cependant, il convient d'attendre le rendu du rapport de la DRAC pour que ceci soit vraiment confirmé. Ce rapport devrait être transmis d'ici 1 mois, 1 mois et demi, pour que l'on sache si des fouilles doivent être menées sur le périmètre de cette première tranche.

M. Geoffrey SAPIN demande ce qui a été trouvé comme éléments.

M. Benjamin GARCIA répond qu'il s'agit de nombreux restes d'amphores attestant de la présence d'un habitat ou sans doute plutôt d'une activité dans ce secteur à la toute fin de l'époque gauloise, a priori au cours de la première moitié du 1er siècle avant notre ère. Ont également été mis au jour les restes d'un ancien poulailler ou d'une cabane de jardin datant semble-t-il de la fin du XIXème siècle ou du début du XXème. À la lumière des éléments dont nous disposons pour l'instant il ne devrait pas y avoir de fouilles prescrites sur ce secteur, mais il reste encore toute la 2ème tranche représentant environ la moitié sud de l'emprise du projet qui n'a pas encore été sondée. Le secteur qui a pour l'instant été concerné par les sondages est celui correspondant à la moitié nord, grosso-modo compris entre les terrains de foot et l'école de musique. Concernant plus particulièrement le projet lui-même, les réunions se succèdent en ce moment avec la DDT et la nouvelle ABF sur la partie règlementaire. Une présentation a été faite aux services de l'État la semaine dernière. Une autre réunion est prévue avec les services de la DDT dans le courant du mois de mars pour présenter le cahier des charges architectural et paysager pour lequel un avis sera émis par les services de l'État. Une fois cet avis obtenu ce cahier des charges architectural et paysager pourra être présenté aux élus. Courant avril une autre réunion, toujours avec la DDT, se concentrera sur une étude du cahier des charges qui sera imposé au futur concessionnaire. Une réunion technique prévue le 24 février, toujours avec les services de la DDT, aura pour objet de passer en revue toutes les questions relatives à la Loi sur l'Eau, les études environnementales et tout ce qui s'y rapporte. Tous les inventaires Faunes Flores 4 saisons ont déjà été réalisés hormis celui se portant sur le mois de mars, lequel va être fait au cours du mois de mars à venir, ce qui clôturera les études Faunes Flores obligatoires. Toutes les études préliminaires doivent être menées à bien pour la fin 2025. La consultation pour la concession doit ainsi être lancée à la toute fin 2025, voire tout début 2026 au plus tard. Le concessionnaire disposera de toute l'année 2026 pour pouvoir faire toutes les mises au point nécessaires ainsi que tous les plans projets détaillés, élaborés sur la base des schémas directeur et du cahier des charges qui auront été montés préalablement. Le démarrage effectif des travaux en tant que tels devrait de ce fait pouvoir être programmé pour tout début 2027.

Délibération n°2025-02-009 : Signature avenant n°1 au bail commercial – rez de chaussée 5 place Bernard Marceillac

Par délibération n°2023-04-035 du 14 avril 2023, la commune de Grisolles a signé un bail commercial avec la société SOMARSO 82, pour une durée de neuf ans, moyennant un loyer mensuel fixe de 700.00€ hors taxes et hors charges, indexé chaque année sur l'indice national du coût de la construction.

Suite à la vente du fonds de commerce, cédée par voie notariale le 4 février 2025 à Madame Patricia SAGET, le bail a été rétrocédé à ce nouveau propriétaire.
Le preneur a demandé à la collectivité au vu de la conjoncture, et des frais d'installation de son nouveau commerce la révision du loyer.

Au regard du contexte économique, il est proposé de réviser le loyer par avenant, pour permettre à Madame Patricia SAGET de finaliser l'aménagement de son restaurant « La Halle Gourmande » et pérenniser son activité. Ainsi pour les trois premiers mois du 1er février 2025 au 30 avril 2025, le loyer sera minoré de 50% représentant un montant de 350.00€ hors taxes et hors charges, puis pour les 3 mois suivants du 1er mai 2025 au 31 juillet 2025, le loyer sera de 75% du montant total s'élevant ainsi à 525.00€ hors taxes et hors charges, ce sera à partir du 1er août 2025 que le montant sera à régler intégralement pour la somme de 700.00€ hors taxes et hors charges.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L.145-34 et suivants et R145-20 du Code du Commerce.
Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut nationale de la Statistique et des Etudes Economiques. A cet effet le réajustement tant à la hausse, qu'à la baisse du loyer d'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L145-38 du Code du Commerce.

Vu, la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu, le Code de Commerce et notamment les articles L145-33 et suivants ;
Vu, le décret n°2008-1139 du 04 novembre 2008 relatif à l'indice national trimestriel des loyers commerciaux ;
Vu, le décret n°2022-357 du 14 mars 2022 modifiant le décret n°2008-1139 du 04 novembre 2008 relatif à l'indice national trimestriel des loyers commerciaux ;
Vu, la délibération n°2023-04-035 du 14 avril 2023 relative à la signature du Bail Commercial avec la Société SOMARSO 82 ;
Vu la cession du bail commercial en date du 04 février 2025 ;
Vu la demande de Madame Patricia SAGET en date du 04 février 2025 ;

Considérant la conjoncture, le contexte économique, les frais d'aménagement du commerce « La Halle Gourmande » de Madame Patricia SAGET ;
Considérant la possibilité pour les parties au bail de modifier le loyer et l'indice de référence par avenant :

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir délibéré à 15 voix pour, 4 voix contre et 7 abstentions des membres votants :

- Approuve et Donne son accord pour la signature de l'avenant n°1 au bail commercial, pour l'exploitation du restaurant « La Halle Gourmande » ; au rez de chaussée de l'immeuble situé 5 place Bernard Marceillac, propriété de la commune au sein de son domaine privé, sur la base d'un loyer mensuel de 350.00€ hors taxes et hors charges (50% du montant du loyer) pendant les trois premiers mois du 1er février 2025 au 30 avril 2025, puis de 525.00€ hors taxes et hors charges (75% du montant du loyer) durant les 3 mois suivants du 1er mai 2025 au 31 juillet 2025 et de 700.00€ hors taxes et hors charges 100% du montant du loyer) ensuite à partir du 1er août 2025,
- Autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant, tout document se rapportant à la présente délibération et à accomplir toutes les formalités nécessaires,

• 15 voix POUR
• 4 voix CONTRE
• 7 ABSTENTIONS

M. le Maire précise que, suite à la diffusion du mail de Madame Catherine MARCHAND à l'ensemble des membres du Conseil Municipal, par lequel elle expose son désaccord avec les termes de la présente proposition et notamment dans lequel elle « *s'étonne que le loyer soit toujours de 700 € H.T. et qu'il n'ait pas été indexé à l'échéance annuelle comme spécifié* », il apparait nécessaire, avant toute autre chose, de préciser certains éléments. Dans le bail signé à l'origine au printemps 2023 avec le preneur originel, que Madame MARCHAND a elle-même intégralement élaboré et rédigé, il est clairement établi que « *la demande en révision* [du montant du loyer] *ne pourra être formée que trois ans après la date d'entrée en jouissance du preneur ou après le point de départ du bail renouvelé. La révision du loyer prendra effet à compter de la date de la demande en révision. De nouvelles demandes pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable* ». Selon les termes du bail élaboré par Madame MARCHAND elle-même il n'y avait donc aucune possibilité jusqu'à présent pour pouvoir réviser le montant de ce loyer. Il est donc tout à fait normal que celui-ci soit toujours de 700 € H.T. Ce ne sera donc qu'après trois ans après le début du bail initial que la révision pourra être faite, soit, pas avant le printemps 2026. Par ailleurs, Madame MARCHAND n'avait pas précisé dans le bail en question l'indice de référence à prendre en compte et sur la base duquel cette révision pourra être faite. Le même problème a été rencontré avec les contrats de prestation de service que Madame MARCHAND avait également élaboré pour la location des 3 bureaux du premier étage. L'ensemble des baux doivent donc être refaits afin de reprendre les dates précises, les surfaces exactes, l'indice de référence sur lequel se baser etc. Il est nécessaire de les reprendre totalement afin qu'ils soient vraiment conformes et corrects. Ils comportaient plusieurs inexactitudes, approximations et manques.

M. Philippe SABATIER souhaite savoir quel montant représente l'ensemble des loyers perçus, entre le restaurant du rez-de-chaussée et les bureaux de l'étage, ainsi que le coût de l'emprunt fait pour couvrir l'achat et les travaux.

M. le Maire répond qu'il ne dispose pas, à l'instant du montant exact des revenus générés par l'ensemble des loyers perçus depuis la première mise en location des bureaux partagés et du restaurant. Il propose de transmettre à l'ensemble des élus les chiffres précis lorsqu'ils auront été récupérés dans le logiciel de comptabilité.

M. Matthieu BARRON précise qu'il lui semble qu'aucun emprunt n'avait été contracté pour financer l'acquisition du bâtiment et pour couvrir le coût des travaux. Aucun emprunt ne doit donc être remboursé.

M. le Maire confirme en effet qu'aucun emprunt n'a été fait pour ce bâtiment, que ce soit pour l'acquisition ou la réalisation des travaux.

M. Geoffrey SAPIN indique qu'il lui semble, selon les éléments qu'il avait pu rassembler, issus des différents Conseils Municipaux au cours desquels ces données avaient été abordées, que le coût total des travaux pour l'aménagement des bureaux partagés à l'étage et du restaurant au rez-de-chaussée avait représenté un montant de 165 000 € H.T. Il précise qu'il avait prévu un taux d'occupation de 70 % et sur cette base calculé un montant total de loyers perçus de l'ordre de 17 à 18 000 € à ce jour, ce qui apparait conforme aux éléments ayant été communiqués au lancement de cette opération.

[<u>Note du Rédacteur</u> : Depuis le début des mises en location l'ensemble des loyers perçus, jusqu'à ce jour (de décembre 2022 à février 2025), s'élève à la somme de 22 879 €. Le premier bureau occupé l'a été à compter du mois de décembre 2022, resté seul loué jusqu'en mai 2023, date à laquelle le 2ème bureau l'a été. Le restaurant a commencé à l'être en juin 2023. Le 3ème bureau ne sera occupé qu'à compter du 1er mars 2025, portant le taux d'occupation du bâtiment à 100 %.
Le montant total dépensé pour la réalisation des travaux d'aménagement et l'achat du mobilier des bureaux partagés et du commerce a représenté un coût

total de 159 086,50 € H.T., soit 190 903,80 € T.T.C. (185 461 € de travaux, 4 208 € d'achat de mobilier, 1 234,80 € d'études pour l'aménagement du restaurant). Le montant de l'achat du bâtiment (frais de notaire compris) s'est élevé à 157 900 €.

M. le Maire précise que cette proposition de réduction du loyer à la reprise du bail par une nouvelle restauratrice a vraiment pour objectif de permettre un démarrage d'activité dans de bonnes conditions, car l'objectif est que cette activité fonctionne pour le profit de la commune et de ses habitants. C'est dans l'intérêt de la commune qu'il est important que cette activité puisse fonctionner, afin qu'il y ait une activité supplémentaire aux abords de la halle.

M. Geoffrey SAPIN ajoute qu'il a fait le calcul du montant de la réduction de loyer générée par cette proposition. Cela représente un montant de seulement 1 575 € non perçus par la commune pour permettre un démarrage d'activité propice pour ce nouveau commerce. Il indique que pour lui c'est une bonne chose de valider cette proposition qui n'a un impact financier sur la commune qu'extrêmement limité, de seulement 1 575 €, alors que cela peut vraiment changer la donne pour la commerçante. Par ailleurs, il précise que les entreprises et les commerces de la commune ne se portent pas bien. Au sein de l'association pour laquelle il est désormais président, 30 % des membres, commerçants de Grisolles, ne sont pas en mesure de dégager le moindre salaire pour eux-mêmes. Cette réduction de loyer temporaire permettra à la restauratrice en question de procéder à de nouveaux aménagements, tel que, notamment, un prolongement de la terrasse, comme cela était initialement prévu, qu'elle ne serait pas en mesure de réaliser sans cette aide. Il ajoute qu'en tant qu'élus la validation de cette proposition est la bonne chose à faire.

Mme Audrey UCAY précise qu'elle rejoint totalement Monsieur SAPIN et qu'une minoration temporaire du loyer au démarrage de l'activité est vraiment une bonne chose. La restauratrice va devoir se faire connaître, trouver sa clientèle, elle ne fera pas le plein des les premiers jours d'ouverture, il est donc important de prendre cela en considération et de favoriser autant que faire ce peu ce démarrage d'activité afin de tout mettre en œuvre pour favoriser sa pérennisation. Il faut un certain temps pour pouvoir faire de la clientèle, c'est un élément à prendre en compte.

Délibération n°2025-02-010 : Réhabilitation de la maison des Déportés en centre de loisirs – demande de subventions

Monsieur le Maire rappelle au conseil Municipal le projet de réhabilitation de la maison des déportés pour accueillir le centre de loisirs.

L'estimation des travaux globale s'élève à 2 131 726,41€ HT auxquels il faut ajouter les honoraires d'architecte pour un montant de 170 538,00 € HT ainsi que les frais connexes d'un montant de 74 077,00 € HT, soit un coût d'opération de 2 376 341,41€ HT.

Monsieur le Maire indique que ce dossier donnera lieu à une sollicitation aux politiques d'inscription contractuelles du PETR Garonne Quercy Gascogne.

Monsieur le Maire indique que les finances communales ne pourront supporter à elles seules ce projet. Aussi, Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention au taux le plus élevé possible auprès

- du Département de Tarn-et-Garonne
- de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée
- de l'Etat au titre de la programmation 2025

Le plan de financement prévisionnel pourrait être le suivant :

Coût estimatif de l'opération		
Nature des dépenses les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés	**Nom du prestataire**	**Montant (HT)**
Maîtrise d'œuvre		
Maîtrise d'œuvre		170 538,00 €
Études complémentaires / frais annexes		
Diagnostic amiante		8 572,00 €
OPC		19 185,00 €
Bureau de contrôle		7 920,00 €
Géomètre		4 300,00 €
Coordonnateur SPS		4 400,00 €
Etude de sols		9 700,00 €
Assurance DO		20 000,00 €
Sous-total MOE/Études		**244 615,00 €**
Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)		
Travaux		2 131 726,41 €
Sous-total travaux ou acquisitions		**2 131 726,41 €**
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		**2 376 341,41 €**

Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	**à préciser le cas échéant**	**sollicité ou acquis**	**Montant (HT)**	**Taux**
ETAT			712 902,30 €	30,00%
Conseil régional			49 903,16 €	2,10%
Conseil départemental CE			104 083,74 €	4,38%
Sous-total aides publiques	**Taux de financement public**		866 889,20 €	36,48%
Autres aides non publiques				
à préciser				
Sous-total autres aides non publiques				
Part de la collectivité	Fonds propres		1 509 452,21 €	63,52%
	Emprunt			
	Crédit bail ou autres			
	Recettes générées par le projet			
	Participation du maître d'ouvrage		1 509 452,21 €	63,52%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			**2 376 341,41 €**	**100,00%**

Le Maître d'Ouvrage s'engage sur le plan de financement de l'opération tel qu'annoncé ci-dessus, qui est conforme à celui sur lequel le Conseil Municipal s'est prononcé.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants :

- Approuve le montant prévisionnel indiqué ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention au taux le plus élevé possible auprès,

- du Département de Tarn-et-Garonne
- de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée
- de l'Etat au titre de la programmation 2025

- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document conséquence des présentes.

• 26 voix POUR
• 00 voix CONTRE
• 00 ABSTENTION

M. Geoffrey SAPIN précise qu'il a trouvé le taux de financement envisagé, de seulement 36 %, très bas. Il a donc fait des recherches pour trouver des possibilités de subvention complémentaires. Il indique qu'il a notamment identifié la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) qui pourrait participer au financement de ce projet.

M. le Maire répond que c'est ou la DETR ou la DSIL, selon la typologie du projet, qui peuvent financer, les deux ne pouvant le plus souvent pas se cumuler. En l'occurrence, le projet en question est éligible au titre de la DETR, mais pas de la DSIL. Ces 2 aides sont exceptionnellement cumulables pour des types de projets particuliers, mais ce n'est pas le cas en l'occurrence.

M. Geoffrey SAPIN évoque la possibilité de bénéficier du Fonds LEADER.

M. le Maire indique que la commune n'est plus éligible au titre du Fonds LEADER en raison de son intégration au sein de l'Unité Urbaine de Toulouse. La commune ne peut donc plus bénéficier de ce financement. Il est en revanche bel et bien prévu de solliciter une aide Européenne au titre du FEADER. Pour l'instant nous n'avons pas encore obtenu de réponse quant à l'éligibilité du projet au titre de ce fonds, raison pour laquelle il n'apparait pas dans ce plan de financement, mais la question a été posée et en fonction de la réponse un dossier de demande sera déposé.

M. Geoffrey SAPIN propose de solliciter le plan Région plus le Patrimoine considérant l'intérêt patrimonial et mémoriel de la Maison des Déportés.

M. le Directeur Général des Services répond que l'aide régionale à la restauration du patrimoine culturel est réservée aux biens bénéficiant d'un label spécifique, biens officiellement classés, inscrits ou relevant d'un secteur sauvegardé. Or, la Maison des Déportés n'est inscrite ou classée au titre d'aucun inventaire ou répertoire patrimonial. Le caractère patrimonial ou mémoriel de ce bâtiment n'est reconnu que localement, à l'échelle de la commune, en raison de son histoire, mais il ne bénéficie d'aucune reconnaissance officielle à ce titre. De ce fait ce fonds ne participerait pas à quelque financement que ce soit pour la rénovation de ce bâtiment qui n'est pas éligible.

M. le Maire ajoute qu'il est également envisagé d'étudier la possibilité de l'aménagement d'une géothermie. Le SDE 82 va mener une étude d'opportunité pour vérifier si ce serait envisageable. Si tel était le cas ce serait un dossier traité à part. Dès lors, le montant du système de chauffage serait retiré du coût des travaux de ce dossier et constituerait un dossier séparé qui serait financé, pour sa part, à hauteur de 80 %, notamment par l'ADEME. Pour financer un système par géothermie, le financement à 80 % est assuré. Ceci permettrait un financement plus intéressant.

M. Geoffrey SAPIN indique qu'il est surpris par le faible financement annoncé dans le plan de financement.

M. le Directeur Général des Services précise que pour le Département et la Région les financements sont plafonnés et limités, particulièrement pour la Région, à des dépenses éligibles très limitées. La Région ne finance que très peu ce type de

projets, ne prenant en compte, essentiellement, que les dépenses liées à la désartificialisation et désimperméabilisassions des sols et le développement de la végétalisation des espaces.

M. Geoffrey SAPIN ajoute que la Région propose depuis peu un nouveau financement à destination de la jeunesse et de l'éducation populaire, ce qui correspond exactement au projet en question. Il demande à Monsieur le Maire l'autorisation de pouvoir appeler l'un des conseillers régionaux afin de voir quelles possibilités supplémentaires pourraient être identifiées au niveau de la Région.

M. le Maire donne son accord pour que Monsieur SAPIN puisse se renseigner auprès du Conseil Régional d'Occitanie sur les financements régionaux envisageables pour ce projet. Il ajoute par ailleurs que la CAF sera également sollicitée. Après échange avec le référent de la commune au sein de cette caisse, il apparait que cette dernière financerait ce projet à hauteur d'un montant compris entre 50 000 et 70 000 €.

M. Philippe SABATIER intervient pour signaler qu'il comprend tout à fait que l'on puisse monter un dossier de demande de subventions sur la base des montants de travaux les plus élevés possibles, ce qui est tout à fait logique afin de pouvoir bénéficier les financements les plus élevés possibles. Mais l'architecte s'était engagé à l'occasion de la réunion de présentation de l'APS de ce projet à réduire sensiblement le coût des travaux. Il voulait savoir s'il y avait eu, depuis lors, un retour de sa part à ce propos et si de nouvelles propositions avaient été faites.

M. le Maire répond que l'étude est toujours en cours. Le nouveau chiffrage, revu à la baisse doit nous parvenir d'ici la fin du mois. Un effort important leur a été demandé notamment au niveau d'éléments qui n'étaient pas forcément indispensables, notamment du fait que le 3ème niveau (le 2ème étage) ne sera pas utilisé et il n'est donc pas nécessaire de le traiter comme s'il devait l'être.

M. Philippe SABATIER signale que la proposition faite par Monsieur GARCIA de revoir la manière de traiter la charpente et les coûts liés était très bonne selon lui.

M. Patrick MARTY précise que lui et son groupe ne vont bien entendu pas s'opposer à une demande de subvention. Cependant, il s'interroge sur le coût global du projet. Il indique que si l'on en est aujourd'hui à la participation du Maître d'Ouvrage à hauteur de 1 500 000 €, cela représente 100 000 € de plus sur le budget que ce qui était initialement prévu, dont 40 000 € d'intérêt de plus sur le Budget de Fonctionnement. Sans remettre en question l'intérêt de ce projet il se demande si la commune a les moyens de le mener à bien et s'il est opportun dans le contexte actuel de le débuter. Il pense qu'il serait judicieux d'attendre un peu avant de le lancer. La gestion d'une commune c'est traiter les urgences, choisir les projets, prioriser, et il ne pense pas que ce projet soit une priorité absolue au vu des comptes de la commune.

M. le Maire indique que cela sera bien entendu abordé dans le montage du Budget 2025. L'emprunt qui a été réalisé en décembre 2023 est déjà compté autant en capital qu'en intérêts, avec la partie impactant le Fonctionnement et la partie impactant l'Investissement. Quoi qu'il en soit, une chose qui est certaine est qu'il va être nécessaire, pour pouvoir bénéficier d'un financement le plus favorable possible, de scinder ce projet en plusieurs tranches, le répartir sur 2 années différentes en créant des tranches spécifiques, isoler la géothermie etc. Le deuxième élément qui est certain c'est qu'aucune consultation n'a été lancée. Au mieux, et si on allait vraiment très vite, il n'y aurait pas de début de travaux avant septembre ou octobre 2025, au mieux. Les dépenses vont donc impacter les exercices 2026 et 2027. En sachant, d'une part, que l'emprunt contracté en 2023 est encore quasiment intégralement disponible et permettra en partie le financement de ce projet. D'autre part, le taux d'endettement de la commune commence à diminuer sensiblement à partir de 2027 et enfin les coûts vont être répartis sur plusieurs exercices. À la lumière de l'ensemble de ces éléments Monsieur le Maire indique que pour lui ce

projet est tout à fait finançable et faisable. De plus, le bâtiment actuellement utilisé pour accueillir le Centre de Loisirs ne pourra plus être maintenu en activité beaucoup plus longtemps. Des frais considérables devraient être engagés pour réaliser l'ensemble des travaux absolument nécessaires à sa pérennisation. De ce fait, ce projet pour le Centre de Loisirs est bien une priorité et une urgence pour continuer à assurer cette mission d'accueil des enfants sur les temps péri et extrascolaires. Mais, quoi qu'il en soit, rien n'est figé en l'état, il ne s'agit ici que d'un accord pour pouvoir solliciter des subventions. Le projet en lui-même et sa pertinence seront abordés à l'occasion des réunions relatives à l'élaboration du Budget et notamment portant sur l'investissement.

Point 6 de l'ordre du jour : Choix et vote des taux de la fiscalité directe locale **:**

M. le Maire présente le projet de délibération relatif au choix et au vote des taux de la fiscalité directe locale. Il précise qu'il a réalisé des simulations. Pour un produit fiscal attendu de 2 157 916 €, après application de l'augmentation de la base de 1,7 % et du coefficient correcteur, eu égard aux recettes envisagées, ne pas augmenter les taux pour 2025 imposerait de manière automatique une baisse obligatoire de 7,33 % des dépenses inscrites au Budget Primitif 2025, sur les postes non obligatoires. Il n'y aurait aucune augmentation sur la section de Fonctionnement en dehors de la masse salariale qui va se voir augmenter de façon automatique de 2 %, mais aucun nouveau recrutement, hormis celui validé à l'occasion du précédent Conseil Municipal, et aucun avancement de grade ne se fera pour 2025 ; ainsi que des tarifs de la restauration scolaire qui augmentent dans le cadre du nouveau marché ; et le premier prélèvement imposé par l'État en raison de la non atteinte des 20 % de logements sociaux, conformément aux termes de l'article 55 de la loi SRU qui devrait être d'environ 20 000 € pour 2025. Ce dernier montant sera inscrit pour 25 000 € dans le BP par sécurité. Monsieur le maire précise que le foncier, bâti et non bâti, représente environ 40 % des recettes de fonctionnement de la commune. Ceci signifie que si le taux est augmenté de 1 %, l'impact sur les recettes de fonctionnement n'est que de 0,40 % seulement. Il ajoute que l'objectif ici est de donner son avis et de faire un choix. Mais il précise qu'il n'a aucun état d'âme, si le choix est fait de ne pas augmenter les taux de la fiscalité directe locale il réduira de 7 % les dépenses sur lesquelles il est possible d'agir, sans problème. Il est certain que l'impact sera une qualité de service moindre, nécessairement, et des difficultés pour certains services pour fonctionner, mais cela se fera. Il est cependant important de considérer que ce seront tous les budgets, tous les services de la commune, sans exception, qui seront impactés par cette baisse drastique des dépenses

M. Patrick MARTY demande le retrait de ce point de l'ordre du jour. Il considère qu'il n'y a aucune urgence à fixer le taux des impôts directs locaux. Il estime qu'en général ce vote se fait après la présentation du ROB et du Compte Administratif, à l'occasion du vote du Budget Primitif. Il indique qu'aucun élu ne dispose des résultats du CA 2024. Monsieur MARTY précise que les membres de son groupe ne sont pas opposés au fait de pouvoir discuter de la possibilité d'une augmentation des taux, mais une augmentation de la fiscalité ne peut avoir d'objectif que d'équilibrer un projet de Budget, mais pas l'inverse, ce n'est pas l'augmentation des taux qui peut ensuite déterminer la teneur du Budget. Il n'y a donc aucune urgence et aucune nécessité de voter dès ce soir ce point. Il demande donc que soit faite d'abord la présentation du ROB et qu'ensuite, une fois que les élus disposeront des orientations budgétaires envisagées, le vote des taux soit proposé. Il estime qu'il est indispensable pour une telle décision de disposer à minima du CA 2024 pour pouvoir discuter de ce qui est éventuellement nécessaire en terme de fiscalité directe locale. À ce jour, aucun élu ne connait les résultats du CA 2024.

M. le Maire précise que les éléments relatifs au CA 2024 de la section de Fonctionnement sont connus et ont bel et bien été exposés et communiqués aux élus membres de la commission des Finances.

M. Patrick MARTY répond qu'il n'est lui-même pas membre de la Commission et qu'il n'a donc pas connaissance de ces éléments qui ne lui ont pas été présentés. Il ajoute qu'il lui semble que Monsieur le Maire a exigé des membres de la commission de ne pas diffuser et communiquer les données leur ayant été présentées. Même son colistier, membre de cette commission, a suivi les directives de Monsieur le Maire et ne lui a donc pas transmis les éléments en question.

M. le Maire signale qu'il a demandé aux membres de la Commission de ne pas diffuser les éléments présentés en dehors du Conseil Municipal. Il n'a jamais été demandé de ne pas communiquer les données présentées aux autres membres du Conseil. Il est normal que les éléments puissent être transmis aux Membres du Conseil Municipal. D'ailleurs, tous les élus ont été conviés à cette réunion, chacun a reçu l'invitation et pouvait être présent. Plusieurs élus non membres de la commission sont venus et ont participé à cette présentation et à la discussion. Si tous les membres étaient conviés, les données pouvaient bel et bien être leur être communiquée, en toute logique. Ce n'était qu'en-dehors du Conseil Municipal que les éléments ne devaient pas être exposés et débattus pour l'instant. Comme tous les sujets débattus par le Conseil Municipal, les éléments ne doivent pas être communiqués à l'extérieur tant que le point n'a pas été voté. Cela relève du devoir de discrétion auquel sont soumis les membres du Conseil. Il ne s'agit pas d'un élément nouveau spécifique à cette problématique mais qui concerne tous les points débattus par le Conseil Municipal. Rien n'interdisait les membres de la Commission de transmettre les données fournies aux autres Conseillers Municipaux n'ayant pas assisté à cette réunion.

M. Patrick MARTY signale que durant tous ses mandats il y a toujours eu la présentation du ROB, la présentation du CA, puis les votes des taxes et le vote du Budget.

M. le Maire répond que l'idée est de présenter les diverses options possibles en précisant l'impact de chacune. L'objectif est, dans un contexte budgétaire extrêmement contraint, de savoir de quelles recettes la commune dispose afin de fixer le niveau des dépenses. Les dépenses ne peuvent se prévoir que sur la base de recettes perçues. Il est indispensable que le Budget soit proposé à l'équilibre. En déterminant le montant des recettes disponibles cela permet de fixer le montant des dépenses à envisager et cela permet de ne réaliser qu'un seul Budget. Si la proposition de vote des taxes locales n'est faite qu'après la présentation du ROB et le jour du vote des Budgets il faudrait que le BP ait été élaboré et finalisé aussi bien en recettes qu'en dépenses. Si à cette occasion ce BP est construit sur la base d'une augmentation des taux de 3 % par exemple, et que le Conseil rejette cette proposition et vote pour une non augmentation des taux, tout le Budget serait alors remis en question et il serait dès lors nécessaire de tout recalculer sur la base de la décision finalement prise par le Conseil. C'est pour cela que la proposition du vote des taux est proposée ce soir, afin de savoir sur quelle base on part et de quel montant de recettes nous allons disposer afin de fixer le niveau des dépenses. Cette démarche est logique et permet de ne pas avoir à reprendre tout le Budget plusieurs fois. Si dès ce soir il est décidé qu'il n'y aura aucune augmentation des taux, alors le Budget pourra être construit avec une baisse de 7,3 % des dépenses sur lesquelles il est possible d'intervenir.

M. Patrick MARTY maintient qu'il lui faut au moins les éléments du Compte Administratif pour pouvoir prendre cette décision. Il déclare que les membres de son groupe s'opposeront à tous les taux pouvant être proposés, y compris sans augmentation, si ce point est soumis au vote ce soir avant que les données du CA 2024 soient portées à la connaissance des élus du Conseil. Il lui est impossible de déterminer si un taux est plus judicieux qu'un autre dès lors qu'il ne dispose pas des éléments nécessaires pour juger de l'état précis des finances de la commune.

M. Matthieu BARRON remercie Monsieur le Maire d'avoir pris en considération ce qu'il lui avait demandé en intégrant les 1,7 % d'augmentation de la base qui n'avait pas été pris en compte dans les calculs présentés aux membres de la Commission des Finances. Par ailleurs, il précise que ce qu'il va aborder à présent rejoint ce que vient de développer Monsieur MARTY et souhaite lire ce qu'il a rédigé à ce sujet. Le processus d'élaboration d'un Budget est un processus complexe qui demande…

M. le Maire intervient pour préciser que ce n'est pas la peine de lire ce texte si c'est pour préciser ce type d'évidences que tout le monde sait. Par ailleurs, si c'est pour dire exactement la même chose que Monsieur MARTY ce n'est pas nécessaire, ce point de vue a très bien été exposé et défendu et il n'apparait pas utile de revenir à nouveau dessus pour ne pas apporter d'éléments nouveaux. Tout le monde a tout à fait compris ce qui a été dit. Il n'est pas utile de faire exactement le même discours que celui qui vient d'être fait.

M. Matthieu BARRON indique que son discours est un peu différent de celui de Monsieur MARTY.

M. le Maire consent à laisser Monsieur BARRON à présenter les arguments qu'il avait prévu de développer.

M. Matthieu BARRON signale que les élus ne disposent toujours pas du bilan 2024. Par ailleurs, certaines dotations ne sont pas encore connues avec précision et ne sont pas encore définitives. Il indique que même si Monsieur le Maire est revenu sur l'erreur qui avait été faite dans le calcul présenté en Commission des Finances il reste encore un décalage démontrant qu'il reste encore une erreur dans les calculs présentés déterminant le taux de réduction devant être appliqué aux dépenses en fonction du taux d'augmentation appliqué sur les taxes. Plus le taux d'augmentation est important et moins le taux de réduction à appliquer aux dépenses est élevé. Il semble donc qu'il y ait un problème, notamment sur la proposition d'augmentation des taux de 5 %. Entre 4 et 5 % d'augmentation des taux, on passerait selon les éléments présentés d'une réduction de 5,25 % à 5,14 % seulement des dépenses. Alors qu'entre les propositions d'une augmentation de 2 à 3 % on passerait de 6,29 à 5,77 % de réduction des dépenses.

M. le Maire rappelle que chaque fois que l'on augmente les taux d'1 % cela représente une augmentation des recettes d'environ 20 000 €.

M. Matthieu BARRON confirme donc que pour chaque proposition l'écart entre les niveaux de réduction des dépenses devrait dès lors être proportionnel. Il précise qu'il a fait le calcul et que pour une augmentation de 5 % des taux cela représenterait a priori une réduction des dépenses de 4,73 % au lieu des 5,14 % communiqués dans le point de la Note de synthèse.

M. le Maire admet que c'est bien proportionnel et que cela doit en effet représenter cette donnée-là. Il ajoute que lorsque ces éléments ont été présentés en Commission des Finances le prix des repas de la restauration scolaire, qui vont augmenter sensiblement, n'avaient pas été pris en compte pour le calcul de l'impact, ainsi que les 25 000 € à prévoir pour le prélèvement par l'État pour la non atteinte des 20 % de logements sociaux. C'est pour cette raison qu'il y a à présent des décalages par rapport aux données diffusées à l'occasion de la Commission des Finances.

M. Patrick MARTY signale qu'il a alerté les services de la Préfecture sur la légalité de cette façon de faire (proposer au vote du CM les taux de la fiscalité directe locale avant la présentation du ROB et la tenue du DOB) en début de semaine dernière mais il n'y a pour l'instant eu aucun retour pour répondre à cette saisine.

M. le Maire confirme qu'il a bien été confirmé par les services de l'État que la proposition de ce vote avant la tenue du DOB était tout ce qu'il y a de plus légal, que rien ne l'empêchait et que c'est tout à fait conforme. Monsieur le Maire redonne la parole à Monsieur BARRON afin qu'il puisse terminer son intervention.

M. Matthieu BARRON estime, comme les membres du groupe qui vient de s'exprimer, que ce serait « mettre la charrue avant les bœufs ». Il souhaite lui aussi disposer de la vision du bilan 2024 ainsi qu'un début d'ébauche de ce qui est prévu pour 2025 pour pouvoir faire un choix éclairé. Il demande lui également que soit retiré ce point de l'ordre du jour et qu'il ne soit donc pas soumis au vote ce soir.

M. le Maire précise à nouveau que s'il a envisagé de faire ainsi c'était pour ne pas avoir à refaire 4 fois les mêmes choses pour rien. Si la demande est de retirer le point de l'ordre du jour et de le reporter à une fois prochaine, il accepte et valide cette demande. Le CA 2024 sera communiqué dès que les dernières données auront été vérifiées et que les éléments seront bien totalement confirmés avec les dernières données en attente. Ensuite, une nouvelle commission des Finances portant sur la section de Fonctionnement du BP 2025 sera organisée. Monsieur le Maire précise qu'il invite tous les élus du Conseil à venir participer à cette réunion. Ainsi, les éléments du CA seront connus de tous et la projection 2025 sera présentée. A la lumière de l'ensemble de ces éléments il sera alors demandé à tous de se positionner sur le principe des taux de la fiscalité directe locale.

M. Patrick MARTY souligne qu'en acceptant le report de ce point Monsieur le Maire prend une bonne décision et il l'en remercie. Il ajoute que cela permettra de travailler plus sereinement sur le Budget 2025 de ce fait.

M. le Maire ajoute qu'il n'a aucune intention d'imposer un taux, quel qu'il soit. L'intérêt était uniquement de présenter l'ensemble des possibilités avec l'impact de chacune d'elles.

M. Geoffrey SAPIN signale qu'il a fait l'exercice de son côté pour calculer l'impact de chacune des propositions ligne à ligne pour lui permettre de faire le choix du taux à valider en toute connaissance de cause. Il ajoute, en réaction à Monsieur MARTY, que changer les méthodes n'est pas un problème, que si c'est plus pertinent il est possible de modifier les façons de faire. Le problème ici est que la démarche n'a semble-t-il pas été comprise, sans doute parcequ'il n'y a pas eu une communication suffisante. Il aurait sans doute fallu transmettre les données qui ont été communiquées à l'occasion de la Commission des Finances en amont à tous les élus du Conseil. Par ailleurs, s'il avait dû voter ce soir cette proposition de délibération il aurait pris en considération l'intérêt de la commune en gardant à l'esprit le fait qu'il faut continuer à gérer la commune avec 350 000 € en moins de recettes annuelles. Il estime que quoi qu'il en soit il faudra finir par augmenter les taux de la fiscalité directe locale. Lorsqu'il a travaillé sur cette problématique durant des heures pour mesurer toutes les conséquences et tous les impacts il était très mal à l'aise de le faire. Il précise qu'il est heureux que ce soit Monsieur le Maire qui doive prendre cette décision et faire cette proposition et que cela soit fait cette année. Il n'aurait pas aimé devoir le faire en étant lui-même Maire. Cela sera un exercice extrêmement douloureux pour tout le monde, à la fois pour les Grisollais, car les élus n'auront pas d'autres choix que d'augmenter les impôts, que pour les services et les agents de la collectivité. Il est très clair que le contexte change drastiquement. Le montant des subventions et des dotations baisse. Les Maires deviennent des gestionnaires d'établissement avec un Budget donné sans réels leviers d'impacts à part cette taxe malheureusement. C'est le seul levier à la disposition des Maires et des communes avec la réduction de dépenses, en sachant que de plus en plus la majorité des dépenses deviennent incompressibles. Il précise qu'il arrivera un jour où il ne sera plus possible de continuer à réduire les dépenses. Il considère que cette année encore cela sera possible, que le budget pourra être équilibré même si l'exercice sera douloureux. Il souhaite également évoquer le fait qu'il est important de réfléchir à la raison pour laquelle nous nous retrouvons dans cette situation. Il est très souvent abordé le problème de perte de la fraction Bourg-Centre de la DSR suite à l'intégration de la commune dans l'Unité urbaine de Toulouse en 2020. Mais il est important d'avoir à l'esprit que chacun a sa part de responsabilité. Il signale que pour aborder ce point il ne regarde plus Monsieur le

Maire mais qu'il va se tourner vers Monsieur Patrick MARTY. Il rappelle que durant des années les Grisollais ont fait la demande que le village reste de taille réduite et qu'il ne grandisse pas. C'est ce qui a notamment été fait durant les 2 mandats de Monsieur MARTY, tout a été mis en œuvre pour que la commune reste d'une taille réduite, à taille humaine. Cependant, le retard pris à ce moment-là en termes de développement urbain et de population a à présent pour conséquence un défaut de recettes provenant de la fiscalité directe locale, du fait d'un maintien de la taille de la population à un niveau réduit, et la perte de la Dotation de Solidarité Urbaine qui aurait pu compenser, au moins partiellement la perte de la fraction bourg centre de la DSR. Mais pour pouvoir bénéficier de cette DSU la commune devrait disposer de plus de 5 000 habitants. La demande des Grisollais de voir la commune maintenue à une taille réduite était tout à fait légitime et entendable, mais c'est cette décision qui place à présent la commune dans la présente situation. C'est le blocage de la taille de la commune qui la place dans une situation budgétaire de plus en plus intenable. La réalité a rattrapé la commune. Elle s'est vue d'autorité absorbée dans l'unité urbaine de Toulouse mais les choix fait précédemment l'empêchent désormais de percevoir ce à quoi elle devrait avoir légitimement droit. Et c'est pour cette raison en grande partie que les élus se retrouvent à présent confrontés à l'obligation d'augmenter les taux de la fiscalité directe locale et qu'ils n'ont plus d'autres choix, s'ils veulent aller dans le sens d'une décision responsable et allant dans le sens de l'intérêt de la commune.

M. Patrick MARTY précise que la situation géographique de la commune, prise en étau entre les côteaux d'un côté et la plaine inondable de la Garonne de l'autre, ne lui permettrait quoi qu'il en soit qu'un développement urbain extrêmement limité.

M. Geoffrey SAPIN répond que l'aménagement de l'OAP Boulbène aurait tout à fait pu être réalisé, et que l'OAP du Canal aurait pu être bien avancé. Des blocages il y en a mais des solutions auraient tout à fait pu être trouvées. Monsieur SAPIN interrompt son propos pour signaler qu'il aimerait pour une fois pouvoir faire une intervention sans qu'on lui coupe la parole. Il indique que chaque fois qu'il prend la parole à l'occasion d'un Conseil Municipal depuis 4 ans il se voit systématiquement couper la parole et qu'il ne peut jamais tenir un propos de A à Z sans être coupé. Il reconnait qu'il est le plus jeune de l'assemblée mais il estime que ce qu'il dit est pourtant complètement cohérent et tout à fait pertinent. Il regrette de ce fait qu'on ne le laisse jamais terminer son propos. Il confirme que cette année il n'y aura pas d'autres choix et qu'il faudra nécessairement prendre des décisions douloureuses, mais pour le bien de la commune et parce qu'il n'y a plus d'autres possibilités.

M. Benjamin GARCIA intervient pour signaler que selon lui ce n'est pas vrai qu'il n'existe aucun autre choix. Monsieur SAPIN évoque une perte de recettes de l'ordre de 350 000 €, mais pourtant l'augmentation de même 5 % des taux des impôts locaux ne permettra de dégager que seulement 100 000 € environ de recettes supplémentaires. Il indique que l'on reste loin des 350 000 €.

M. le Maire répond qu'avec 100 000 € de recettes supplémentaires la situation serait moins difficile à gérer et l'impact de la perte des 350 000 € en question se verrait de ce fait limité.

M. Benjamin GARCIA consent qu'il s'agît bien du seul levier à la disposition de la commune pour augmenter ses recettes mais les seuls à être pénalisés par cette décision ce sont les seuls propriétaires fonciers grisollais. Il indique qu'aujourd'hui la ville paye des dépenses énormes au profit de personnes qui ne sont pas Grisollaises et qui ne participent donc pas aux recettes de la commune. Pour lui c'est à ce niveau là qu'il faudrait agir. Il trouve inadmissible que certaines associations de la commune, que cette dernière finance en partie et pour lesquelles elle engage des dépenses considérables, sont constituées à 80 % de non Grisollais. Pour lui c'est au niveau du financement de ces associations qu'il faudrait agir plutôt que de pénaliser les Grisollais eux-mêmes en les taxant davantage.

M. le Maire précise qu'il ne fait pas cette proposition d'augmentation des taux des impôts directs locaux de gaieté de cœur. Quoi qu'il en soit, tailler dans les dépenses sera fait et Monsieur le Maire ajoute que si ce choix doit lui coûter sa réélection ce n'est pas un problème. Il ne prend pas des décisions et il ne travaille pas avec des arrière-pensées électoralistes, il ne travaille que pour le bénéficie et dans l'intérêt de la commune de Grisolles. Il indique qu'il ne fera pas de clientélisme, ce n'est pas sa manière de faire. Monsieur le Maire confirme donc que la décision est prise de reporter ce point à une séance ultérieure.

Modification de l'ordre du jour

Monsieur le Maire accepte la demande formulée par plusieurs membres de l'assemble consistant dans le retrait du point numéro 6, « **Choix et vote des taux de la fiscalité directe locale** », de l'ordre du jour et son report à une séance ultérieure afin de disposer de davantage d'éléments pour prendre la décision la plus éclairée possible.
Ce point sera par conséquent inscrit à l'ordre du jour d'une séance ultérieure et ne sera donc pas soumis au vote ce soir.

M. le Maire précise qu'à l'occasion de la prochaine commission des finances il sera mis à la discussion le taux possible à envisager, s'il est possible de trouver un accord. La proposition sera ensuite faite du taux à adopter lors du Conseil Municipal du vote du Budget et ce dernier sera alors adopté ou pas.

M. Benjamin GARCIA demande s'il serait possible que soient communiqués les montants en euros de recettes supplémentaires représentés par chaque proposition d'augmentation de taux. Il aimerait savoir quel montant de recettes supplémentaires une augmentation de 5 % du taux, par exemple, représenterait.

Mme Audrey UCAY signale que cela a été évoqué précédemment.

M. le Maire indique que juste l'augmentation de 1,7 % de la base représente une augmentation de 36 000 € environ. Donc, 2 % de plus représentent une recette supplémentaire d'environ 40 000 €, + 3 % représentent 60 000 €, + 4 % correspondent à 80 000 € et + 5 % à 100 000 € de plus.

Questions diverses :

M. Philippe SABATIER signale qu'il a constaté qu'au bord du canal avait été installé un système de transbordement de matériel pour l'aménagement du canal. Il a également noté qu'il y avait des camping-cars stationnés aux abords. Il s'inquiète qu'il puisse s'agir d'un moyen de logement pour les employés dans des conditions assez éloignées de ce qu'autorise la législation du travail. Il aimerait avoir des renseignements à ce propos. Il ajoute que si un inspecteur du travail passait faire un contrôle, le fait d'avoir des ouvriers logés de cette manière poserait sans doute problème.

M. le Maire répond que dès demain la Police Municipale va se rendre sur place pour prendre les identités des personnes utilisant ces camping-cars et la direction de l'entreprise et les services de VNF seront contactés. Pour ce qui est de la durée de cette opération, cela devrait semble-t-il durer assez longtemps puisqu'ils ont prévu de renforcer les bords du canal jusqu'à Toulouse. Le port de Grisolles a été jugé par VNF comme le plus adapté pour centraliser cette opération.

M. Philippe SABATIER estime que ce doit être lié avec la lutte contre les ragondins.

M. le Maire évoque qu'il y a quelques mois il avait reçu de la part de Madame BARDOT un courrier dans lequel elle faisait par de son souhait de voir une rue ou un giratoire baptisé du nom de l'Ordre de la Légion d'Honneur car elle venait elle-même d'être décorée de cet ordre. Il soumet cette proposition au Conseil. Il faut

savoir que pour l'instant il n'y a pas de nouvelles rues à nommer ou de giratoire prévus pour l'instant. Il propose que chacun y réfléchisse. Lorsqu'une nouvelle rue viendra à être créée cette proposition pourra être soumise au vote du Conseil.

M. Matthieu BARRON souhaite savoir si le prochain Conseil Municipal sera celui de présentation du DOB.

M. le Maire répond que pour l'instant la date du prochain Conseil n'a pas été fixé. Cela dépendra des éventuels points qui se présenteraient d'ici là. Selon Monsieur le Maire, rien n'est encore décidé en la matière mais qu'a priori il devrait sans doute y avoir un autre Conseil Municipal avant celui du ROB.

À Grisolles, le 13 février 2025

La séance est levée à **21h15**.

LE MAIRE,
CASTELLA Serge

La secrétaire de séance,
BOUÉ Josiane