

# COMPTE RENDU de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL du 23 Février 2021

*Compte-tenu du contexte particulier lié à la crise sanitaire, cette séance se déroule exceptionnellement dans la Salle Polyvalente, située Allée de la Liberté à DONZAC, dans le respect des règles sanitaires en vigueur.*

**PRÉSENTS** : Mmes Mrs. TERRENNE JP.- DROUET F.- FERDINAND R.- GAILLARD E.- GALEY J.- GAUTHIER J.- JACOB P.- LABROSSE JF.- LACAN S.- LARROSE P.- MULLER J.- SAVOY N.- SOPETTI JM.- VRECH S.

**ABSENTS et EXCUSÉS** : Messieurs ANTERRIEU T, DROUET F.  
Madame GAUTHIER donne pouvoir à Monsieur TERRENNE

**Secrétaire de séance** : Madame LACAN Sylvie

## - POLITIQUE DE MISE EN VENTE DES LOTS DU LOTISSEMENT LA CHAPELLE

Monsieur Julien GALEY rend compte du travail fourni par la Commission Finances qui a élaboré plusieurs scénarios proposant différents prix de vente pour les lots du futur lotissement la Chapelle.

Il est question de déterminer différentes zones de vente pour lesquelles le prix du m<sup>2</sup> sera différencié selon le positionnement géographique du lot, sa taille et le choix d'attractivité des profils des futurs acquéreurs : jeunes couples, retraités, particulier pour résidence principale, particulier pour mettre à la location, etc ...

Les prix s'étendent sur une fourchette allant de 22 000 € TTC à 49 500 € TTC.  
Le coût moyen d'un lot est de 31 750 € TTC.

Le régime de TVA appliqué est calculé uniquement sur la marge dégagée entre le prix d'achat et le prix de vente du lot.

Monsieur Julien GALEY explique que le budget du lotissement est encore basé sur des estimations. En effet, le bureau d'études CASALS-XMGE doit affiner les coûts de l'aménagement du Terrain LARROSE, qui viennent en complément du marché de travaux actuels.

De même, les subventions correspondantes à ces nouveaux aménagements sont en cours d'instruction auprès des services financeurs : Conseil Départemental, Communauté de Communes.

## - PROPOSITION DE VENTE DES LOTS 16, 17, 18, 19 et 20 A LA S.A. TOIT DE GASCOGNE

Monsieur le Maire informe avoir pris contact avec la **S.A. TOIT DE GASCOGNE** afin d'étudier des propositions de construction d'un parc locatif de 12 logements, ainsi que 3 lots qui seraient proposés au PSLA (Prêt Social à la Location-Accession).

Suite à cette rencontre, Monsieur le Maire rend compte de la proposition faite par la S.A. TOIT DE GASCOGNE concernant l'acquisition des parcelles destinées au macro-lots (lots 16 et 17) pour un montant total de **56 000 € TTC**, et des parcelles destinées aux PSLA (lots 18, 19 et 20) pour un montant de **36 000 € TTC**.

Le parc locatif sera ainsi doté de 6 logements de type T2, de 6 logements de type T3, de 2 logements de type T4 et d'un logement de type T5.

Les surfaces de ces logements pourront varier entre 43 m<sup>2</sup> pour le plus petit T2, jusqu'à 103 m<sup>2</sup> pour le T5.

Chaque logement disposera d'une place de parking. Certains logements posséderont un jardin (ceux en rez-de-chaussée), d'autres disposeront d'une terrasse (en R+1).

La commune sera consultée lors des Commissions d'Attribution des locations.

Monsieur le Maire explique que ce projet se situant dans le cercle des Bâtiments de France, il devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, qui devra donner son avis quant aux volumes des logements, aux couleurs, aux matériaux, ...

*Adopté à l'unanimité*

## **- ADHÉSION A LA CONVENTION DE PARTENARIAT CAMPAGNES VIVANTES 82 :**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée l'Association Campagnes Vivantes 82, dont les rôles sont de préserver et améliorer le patrimoine arboré du territoire, ainsi que de sensibiliser les habitants et valoriser les projets du territoire.

Leurs actions se traduisent dans l'accompagnement des collectivités à la gestion durable des espaces verts ainsi qu'à la création de nouveaux espaces arborés, tels que la plantation de haies.

Ils proposent des animations autour de l'arbre, des projets pédagogiques en lien avec les écoles, et proposent leur aide à la création de supports de communications à destination des habitants.

Concernant l'aménagement du Talus de la Chapelle, situé entre la zone urbaine, en terrasse, et le Lac des Sources, dans la plaine, l'association Campagnes Vivantes a établi un programme d'interventions modulable selon les besoins de la collectivité.

Celui-ci comprend notamment une proposition de plantations d'arbres champêtres sur la crête du talus, des animations et formations du personnel technique sur la gestion durable des espaces verts ainsi que la sensibilisation à la réduction des déchets verts.

L'Association Campagnes Vivantes sera rémunérée à 175 € par demi-journée d'intervention.

Monsieur le Maire propose d'adhérer à cette association par la signature d'une convention de partenariat.

*Adopté à l'unanimité*

## **- POINT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2021.**

Monsieur le Maire fait part des différentes opérations en investissement qui seront proposées au vote du budget 2021.

Les axes majeurs sont :

- La Réfection de la façade de la Résidence Belleperche (démolition du balcon)
- Les travaux d'aménagement de la Maison SAZY
- L'étude de la mise en place de la vidéo-protection sur le stade de Foot.

- L'étude hydraulique du réseau pluvial permettant d'élaborer un Schéma Directeur des Eaux Pluviales. (Financement possible de l'Agence de l'Eau).
- Les travaux de consolidation des berges du Lac des Sources
- Les travaux d'aménagement du Foirail
- Programme de Renouvellement Energétique des bâtiments communaux
- ...

## - **QUESTIONS DIVERSES**

### **Eco-Pâturage :**

Monsieur le Maire informe avoir pris contact avec Monsieur Vincent BES, Référent Brigade Verte du Conseil Départemental, afin d'étudier la faisabilité d'implanter de l'Eco-Pâturage dans le talus du site de la Chapelle.

Cela consiste à l'installation d'un cheptel de moutons adaptés au site, ce qui permettra un mode d'entretien écologique du site. Le suivi sanitaire et vétérinaire. La gestion du cheptel par un prestataire est mise à l'étude.

Monsieur BES doit communiquer plusieurs propositions d'entreprises spécialisées prêtes à s'implanter sur ce site.

Ces aménagements devront être menés en parallèle des aménagements proposés par l'Association Campagnes Vivantes afin de distinguer les zones de cheminement piétonnes et zones réservées aux animaux.

### **Compte-Rendu de la Commission « Cadre de Vie » :**

Monsieur le Maire donne lecture du compte-rendu de la Commission « Cadre de Vie » dans lequel les élus ont listé des projets d'aménagement sur une vision à moyen terme (2021-2026).

Ces projets concernent la vie des quartiers, les usages associatifs et intergénérationnels, les commerces, les aménagements en terme de sécurité routière, la rénovation des bâtiments tels que les ateliers municipaux, la création de circuits pédestres permettant de relier le petit patrimoine rural, etc ...

Ces prospectives étant validées par le Conseil Municipal, il convient de phaser les études de faisabilité et la mise en oeuvre des opérations à réaliser.

### **Plan de relance : Rénovation Energétique des Bâtiments Communaux :**

Monsieur le Maire informe que le plan de relance « France Relance » encourage à la rénovation énergétique des bâtiments communaux. Ce plan de relance doit permettre notamment de lutter contre le vieillissement des bâtiments actuels, tout en intégrant une amélioration énergétique conséquente via des travaux de réhabilitation et de remplacement des systèmes, permettant de générer des économies d'énergie.

La Commune de DONZAC souhaite orienter ces travaux de rénovation énergétique sur 4 bâtiments communaux situés au cœur du village : la Salle Polyvalente, la Salle des Aînés, le Stade, et la Résidence Belleperche.

*L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 00h30*

*Le Maire,*

*Jean-Paul TERRENNE*