



Mairie de Najac
Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal
(article L 2121-15 du CGCT)

Séance du : Vendredi 28 juillet 2023 à 20h00 en salle des fêtes de Najac.

Président :

Gilbert Blanc, Maire

Membres du Conseil Municipal présents et représentés :

Membre du CM	Présent(e)	Représenté(e) par	Absent(e) excusé(e)	Absent(e) non excusé(e)
ANDRIEU Alain	X			
BARRES Isabelle		Fabrice GUIBAL		
BARTHEYE Pierre-Jean	X			
BLANC Gilbert	X			
CLOUZET Natacha		Alain ANDRIEU		
DELERIS Suzanne	X			
GUIBAL Fabrice	X			
LAROUSSINIE Mathieu	x			
LE FLOCH Virginie		Pierre-Jean BARTHEYE		
MAZIERES Rémi		Mathieu LAROUSSINIE		
MILLIAT Laurence		Gilbert BLANC		
POUX Charles	X			
RABAYROL Claude		Suzanne DELERIS		
SOUVIGNET Jean-Régis	X			

Secrétaire de séance :

M. Pierre-Jean Bartheye

Quorum : 8 (15 membres afférents – 14 membres en exercice)

Lecture par le Président de séance de l'ordre du jour de la précédente séance de Conseil Municipal et signature par lui et le secrétaire de séance du registre des délibérations (*art. R 2121-9 du CGCT*) ainsi que du Procès-Verbal correspondants à ladite séance.

Présentation de l'Ordre du jour de la présente séance de Conseil Municipal :

-62/2023 : Décision modificative relative à l'intégration des frais d'étude aux coûts des travaux réalisés.

-63/2023 : Validation d'un avenant à la convention pré-opérationnelle avec l'EPF.

-64/2023 : Rachat du bâtiment au 1 rue du Bourguet dans le cadre de la convention opérationnelle avec l'EPF.

-65/2023 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Ouest Aveyron Communauté arrêté le 29/06/2023.

- 66/2023 : Création d'un poste non-permanent d'agent ATSEM pour la rentrée 2023.
- 67/2023 : Subvention à l'association Laudinie.
- 68/2023 : Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à Droit de Prémption Urbaine.

Adoption des délibérations

62/2023-Décision modificative relative à l'intégration des frais d'étude aux coûts des travaux réalisés.															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :															
Teneur des discussions au cours de la séance :															
<p>Madame Deleris présente la délibération.</p> <p>La trésorerie de Villefranche a demandé à la commune de prendre une décision modificative afin de régulariser des frais d'étude portant sur différentes opérations.</p> <ul style="list-style-type: none"> -La première concerne la réalisation d'études préalables aux travaux de l'agenda programmée de l'accessibilité, réalisé en 2017 pour un montant d'étude de 6 660€. -La deuxième concerne une étude engagée pour la révision du Plan d'Orientation Stratégique ayant conduit à la validation du PLU en 2014, pour un montant de 32 000€. -Une étude pour la salle des fêtes de 2018 pour la somme de 2 290€. <p>Elle précise que ce sont des dépenses neutres et qu'il s'agit uniquement d'une régularisation de compte.</p> <p>La délibération est approuvée à l'unanimité.</p>															
Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote															
Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															

63/2023 - Validation d'un avenant à la convention pré-opérationnelle avec l'EPF.															
Adoptée : oui															

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :

Teneur des discussions au cours de la séance :

Monsieur le maire présente ce point.

Il précise que l'Etablissement Public Foncier aide les communes à effectuer le portage financier sur des acquisitions de bâtiment. Une convention a été signée en 2021 pour une opération de rachat portée sur un bâtiment, celui de l'ancienne boutique Zenial où exerce aujourd'hui un chocolatier.

L'intérêt de l'EPF est qu'ils achètent un bien dont peut bénéficier la commune pendant 8 ans afin que la commune puisse évaluer la faisabilité d'un projet, et réfléchisse au devenir de ce bâtiment.

Un seuil à 250 000 € dans la première convention a été fixé. Cependant d'autres projets en investissement sont en réflexion, notamment l'épicerie et l'officine qui sont en vente. L'intérêt de l'achat d'un bâtiment par l'EPF est qu'ils le revendent à la commune avec une décote.

L'EPF pourrait également racheter le hangar Magne afin notamment de se charger des travaux de dépollution du site.

C'est pour cela que monsieur le maire propose de porter la somme prévisionnelle à 800 000€, permettant ainsi de pouvoir entamer les démarches pour des travaux si besoin.

Monsieur Guibal souligne l'importance d'être accompagné par une structure comme l'EPF qui permet aux collectivités de mieux gérer le foncier et d'avancer sur les études de faisabilité et les projets de réhabilitation.

Monsieur Laroussinie demande si on rachète le bâtiment au 1 rue du Bourguet pour ne pas impacter le budget de 800 000€.

Le maire précise que le rachat au 1 rue du Bourguet se fait dans le cadre d'une convention avec un bailleur, Soliha, afin de mener des travaux de rénovation. Ces travaux pourront être menés uniquement si la commune est propriétaire.

Adopté à l'unanimité.

Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) :

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM	AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	contre													
	abstention													
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)													
	Absent(e) non représenté(e)													

Nombre de votants : 13

Pour :13

Contre :0

Abstention(s) :0

64/2023- Rachat du bâtiment au 1 rue du Bourguet dans le cadre de la convention opérationnelle avec l'EPF.

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :

Teneur des discussions au cours de la séance :

Monsieur le maire présente cette délibération.

Il s'agit d'un immeuble racheté par l'EPF, comme évoqué précédemment, en 2021 à 85 500€. S'ajoute à cela les frais annexes (notaire,...) de l'ordre de 10 000€. L'EPF fait une décote de 25 000€ dans le cadre de la convention initiale signée en 2021, en vertu de l'engagement de la commune à réaliser des travaux avec Soliha comme maître d'œuvre et générant des logements sociaux.

Le prix de rachat de la commune a donc été fixé à 70 000€, et pourra permettre d'engager des travaux de réhabilitation.

Adopté à l'unanimité.

Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) :

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM	AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	x	X	X	X	X
	contre													
	abstention													
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)													
	Absent(e) non représenté(e)													

Nombre de votants :13

Pour :13

Contre :0

Abstention(s) :0

**65/2023- Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Ouest Aveyron
Communauté arrêté le 29/06/2023.**

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :

part au vote	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants :13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															

66/2023- Création d'un poste non-permanent d'agent ATSEM pour la rentrée 2023.															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :															
Teneur des discussions au cours de la séance :															
<p>Madame Deleris présente la délibération.</p> <p>Il s'agit d'un renouvellement de contrat au premier trimestre de l'année 2023/2024. Ce sera un contrat journalier de 8 heures, par jour scolaire travaillé.</p> <p>Il est précisé que e renouvellement porte uniquement sur le premier trimestre pour raisons propres à l'agent recruté. Un nouveau recrutement et délibération seront donc nécessaires d'ici à la fin de l'année.</p> <p>Adopté à l'unanimité.</p>															
Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) :															
Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote															
Initiales Membres du CM	AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS	
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants :13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															
67/2023- Subvention à l'association Laudinie.															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :															

Teneur des discussions au cours de la séance :

Monsieur Guibal présente cette délibération.

Une convention a été signée afin d'acter l'attribution d'une convention à l'ALSH Laudinie pour permettre d'accueillir les enfants du canton. La subvention s'élève cette année à 3 202,31€, cette dernière étant calculée en fonction des enfants inscrits par commune.

Adopté à l'unanimité.

Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) :

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM	AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	x	X	X	X	X
	contre													
	abstention													
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)													
	Absent(e) non représenté(e)													

Nombre de votants :13

Pour :13

Contre :0

Abstention(s) :0

68/2023- Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à Droit de Prémption Urbaine.

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : tableau des offres d'achat de l'immeuble valorisé selon les critères définis par la commission.

Teneur des discussions au cours de la séance :

Monsieur le maire présente la délibération.

Il s'agit d'une déclaration d'intention d'aliéner sur une vente de parcelles au 31 et au 40 rue Basse des Comtes de Toulouse.

Adopté à l'unanimité.

Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) :

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM	AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	X	X	X	X

Sens des votes	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants :13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															

Informations :

Fin de la séance de Conseil Municipal à : 20h40.


Observations éventuelles du Président du Conseil Municipal :

A Najac, le 14/09/23

Le/la Secrétaire de séance,

Nom : P-Jean BARTHELE

Signature :


 Publié le : 22/09/23

Le Président/ la Présidente de séance,

Nom : Gilbert BLANC

Signature :