

## Séance du 26 janvier 2015

Date de la convocation : 24/03/2014

Ordre du jour :

- Projet Terralbia.
- Travaux de réfection du plafond de la salle polyvalente : demande de subventions.
- Renforcement réseau d'eau au chemin de Hugou.
- Questions diverses.

Présents : ARNAL Hélène, AZAM Nicolas, BRU Daniel, CABAL Marie-Christine, CAPELLE Chantal, CASIMIR Jérôme, CHAMAYOU Christian, FONTES Nadine, LUCIO Jean-Pierre, MALROUX Marie-Claire, MARLOT Ludovic, SARMAN Albert.

Absents excusés : BERTRAND Nicole, DELPY Caroline, VALAT Raymond

Secrétaire de séance : FONTES Nadine

Le vingt six janvier deux mille quinze, à 20h 30, madame Marie-Claire MALROUX, maire, déclare la séance ouverte.

Approbation et signature du compte-rendu de la précédente réunion.

### **Projet Terralbia**

Madame Chantal CAPELLE informe le conseil municipal que le projet Terralbia a été déposé par la SCI Nouvelle Terre, fin 2013. Il a fait l'objet de plusieurs temps de concertation, réflexions et rencontres avec le porteur du projet, notamment du fait que ce projet de parc résidentiel de loisirs se situe en zone A du Plan Local d'Urbanisme, au lieu-dit « La Forêt ».

Le projet est constitué de 23 chalets de dimensions différentes de 12 à 50m<sup>2</sup>, l'évaluation d'hébergement en personne est de 90 environ. Il y a aussi deux salles de formation conférence, cuisine, cantine, accueil, espace détente, piscine, entrepôt, local technique, logement de fonction.

Nous avons essayé d'évaluer les différentes répercussions d'une telle implantation sur la commune : retours positifs, mais aussi les conséquences financières. Ainsi, il a été proposé au promoteur, l'alternative de déposer un dossier de projet d'intérêt général qui, s'il s'avérait retenu par monsieur le Préfet, conduirait à la signature d'une convention de projet urbain partenarial entre le porteur de projet et la mairie.

Dans ce cas de figure, c'est le porteur de projet qui finance l'intégralité des frais d'extensions de réseaux nécessaires à la réalisation dont le coût des travaux est réparti comme suit :

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Voirie      | entre 512 000 et 663 000 € HT |
| Electricité | 78 037 € HT                   |
| Eau         | 600 000 € HT                  |

Suite à cette proposition, l'équipe de Terralbia, considérant le coût très élevé des travaux à réaliser, propose un nouveau projet, pour s'adapter aux nouvelles contraintes, soit 15 chalets, une salle de réunion, un espace de restauration pour une capacité d'accueil de 30 à 40 personnes.

Ce serait la première phase de travaux, sur trois temps pour le développement complet du projet.

La SCI Nouvelle Terre demande l'avis du conseil municipal pour une procédure d'urbanisme qui n'impliquerait aucune extension de la voirie, et renforcements et extensions des autres réseaux.

Ainsi, nous devons statuer si nous souhaitons lancer une révision générale du P.L.U., pour basculer une zone naturelle en zone constructible.

Un long débat a lieu.

Le conseil municipal veut préserver, avant tout, l'activité agricole sur l'ensemble du territoire agricole de la Commune et se conformer au Plan d'Aménagement et de Développement Durable. L'objectif d'arrêt du mitage de l'espace agricole par un bâti sans lien avec l'activité agricole est une condition préalable afin de maintenir celle-ci. (PADD défini lors de l'élaboration du P.L.U. en juin 2011).

Le conseil municipal échange et émet de fortes réserves sur l'intérêt d'un tel projet pour la commune, au niveau économique (création d'emplois) et retombées commerciales.

En ce qui concerne la proposition de la SCI Nouvelle Terre concernant le phasage des travaux, effectivement en un premier temps, le terrain peut être desservi par les réseaux existants. Par contre, à terme du projet réalisé dans son intégralité, les réseaux seront insuffisants.

Madame la maire propose au conseil municipal, de passer au vote sur la question : le Plan Local d'Urbanisme doit-il être modifié pour la transformation de la zone A, au lieu-dit « la forêt » en zone constructible ?

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, souhaite conserver le classement en zone A dans cette zone naturelle. Les parcelles concernées dans ce projet doivent être maintenues à vocation rurale.

#### **Travaux réfection du plafond, isolation et éclairage de la salle polyvalente.**

Madame la maire propose la réfection du plafond, son isolation et l'éclairage de la salle polyvalente .

Devis pour l'éclairage.

Quatre électriciens ont été contactés : ASSIE ELEC, GONZALEZ, EURL MASSOL, ARNAL.

Les entreprises ASSIE ELEC, EURL MASSOL et ARNAL ELECTRICITÉ ont présenté un devis.

|                   |                         |                          |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| ASSIE ELEC        | Montant HT : 5 040.50 € | Montant TTC: 6 048.60 €  |
| EURL MASSOL       | Montant HT : 6 592.75 € | Montant TTC: 7 911.30 €  |
| ARNAL ELECTRICITÉ | Montant HT : 5 262.00 € | Montant TTC : 6 314.40 € |

Devis pour l'enlèvement des dalles existantes, fourniture et pose des nouvelles.

|                     |                          |                            |
|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| SARL GARCIA         | Montant HT : 22 131.68 € | Montant TTC : 26 558.02 €  |
| ENTREPRISE NIMSGERN | Montant HT : 20 055.24 € | Montant TTC : 24 066.29 €  |
| CHIFFRE PLATRERIE   | Montant HT : 29 785.00 € | Montant TTC : 35 742.00 €  |
| JACKY MASSOUTIER    | Montant HT : 23 554.75 € | Montant TTC : 28 265.70. € |

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, en vue d'effectuer ces travaux.

- RETIENT les propositions suivantes :
  - ASSIE ELEC pour un montant de 5 040.50 € HT
  - ENTREPRISE NIMSGERN pour un montant de 20 055.24 € HT
  
- CHARGE madame la maire de solliciter une subvention auprès du Conseil Général du Tarn, au titre du Fonds de Développement Territorial (FDT 25 %), à la Préfecture du Tarn au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux. (DETR 30 %).
  
- APPROUVE le plan de financement comme suit :  
Montant des travaux : 25 095.74 € HT      30 114.89€ TTC

Subventions 13 803 €  
Subvention Fonds de Développement Territorial, 6 274€ F D T  
Subvention DETR, 7 529 €  
Fonds propres 16 311.89 €

### **Renforcement réseau d'eau au chemin de Hugou.**

Chantal CAPELLE informe le conseil municipal que VEOLIA a fait des propositions de répartition du coût aux différents propriétaires concernés par la desserte en eau, du lieu-dit Hugou.

### **Questions diverses**

#### **Plan Local d'Urbanisme**

Diverses parcelles classées, à ce jour, en zone AU ne sont pas desservies par l'assainissement collectif. Or, le règlement du PLU impose ce raccordement pour que les terrains soient déclarés constructibles. La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, gestionnaire du service Assainissement individuel et collectif, donne un avis favorable à l'installation d'un assainissement individuel dans ce cas là. Il convient tout de même de régulariser cette situation en procédant à une modification du règlement du PLU.

#### **Commissions Communauté d'Agglomération de l'Albigeois**

Les élus délégués à la C2A interviennent pour un exposé de leurs premières réunions.

- Christian CHAMAYOU, vice-président aux affaires générales, parc autos et achats.
- Nadine FONTES, déléguée à la commission « Culture-sports-politique de la ville » (réseau des médiathèques, équipements sportifs, relais assistantes maternelles).
- Nicolas AZAM délégué à la commission « Proximité-travaux, voirie, éclairage public, propreté ».
- Jean-Pierre LUCIO, délégué au bulletin d'informations «le grand albigeois ».
- Chantal CAPELLE pour la commission Mobilité-habitat-urbanisme (gens du voyage, S.C.O.T., plan paysage, transports urbains, déplacements doux et parcs de stationnement).

Fait et délibéré, les, jour, mois, an susdits et ont signé les membres présents.

|                   |                      |                    |                |                       |
|-------------------|----------------------|--------------------|----------------|-----------------------|
| ARNAL Hélène      | AZAM Nicolas         | BERTRAND Nicole    | BRU Daniel     | CABAL Marie-Christine |
| CAPELLE Chantal   | CASIMIR Jérôme       | CHAMAYOU Christian | DELPY Caroline | FONTES Nadine         |
| LUCIO Jean-Pierre | MALROUX Marie-Claire | MARLOT Ludovic     | SARMAN Albert  | VALAT Raymond         |