



DEPARTEMENT  
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT  
MURET

## Procès-verbal du Conseil Municipal du 17 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Seysses dûment convoqué, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

**Nombre de Conseillers Municipaux : 29**

**Membres présents : 28**

**Procurations : /**

**Membre excusé : 1**

**Date convocation : 11/05/2021**

**Présents :** Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magali GRANDSIMON, Didier ZERBIB Ana ROLDAN, Raphaël RIGACCI, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Mathilde ESCLASSAN, Sébastien CHAUDERON, Pascal NGUYEN, Orlane LABAT, Philippe RIGAL, Morgane CARRA, Valentin DE MUER, Isabelle SIMONETTO, Olivier CHAPRON, Vicky VALLIER, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ, Jean-Paul ROBERT.

**Procurations :** /

**Excusée :** Françoise MALEPLATE

**Secrétaire :** Ana ROLDAN

### ORDRE DU JOUR

#### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 10 AVRIL 2021

#### INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

INFORMATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE AU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL DU 10/04/2021

1. DEL/2021-028 : Réserve foncière d'un terrain en zone agricole au lieudit Pastissé

#### ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2. Compte rendu des décisions municipales prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

#### DÉLIBÉRATIONS

#### AMÉNAGEMENT

3. Candidature auprès de la SAFER pour l'acquisition de la propriété de la ferme du Moulas (projet municipal Agriparc de maraîchage et de ferme pédagogique)



- ✓ Le terme de « délibération » correspond aux décisions prises par les conseillers municipaux sur les points qui ont été inscrits à l'ordre du jour.
- ✓ Chaque point est présenté par un « rapporteur », qui va être le Maire ou l'élue qui est spécifiquement en charge de ce dossier dans le cadre d'une délégation que je lui ai donnée.
- ✓ Le Maire va mener les débats et donner la parole aux élus qui souhaitent s'exprimer, puis va soumettre le dossier au vote des élus. Ce soir, les élus lèveront la main quand ils souhaiteront prendre la parole et un agent communal leur donnera un micro qui aura été préalablement désinfecté.
- ✓ Si au moins la moitié des élus + 1 votent pour, la délibération est adoptée.
- Enfin, en fin de séance les conseillers municipaux ont le droit d'exposer des questions orales ayant trait aux affaires de la commune.

Le texte de ces questions doit avoir été envoyé préalablement au Maire au moins 48 heures avant la séance.

La question et la réponse du Maire seront retranscrites dans le procès-verbal de la séance.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire poursuit le déroulé de la séance.

## PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCEDENTE SÉANCE

### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2021

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal du Conseil Municipal 10 avril 2021.

Aucune remarque n'étant formulée, sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 avril 2021.

*Monsieur ROBERT : nous n'avons pas retrouvé dans le procès-verbal les questions du public posées à l'issue de la séance du conseil municipal. Nous souhaitons savoir si cela est normal ou s'il s'agit d'un oubli.*

*Monsieur le Maire : c'est normal. Les questions du public sont posées en dehors de la séance du conseil municipal.*

## INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

### INFORMATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE AU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL DU 10/04/2021

#### DEL/2021-028 : RÉSERVE FONCIERE D'UN TERRAIN EN ZONE AGRICOLE AU LIEUDIT PASTISSE

Dans sa délibération n°2021-028 du 10 avril 2021, le Conseil Municipal a décidé de l'achat à la SAFER d'un terrain de 4411 m<sup>2</sup> au lieudit Pastissé, au prix de 12 684 €. Monsieur DURET a souhaité connaître le détail de ce prix, et Monsieur le Maire lui a répondu que cette information lui serait donnée à la prochaine séance du Conseil Municipal. Ces informations sont les suivantes :

#### Prix de l'achat du coût du terrain agricole :

- Bien et droits immobiliers et mobiliers = 10 570 €
- TVA = 2 114 €
- Montant total TTC = 12 684 €

#### Frais :

- Ne sont pas compris les frais et honoraires de notaire, de géomètre, les indemnités diverses, ni les TVA éventuelles (matériel...), ni la répercussion des éventuels frais de stockage (soit 0,25 % par mois dans le cadre d'un achat préalable des immeubles par la SAFER selon la procédure d'acquisition puis de rétrocession). Ces frais sont estimés à environ 1 250 €.
- Les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique et de ses suites, seront supportés par le PROMETTANT, qui s'y oblige, suivant les tarifications applicables au jour de sa régularisation ainsi que les taxes relatives au cahier des charges, pacte de préférence, droit de délaissement, action résolutoire le cas échéant. Frais estimés à 1700 € environ.

*Monsieur DURET : vous confirmez donc que le prix du terrain est 2,4 fois plus élevé que le prix normal d'un terrain préconisé aujourd'hui par la SAFER ?*

*Monsieur le Maire : c'est la SAFER qui vendait ce bien. Comme précisé lors du dernier conseil municipal, cet engagement a été pris par l'ancienne mandature, nous avons uniquement poursuivi l'engagement donné.*

*Monsieur DURET : j'entends, mais c'est un mauvais message qui est communiqué aux vendeurs de terre agricole car le bien acheté est 2,4 fois au-dessus du prix qui se pratique couramment aujourd'hui sur la commune.*

**Monsieur le Maire** : ce prix élevé est aussi dû aux frais supplémentaires lorsque la SAFER achète un terrain. Effectivement, le prix de ce bien est élevé et nous le subissons, car c'est la SAFER qui le fixe.

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE

### COMPTE RENDU DES DÉCISIONS MUNICIPALES PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (CGCT).

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la loi du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, le Conseil Municipal a la possibilité de déléguer une partie de ses attributions.

Monsieur le Maire rappelle, que lors de sa séance du 9 juin 2020, l'Assemblée lui a conféré l'ensemble des délégations d'attributions prévues à l'article L.2122-22 du C.G.C.T.

Conformément à la législation, un rapport des décisions prises au vu de cette délégation doit être présenté à l'Assemblée.

Depuis le dernier Conseil Municipal, les décisions suivantes ont été prises par le Maire de la Commune de Seysses, en vertu de ses pouvoirs qui lui ont été conférés :

Numéro de la décision	Objet de la décision	Attributaire	Montant TTC
2021-16 du 24/03/2021	Marché de service : mission de réalisation d'une étude géotechnique préalable à la réalisation d'un gymnase.	La Société GFC VERFEIL (31)	8 100 €
2021-17 du 13/04/2021	Droit de préemption pour l'acquisition d'un bien immobilier situé au 12 bis rue du Général de Gaulle cadastré section AN n°110, propriété de Monsieur Guy MANDEMENT, au prix et conditions indiqués dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en Mairie le 15 février 2021 de Maître Sandrine VAYSSIE (modifiée par la possibilité de dissocier cette acquisition d'un autre bien). Cette acquisition sera officialisée par acte notarié aux frais de la commune.		130 000 € + prorata des taxes foncières (frais de Notaire estimés à environ 10 500 €)
2021-20 du 05/05/2021	Sollicitation auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, dans le cadre de la relance de l'activité artistique au titre de l'année budgétaire 2021, d'une subvention liée à la diffusion culturelle du Conservatoire à Rayonnement Intercommunal Axe Sud sur son territoire.	Conservatoire à Rayonnement Intercommunal Axe Sud Seysses	5 000 €

#### Délivrance de concessions dans le cimetière communal

Numéro de la décision	Objet de la décision	Attributaire	Montant TTC
2021-18 du 14/04/2021	Délivrance d'une concession trentenaire au cimetière communal de type caveau à compter 2/04/2021.	Monsieur et Madame Christophe CAMBORDE	340 €
2021-19 du 14/04/2021	Délivrance d'une concession cinquantenaire au cimetière communal de type caveau à compter 2/04/2021.	Madame et Monsieur Marie-Louise et Jean VÉDÈRE	500 €

# DÉLIBÉRATIONS

## AMÉNAGEMENT

### **DEL/2021-030 : CANDIDATURE AUPRES DE LA SAFER POUR L'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ DE LA FERME DU MOULAS (PROJET MUNICIPAL AGRIPARC DE MARAICHAGE ET DE FERME PÉDAGOGIQUE)**

*Rapporteur : M. Xavier BERLUTEAU, Adjoint au Maire à l'urbanisme et au développement durable*

Conformément au Code de l'Urbanisme, au Code Général des Collectivités Territoriales et à l'avis favorable rendu par la Commission Urbanisme qui s'est réunie le 6 mai 2021, Monsieur BERLUTEAU expose à l'Assemblée le projet municipal Agriparc de maraîchage et de ferme pédagogique, et souligne que ce projet faisait partie du programme électoral des élections municipales du groupe majoritaire.

#### **1. Le contexte : un projet structurant pour notre territoire**

Le Muretain Agglomération a lancé des études sur le foncier de notre commune en rassemblant les acteurs (maraîchers, agriculteurs) afin d'évaluer le potentiel en production alimentaire de Seysses pour fournir la restauration collective du Muretain afin d'être en adéquation avec la loi EGALIM (loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous).

En effet, le contrat bourg-centre de la ville de Seysses signé par la commune, la Région Occitanie et le Muretain Agglo prévoit à son action 2.3 « *Développer une agriculture urbaine et des circuits courts de valorisation* » les projets 2.3.1 « *Favoriser l'implantation de maraîchers sur Seysses* » et 2.3.2 : « *créer un lieu structurant à l'échelle de l'agglomération Muretaine* ».

Il s'agit de conduire cette transformation agricole dans l'agglomération du Muretain et par la même occasion d'améliorer notre cadre de vie. Pour cela la réalisation d'un Agriparc pourrait constituer un outil formidable pour notre territoire.

#### **2. Le projet :**

L'Agriparc est un espace qui mélange les usages croisant un espace public accessible, des espaces de production agricole, des logements et un socle naturel préservé.

Les principaux objectifs et fonctions de l'Agriparc sont les suivants :

- **Productive** : permet de fournir aux citoyens des produits alimentaires locaux de qualité grâce à des circuits courts de commercialisation (marchés, paniers, jardins familiaux) ou par l'intermédiaire de la restauration collective.
- **Protection** : des espaces agricoles en tant que valeur patrimoniale et paysagère et leur contribution à la biodiversité par le maintien des continuités écologiques et vecteur de mobilités douces. La mairie de Seysses souhaite préserver ce foncier de la spéculation immobilière.
- **Formation** : par le biais de la ferme pédagogique et de l'espace test agricole, l'agriparc se veut un lieu de formation et de sensibilisation aux activités inhérentes à la production alimentaire sous toutes ses formes.



### 3. Le bien : la Ferme de Moulas à Seysses – Annexes n°1 à n°3

Appel à candidature SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) présenté en 2 dossiers pour l'ensemble de la propriété (n°XA3121005401 et XA3121005501), qui sont ci-dessous réunis avec une candidature globale :

**CORPS DE FERME 180M2 HABITABLES, 500M2 DE DÉPENDANCES ET BÂTIMENT AGRICOLE - 36HA - PROCHE TOULOUSE**



Le bien d'une superficie totale vendue de **36 ha 25 a 12 ca** comprend :

- Un corps de ferme : maison d'habitation de 175 m<sup>2</sup> habitable avec combles aménageables et dépendances attenantes de 240 m<sup>2</sup>.
- Un hangar de stockage de 200 m<sup>2</sup> attachant au corps de ferme.
- Un bâtiment d'exploitation de 330 m<sup>2</sup> : étable, laiterie et hangar de stockage.
- Un ancien pigeonnier de 20 m<sup>2</sup>.
- Un ancien lavoir de 20 m<sup>2</sup> avec puits.

Prix de vente : **765 000 €**

Frais SAFER HT : **76 500 €**

TVA sur frais SAFER : **15 300 €**

Frais de notaire réduit : **9 700 € environ**

**Soit un total estimé à environ 866 500 euros.**

Ce bien est libre d'occupation et est doté d'environ 36 droits à paiement de base (valeur unitaire moyenne de 275 €).

Il est à noter la présence d'une antenne relais FREE sur la parcelle AX 13. Le contrat annuel de location sera fourni. Le promettant et l'acquéreur s'engagent à faire le nécessaire pour la transmission du contrat (pour information le contrat s'élève à 4 000 €/an).

Les parcelles sur lesquelles la Mairie candidate sont les suivantes :

Lieu-dit	Sect	N°	Sub	Ancien n°	Surface	NR	NC
PARRAT	AK	0029		0459	49 a 39 ca	P	P
ENGLAUDE	AX	0004		0293	19 a 35 ca	P	P
ENGLAUDE	AX	0008		0299	1 ha 54 a 71 ca	T	T
ENGLAUDE	AX	0010		0303	27 a 57 ca	T	T
MOULAS	AX	0013		0305	3 ha 64 a 82 ca	T	T
MOULAS	AX	0014		0312	21 a 12 ca	T	T
MOULAS	AX	0015		0314	96 a 37 ca	T	T
MOULAS	AX	0017		0353	59 a 42 ca	T	T
MOULAS	AX	0019		0359	46 a 27 ca	P	P
MOULAS	AX	0020		0357	64 a 35 ca	T	T
MOULAS	AX	0022		0355	27 a 84 ca	T	T
ENGLAUDE	AX	0023		0863	96 a 50 ca	T	T
ENGLAUDE	AX	0024		1079	1 ha 15 a 55 ca	T	T
TUCOLE	AX	0074		0391	1 ha 61 a 58 ca	T	T
MOULAS	AX	0075		0344	1 ha 44 a 01 ca	T	T
MOULAS	AX	0078	J	0316	1 ha 18 a 11 ca	P	P
MOULAS	AX	0078	K	0316	20 a 00 ca	S	S
MOULAS	AX	0079		0346	2 ha 65 a 99 ca	T	T
MOULAS	AX	0081		1686	1 ha 71 a 34 ca	P	P
MOULAS	AX	0083		0341	22 a 26 ca	T	T
MOULAS	AX	0084		0340	58 a 01 ca	T	T
MOULAS	AX	0101		0327	51 a 73 ca	T	T
MOULAS	AX	0113	J	0318	2 ha 01 a 32 ca	T	T
MOULAS	AX	0113	K	0318	30 a 00 ca	S	S
MOULAS	AX	0114		0320	9 a 00 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0062			3 ha 12 a 26 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0075			14 a 42 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0076			27 a 60 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0077			29 a 02 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0078			76 a 28 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0079			56 a 76 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0080			1 ha 17 a 27 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0081			1 ha 72 a 32 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0083			42 a 48 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0084			32 a 55 ca	P	P
BOIS D ENGLAUDE	C	0090			21 a 57 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0092			75 a 65 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0095			35 a 70 ca	P	P
BOIS D ENGLAUDE	C	0096			12 a 60 ca	T	T
BOIS D ENGLAUDE	C	0097			17 a 86 ca	P	P
BOIS D ENGLAUDE	C	0099			15 a 55 ca	T	T
BOIS DE MERIC	C	0121			54 a 34 ca	T	T
BOIS DE MERIC	C	0127			67 a 68 ca	T	T
CARRERASSES	C	0139			27 a 64 ca	P	P
BOIS D ENGLAUDE	C	0713		0097	18 a 96 ca	P	P



#### **4. Une candidature en cours - Annexes n° 4 à n° 5**

L'appel à candidatures d'achat de ce domaine agricole par la SAFER courait du 5 au 26 avril.

La commune s'est positionnée dans cette candidature le 26 avril, mais il convient qu'elle soit officialisée par délibération avant dépôt du dossier définitif qui doit intervenir avant le 20 mai.

La mairie travaille donc sur le projet avec les différents acteurs (SAFER, porteurs de projets, chambre agricole...) pour présenter un dossier innovant d'activité maraîchère et agricole de production et de pédagogique, autour de la sauvegarde du bâti.

Il est à noter que la commission de décision de la SAFER prend ses décisions sur la base exclusive de l'intérêt agricole, et qu'une candidature déposée par une commune qui présente en outre un intérêt général n'est pas un élément qui est pris en compte dans leur décision.

Ainsi, en l'occurrence une candidature agricole très solide a été présentée sur ce dossier, et il est donc possible que la commune ne soit pas choisie face à cet autre candidat. Toutefois, même si la commune ne part pas favorite, il est nécessaire de saisir cette opportunité sur ce domaine qui répondrait en tout point au projet communal. Si nous ne devons pas être choisis, cette candidature nous aura permis de valider ce projet, et nous rechercherions sur cette base un autre lieu sur lequel il pourra se développer.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à la majorité :**

- ⇒ de **confirmer** la candidature de la commune de Seysses auprès de la SAFER sur les dossiers n°XA31210054 01 et XA31210055 01 pour l'achat de la propriété de la ferme du Moulas décrite ci-dessus pour un montant d'environ 866 500 euros, pour la création du projet municipal Agriparc de maraîchage et de ferme pédagogique,
- ⇒ d'**indiquer** que la commune dispose des fonds propres nécessaires à cette acquisition,
- ⇒ d'**acter** que si notre candidature est sélectionnée, le conseil municipal devra à nouveau délibérer pour acter définitivement l'achat dans les conditions qui seront précisées,
- ⇒ d'**autoriser** Monsieur le Maire à signer et déposer tous les documents à intervenir dans le cadre de cette candidature officielle auprès de la SAFER.

#### **Délibération adoptée à la majorité par :**

- 22 voix pour,
- 6 voix contre (Vicky VALLIER, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ, Jean-Paul ROBERT).

**Monsieur DURET :** *afin d'éclairer l'ensemble des élus, il nous semble nécessaire que vous apportiez des précisions sur le projet qui se trouve derrière le dossier de candidature déposé auprès de la SAFER. Confirmez-vous qu'il s'agit de l'achat d'une ferme ?*

**Monsieur le Maire :** *Oui, il s'agit bien de l'achat d'un domaine agricole avec un corps de ferme pour un projet d'Agriparc et de ferme pédagogique.*

**Monsieur DURET :** *comme vous avez déjà répondu de manière floue sur l'acquisition de fonciers pour la commune, pourriez-vous préciser si une partie de ce foncier achetée dans le cadre de la ferme du Moulas sera affectée pour de l'immobilier, pour une zone d'activité artisanale ou pour du photovoltaïque ?*

**Monsieur le Maire :** *Tout d'abord, nous n'avons jamais apporté de réponses floues. Ensuite, comme l'a très bien expliqué Monsieur BERLUTEAU, il n'est pas du tout question de faire une réserve foncière pour de l'immobilier. D'une part, ce n'est pas notre volonté et d'autre part, nous sommes contrôlés par la SAFER. Il s'agit d'un projet d'envergure soutenu par le Département, la Région et le Muretain Agglo afin de soutenir les agriculteurs de notre territoire mais aussi d'autres territoires et les maraîchers. Nous avons visité ce bien avec certains élus, il est de belle qualité et mérite de devenir un bien communal. Le dossier finalisé à 99 % qui sera présenté à la*

commission de la SAFER s'inscrit dans le programme électoral du groupe majoritaire et nous espérons vivement être le candidat retenu.

**Monsieur DURET** : nous entendons vos réponses, toutefois, si ce bien est destiné à l'agriculture et aux maraîchages, pouvez-vous nous dire ce qu'il en est du dossier que la SAFER vous a adressé et qui, sauf erreur de notre part, vous demande de bloquer ces terres pendant une durée de trente ans ? Ce point n'apparaît pas dans le dossier transmis à l'assemblée. Êtes-vous prêt à signer la demande de la SAFER ?

**Monsieur BERLUTEAU** : c'est étonnant que vous donniez un tel chiffre, car aujourd'hui, dans le cadre de la rédaction du dossier qui je le rappelle n'a pas encore été envoyé à la SAFER, nous travaillons justement pour savoir sur combien de temps nous allons nous engager sur l'ensemble des sujets.

**Monsieur DURET** : je n'ai pas dit que vous vous étiez engagés. La SAFER, semble-t-il, vous aurait demandé de bloquer les terres pour une durée de trente ans.

**Monsieur BERLUTEAU** : la réponse est négative. La SAFER ne demande jamais un tel engagement. Lorsqu'on candidate, la SAFER attend une contractualisation sur les terrains comme par exemple le type de bail rural ou à carrière, le modèle juridique qui sera mise en place. Ensuite selon, le modèle proposé, nous serons choisis ou pas mais elle ne demande jamais un modèle type.

**Monsieur DURET** : dans ce cas, sur combien de temps la Mairie est-elle prête à s'engager pour bloquer ces terres agricoles ?

**Monsieur le Maire** : nous avons eu plusieurs rendez-vous avec le directeur de la SAFER ainsi que la Chambre de l'Agriculture et nous avons bien entendu fait acte de candidature. Tout contrat signé le sera en partenariat avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture. Nous n'avons pas eu de demande de la part de la SAFER de nous engager sur des baux d'une durée de trente ans. Ils souhaitent aujourd'hui que les baux soient sur une durée assez longue pour éviter une réserve foncière. Nous sommes dans une dynamique de travailler avec les agriculteurs et les maraîchers sur du long terme s'il le faut.

**Monsieur DURET** : vous ne répondez pas à ma question. Je ne parle pas des baux mais de la durée de blocage des terres agricoles pour éviter que l'immobilier et la spéculation foncière récupèrent tout ou partie de ce foncier pour construire des immeubles ou pour créer des fermes photovoltaïques ou toute autre chose qui ne serait pas agricole.

**Monsieur le Maire** : nous n'avons pas eu ce type de demande de la SAFER et ce n'est pas notre volonté de mettre des panneaux photovoltaïques ou des immeubles sur ce terrain.

**Monsieur DURET** : est-il prévu une révision du PLU spécifique à cette zone agricole pour en assurer la protection dans la durée de type ZAEN, ZAEP ou ZAP ?

**Monsieur le Maire** : une révision de PLU est lourde et complexe. Je vous rappelle que la dernière révision du PLU en date du 6/02/2020 a mis 6 ans à aboutir. En revanche, il est évident qu'il faudra se pencher sur une nouvelle révision du PLU, mais pas spécifiquement au regard de la ferme du Moulas.

**Monsieur DURET** : j'ai une remarque à formuler au sujet de la commission Urbanisme. Vous indiquez dans le rapport transmis à l'assemblée que ladite commission a rendu un avis favorable. A ma connaissance, vous ne nous avez pas demandé d'avis sur ce dossier. Nous avons fait part de notre intérêt sur cette ferme pédagogique mais sauf erreur de ma part, la commission Urbanisme n'a pas rendu d'avis.

**Monsieur le Maire** : une commission sert à examiner les dossiers et à donner un avis, c'est un lieu d'échange permettant ainsi de dire s'il y a des sujets qui dérangent ou à améliorer. Le groupe Majoritaire est favorable à ce projet, et les membres de l'opposition qui siègent à la commission Urbanisme n'ont pas freiné l'avancement du dossier et n'ont pas fait de remarques.

**Monsieur DURET** : je vous rappelle que nous avons fait un certain nombre de remarques que je peux citer mais pour lesquelles aucune réponse n'apparaît dans le dossier que vous soumettez aujourd'hui :

- Problème d'accessibilité à l'eau du canal,
- Coûts prévus pour la rénovation des installations agricoles qui datent de quarante ou cinquante ans,

- Coûts prévus pour la dépollution des hydrocarbures et lisier,
- Mises aux normes des réseaux électriques et téléphonique, de l'eau potable, des eaux usées,
- Mise aux normes des bâtiments pour l'accessibilité au public dont les écoles puisqu'il s'agit d'une ferme pédagogique.

Avez-vous prévu les coûts associés à ces dépenses ? Où trouvez-vous les fonds pour les financer ?

**Monsieur le Maire** : il est normal que vous ne trouviez pas tous ces aspects dans le dossier car nous sommes en train d'y travailler.

**Monsieur DURET** : dans la mesure où la commune va engager plusieurs millions d'euros, il eut été bon que ces informations figurent dans le dossier. Nous avons également évoqué, lors de la commission, du type de sol qui pouvait être inadapté dans certaines zones pour certains types de maraîchages pour lequel je ne vois pas non plus de réponse apportée aujourd'hui.

**Monsieur le Maire** : il ne s'agit pas de plusieurs millions. Le montant, indiqué sur le rapport transmis, avoisine les 900 000 €. S'agissant des zones des maraîchers, le dossier est en cours, il est pratiquement finalisé et sera prêt pour le 20 mai prochain. Tous les éléments sont précisés dans le dossier. Nous avons travaillé avec les agriculteurs de Seysses et en dehors, avec les maraîchers et avec tous les acteurs permettant ainsi de finaliser le dossier afin qu'il soit le plus complet possible.

**Monsieur DURET** : si vous le permettez, j'ai encore quelques questions. Vous dites que le coût d'achat du projet est de 866 000 €. Que pouvez-vous nous dire sur le coût et la disponibilité des fonds nécessaires pour la mise à disposition des locataires ? Je parle de la rénovation des logements. En effet, vous parlez de logements dans la ferme mais nous ne savons pas à quoi ils vont servir. Vous abordez également les installations agricoles donc forcément des installations techniques. Aujourd'hui, le montant de 866 000 € annoncé est le premier engagement de la commune et ensuite ? Quel va être le financement ? comment allez-vous financer ce projet et sur quelle année budgétaire ?

**Monsieur le Maire** : pour répondre à la première question portant sur le coût de l'installation, la rénovation et la mise aux normes des bâtiments, je vous rappelle que nous avons un dossier de candidature qui va être sélectionné ou non. Dans ce dossier, un « business plan » a été prévu et il sera également envoyé à la SAFER. Je précise que nous aurons un soutien financier du Département, de la Région et du Muretain Agglo pour nous accompagner sur ce projet et nous travaillons avec tous les acteurs qu'ils soient agriculteurs ou autres. De plus, les logements seront mis à disposition des maraîchers qui ont des difficultés pour s'installer sur des zones agricoles. Ceux-ci seront mis à disposition via des baux en partenariat avec des organismes dédiés. Je pourrai vous en faire la liste mais tout a été prévu. Enfin, pour répondre sur le financement de ce projet, nous avons une enveloppe financière de 2,5 millions d'euros qui a été inscrite au chapitre 22 du budget qui nous permet de faire des acquisitions foncières. Cette somme est issue de nos fonds propres, et nous avons également prévu dans notre analyse financière, la possibilité d'emprunter jusqu'à 2 millions au cours de ce mandat. Nous avons donc largement de quoi financer ce domaine qui nous permettra de donner une aura à Seysses différente de celle de la prison et de pouvoir inscrire notre commune sur un projet nouveau au sein du département. Nous sommes convaincus du bienfondé de ce projet et souhaitons vivement que notre candidature soit retenue par la SAFER et la Chambre de l'Agriculture. Tout a été prévu dans ce dossier et celui-ci sera expliqué lors des différentes commissions. Ce projet n'est pas arrêté et tous les détails y afférents seront travaillés. Il le sera quand nous serons l'heureux candidat retenu pour cet Agriparc.

**Monsieur DURET** : Reconnaissez, Monsieur Bouteloup, qu'il serait plus judicieux, puisque nous sommes censés engager aujourd'hui le conseil municipal et la mairie dans l'achat d'un bien, d'obtenir l'ensemble des informations dont vous parlez avant de s'engager sur un vote de cette nature. Or, aujourd'hui, nous ne pouvons que regretter l'absence de ces informations communiquées en commission urbanisme ou dans cette instance.

**Monsieur le Maire** : Le dossier qui va être présenté à la SAFER est accompagné d'un un business plan. Nous ne nous sommes pas attachés uniquement aux tenants et aboutissants de ce projet mais également à sa faisabilité financière. Si notre dossier est retenu, cela voudra dire que le business plan et le projet ont convaincu les jurés de la commission SAFER. En effet, cette commission n'est pas uniquement composée de la SAFER et de la Chambre de l'Agriculture mais également des agriculteurs et des membres de la profession qui prennent en compte tous les sujets évoqués.

**Madame VALLIER** : je désire rajouter une remarque importante pour qu'il n'y ai pas de raccourci ou d'amalgame sur notre vote. Nous sommes bien sûr d'accord à cent pour cent pour l'installation des jeunes maraîchers sur la commune de Seysses. En effet, les circuits courts sont aujourd'hui indispensables à notre futur et il ne faut surtout pas les oublier. Néanmoins, ce que je regrette fortement, car je constate que vous avez envie d'une démocratie participative à plusieurs niveaux notamment en consultant la population seyssoise pour trouver un nom à la médiathèque ce que je trouve extraordinaire car nous sommes vraiment dans cette démocratie participative, c'est que vous ne consultiez pas les seyssois sur un projet de telle envergure qui peut atteindre la somme de 2 millions d'euros voir 2,5 millions d'euros. Aucune démocratie participative n'a été lancée sur ce projet au sein de la commune alors même que c'était l'une de vos propositions électorales de consulter les seyssois sur tous les gros projets de la ville. Aujourd'hui, il me semble que cet énorme projet est une belle coquille qui brille mais qui est vide car son financement est très important. Je me pose la question, même si les circuits courts sont très importants, de savoir si cet investissement est prioritaire pour notre commune. Est-ce que les Seyssois n'ont pas eux-mêmes d'autres priorités notamment la réfection des trottoirs ou des routes de la commune ? C'est pour cela que j'ai précisé en introduction de mon propos de ne pas faire de raccourci. Nous ne sommes pas contre ce projet mais aujourd'hui arrive-t-il à bon escient ? A-t-on interrogé les seyssois ? Je regrette l'absence de cette concertation démocratique qui passe déjà par des élus comme nous l'opposition de connaître tous les aboutissants et en même temps que les seyssois se positionnent sur ce projet coûteux. Une autre précision également. Vous parlez de ferme pédagogique. Sachez qu'aujourd'hui dans plusieurs communes et pour celles qui ont pris en charge de genre de projet elles sont en grandes difficulté car c'est un gouffre financier. Il serait préférable que ce soient des associations qui prennent en charge ces fermes pédagogiques et non les mairies car nous ne savons pas si c'est la mairie qui va mettre à disposition des employés pour gérer la ferme pédagogique ou si c'est les maraîchers qui vont la faire fonctionner. Tout est un peu flou et je trouve cela dommageable.

**Monsieur le Maire** : Si vous trouvez ce dossier flou Madame VALLIER, je vais vous éclairer. Vous avez reçu une convocation ainsi qu'un rapport présentant le dossier et le projet de délibération associé qui précise notamment le fait d'acter que si notre candidature est sélectionnée, le conseil municipal devra à nouveau délibérer pour acter définitivement l'achat dans les conditions qui seront précisées.

Cette délibération n'est pas anodine. Il nous faudra donc délibérer à nouveau pour acter cet achat avec un dossier complet. Il faut comprendre que lorsque la SAFER met en vente un bien et quelle que soit son envergure, dès lors où la procédure a été lancée, le délai pour candidater est très court, il faut pouvoir agir vite. Je tiens d'ailleurs à remercier les élus et les agents qui ont ardemment travaillé pour présenter un dossier complet de cette envergure. Nous ne faisons pas n'importe quoi et avons beaucoup œuvré. Ensuite, c'est un enjeu important car nous avons été élus, le groupe majoritaire, au regard de notre engagement électoral et cette ferme pédagogique dont les enjeux ont été clairement résumés par Monsieur BERLUTEAU faisait partie de notre programme électoral. Si nous avons été élus, c'est aussi parce que les seyssois voulaient ce projet au sein de la commune et nous avons l'opportunité de candidater pour acquérir ces 35 hectares de terres agricoles. Il nous a été précisé par la SAFER qu'une telle opportunité ne se présentait pas tous les jours. C'est un enjeu important et dans un délai très court.

Je vais également rebondir sur les propos de Madame VALLIER, pour faire appel aux Seyssois afin qu'ils donnent un nom à la médiathèque qui a trente ans cette année. J'espère que les gens se mobiliseront et qu'il y aura beaucoup de propositions de noms qui émergeront. Je vous remercie Madame VALLIER de l'avoir souligné.

## RESSOURCES HUMAINES

### DEL/2021-031 : CREATION D'UN EMPLOI DE RESPONSABLE INFORMATIQUE RESEAUX ET TELEPHONIE SUR LE CADRE D'EMPLOI DES TECHNICIENS TERRITORIAUX (CATEGORIE B)

*Rapporteur : M. Jérôme BOUTELOUP, Maire*

Vu la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 3-3 2° et 34 ;

Vu le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Conformément l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée qui stipule « que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé [...] » ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la nécessité pour une commune de bientôt 10 000 habitants de créer un poste pérenne en la matière, afin de mettre en œuvre une politique informatique, de réseau et de téléphonie, et d'en assurer la maintenance. Ce poste pérennisera une compétence interne permettant d'assurer la gouvernance des systèmes d'informations et de développer la performance du système informatique, afin de répondre à la nécessité pour les services d'avoir une organisation et les outils informatique qui leur permettent la meilleure efficacité possible pour l'exercice de leurs missions.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité :**

- ⇒ de **créer** un emploi à temps complet de Responsable Informatique Réseaux et Téléphonie relevant du cadre d'emploi des Techniciens Territoriaux, pouvant être occupé sur les grades de technicien, technicien principal de 2<sup>ème</sup> classe ou technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe ;
- ⇒ d'**indiquer** qu'en cas de recherche infructueuse d'un candidat fonctionnaire, compte tenu de la technicité des fonctions liées au poste que possèdent outre des fonctionnaires des salariés du privé, il pourrait être fait appel à un agent contractuel possédant une expérience significative dans ce domaine, ayant au minimum un niveau bac, et qui serait rémunéré sur la base d'un échelon de l'échelle indiciaire du grade de technicien ;
- ⇒ d'**actualiser** le tableau des emplois en conséquent ;
- ⇒ de **préciser** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

**DEL/2021-032 : CREATION D'UN EMPLOI DE RESPONSABLE DE LA COMMUNICATION SUR LE CADRE D'EMPLOI DES REDACTEURS TERRITORIAUX (CATEGORIE B)**

*Rapporteur : M. Jérôme BOUTELOUP, Maire*

Vu la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 3-3 2° et 34 ;

Vu le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Conformément l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée qui stipule « que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé [...] » ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la nécessité pour une commune de bientôt 10 000 habitants de créer un poste pérenne en la matière, afin de mettre en œuvre une politique de communication répondant à la nécessité :

- de faire connaître l'action municipale à une population en demande croissante d'information et de participation à la vie publique, par le biais de multiples outils de communication,
- de conduire une stratégie de valorisation du territoire,
- d'accompagner la communication interne à l'attention des agents de la collectivité.

Ce poste pérennisera une compétence interne permettant la réalisation des supports de communication communaux, sur la forme et sur le contenu.

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

- ⇒ de **créer** un emploi à temps complet de Responsable de la communication, relevant du cadre d'emploi des Rédacteurs Territoriaux, pouvant être occupé sur les grades de rédacteur, rédacteur principal de 2<sup>ème</sup> classe ou rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe ;
- ⇒ d'**indiquer** qu'en cas de recherche infructueuse d'un candidat fonctionnaire, compte tenu de la technicité des fonctions liées au poste que possèdent outre des fonctionnaires des salariés du privé, il pourrait être fait appel à un agent contractuel possédant une expérience significative dans ce domaine, ayant au minimum un niveau bac, et qui serait rémunéré sur la base d'un échelon de l'échelle indiciaire du grade de technicien ;
- ⇒ d'**actualiser** le tableau des emplois en conséquent ;
- ⇒ de **préciser** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.



**DEL/2021-033 : AUTORISATION GENERALE DE RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS SUR DES EMPLOIS PERMANENTS EN CAS D'ABSENCE DES AGENTS TITULAIRES**

*Rapporteur : M. Jérôme BOUTELOUP, Maire*

Vu la Loi n°2019-828 du 6 août 2019 portant transformation de la fonction publique a modifié la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale sur les possibilités de recrutement des agents contractuels ;

Il est nécessaire dans les cas indiqués ci-dessous d'avoir la possibilité de recruter des agents contractuels pour assurer la continuité du service :

- article 3-1 de la loi : pour assurer le remplacement temporaire de fonctionnaires ou d'agents contractuels autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel ou indisponibles en raison d'un détachement de courte durée, d'une disponibilité de courte durée prononcée d'office, de droit ou sur demande pour raisons familiales, d'un détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois, d'un congé régulièrement octroyé en application du I de l'article 21 bis de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 précitée (*congs pour invalidité temporaire imputable au service*), des articles 57 (*principalement congs annuels, congs de maladie, congs de longue maladie congs de longue durée, temps partiel pour raison thérapeutique, congs pour maternité ou pour adoption, congs de paternité et d'accueil de l'enfant, congs de formation professionnelle, congs pour validation des acquis de l'expérience, congs pour bilan de compétences, congs pour formation syndicale, congs de solidarité familiale,...*), 60 sexies (*congs de présence parentale*) et 75 (*congé parental*) de la présente loi ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Les contrats établis sur le fondement du premier alinéa sont conclus pour une durée déterminée et renouvelés, par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence du fonctionnaire ou de l'agent contractuel à remplacer. Ils peuvent prendre effet avant le départ de cet agent.

- article 3-2 de la loi : pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Il ne peut l'être que lorsque la communication requise à l'article 41 a été effectuée. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque, au terme de la durée fixée au deuxième alinéa du présent article, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir

Ces agents contractuels seront rémunérés selon les modalités prévues dans leur contrat, sur la base d'un échelon de la grille indiciaire du grade de l'emploi concerné, ou d'un des grades de l'emploi concerné si la délibération l'ayant créé prévoit la possibilité de recruter sur plusieurs grades d'un même cadre d'emploi.

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

- ⇒ d'**autoriser** Monsieur le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions indiquées ci-dessus,
- ⇒ d'**inscrire** les crédits nécessaires au budget.

Monsieur le Maire rappelle qu'en fin de séance, les conseillers municipaux ont le droit d'exposer des questions orales ayant trait aux affaires de la commune.

Comme prévu par l'article 5 du règlement intérieur, le texte des questions orales est adressé par voie dématérialisée au maire 48 heures au moins avant la séance du conseil municipal.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il n'y a pas eu de questions adressées pour cette séance.

Avant de clôturer la séance, Monsieur le Maire communique deux informations :

- Le prochain conseil municipal se déroulera fin juin/début juillet, et un calendrier des séances programmées jusqu'à la fin de l'année sera présenté,
- La commune recherche des assesseurs pour le bureau de vote et des scrutateurs pour le dépouillement pour les élections départementales et régionales des 20 et 27 juin.

Il convient de ne pas hésiter à en parler autour de soi, et pour le public qui suit ce conseil municipal en direct à candidater au plus vite auprès de la mairie. Ces personnes pourront bénéficier d'un circuit préférentiel pour se faire vacciner avec le Pfizer.

**Monsieur DURET** : *je suis désolé mais vous n'allez pas pouvoir clôturer ce conseil sans que nous vous posions deux questions.*

**Monsieur le Maire** : *comme informé en début de séance et rappelé à l'instant, les questions doivent être adressées 48 heures au moins avant la séance du conseil municipal conformément au règlement intérieur, que je respecte. Je vous remercie donc de me transmettre vos questions par écrit, et c'est avec grand plaisir que je vous y répondrai lors du prochain conseil municipal.*

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôture la séance du Conseil Municipal en remerciant les élus présents, mais également les agents et les spectateurs qui ont suivi cette séance derrière leur écran et lève la séance à 21h15.

~ ~ ~ ~ ~

La Secrétaire de séance,



Ana ROLDAN