



Conseil Municipal

22 octobre 2024

Salle du Conseil Municipal



Ordre du jour

DELIBERATIONS

1. Finances : Prise en charge facture SIAS pour les petits travaux d'entretien 2024
2. Finances : Décision modificative budget communal
3. Marchés Publics : Adhésion au groupement de commandes pour l'achat d'électricité
4. Développement économique : Dérogation au travail du dimanche pour AUCHAN en 2025
5. Urbanisme : Projet de cession de terrain lieu-dit Coucoures
6. Urbanisme : Dénomination d'une impasse dans le prolongement de la rue de la Barraque
7. Intercommunalité : Rapport d'activités 2023 du Syndicat Intercommunal des Coteaux du Touch

Décisions prises par le Maire en vertu de l'article 2122-22

INFORMATIONS DIVERSES et QUESTIONS

Prise en charge facture SIAS pour les petits travaux d'entretien 2024

La communauté de communes est en représentation-substitution de la commune de Lherm au sein du syndicat intercommunal d'action sociale Escaliu pour la compétence « création et gestion d'un service d'aide à domicile pour personnes âgées et/ou handicapées ».

Un service « petit jardinage » est également accessible aux administrés de Lherm.

La communauté de communes n'étant pas compétente pour le service « petit jardinage », la commune de Lherm reste seule compétente.

La Communauté de communes refacturera à la commune la participation appelée par le SIAS au titre de ce service 508,12 € pour 2024,

Ce service sera suspendu à compter de 2025.

PROPOSITION

APPROUVER la prise en charge de 508,12 € au titre de 2024

Décision modificative budget communal

Afin de régulariser les comptes d'immobilisations en relations avec la trésorerie et de passer les écritures de reprises des avances, il convient d'ajouter des crédits en Section d'investissement au Chapitre 041 – Opérations patrimoniales pour un montant de 100 000€. Ces opérations sont budgétairement neutres.

Section INVESTISSEMENT	BP 2024		DM n°2		TOTAL
Chapitre	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Prévus
041 - Opérations patrimoniales		49 647 €		50 353€	100 000 €
041 - Opérations patrimoniales	49 647 €		50 353 €		100 000 €

PROPOSITION

APPROUVER la décision modificative

Adhésion au groupement de commandes pour l'achat d'électricité

Le groupement d'achat d'électricité du SDEHG arrivant à échéance le 31 décembre 2025, il est nécessaire d'engager la procédure de renouvellement.

Ce groupement comportera 2 lots comme précédemment :

- LOT 1 : les puissances supérieures à 36 kVA (C2, C3 et C4 : ex-tarifs jaunes et verts)
- LOT 2 : les puissances inférieures ou égales à 36 kVA (C5 : ex-tarifs bleus),

PROPOSITION

ADHÉRER au groupement de commandes et d'accepter les termes de la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat d'électricité, annexée à la présente délibération,

AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion,

AUTORISER le représentant du SDEHG à signer les marchés issus du groupement de commandes pour le compte de la collectivité.

Dérogation au travail du dimanche pour AUCHAN en 2025

En application des articles L.3132-26 à L.3132-27-1, le maire a le pouvoir d'accorder une dérogation temporaire au repos dominical, sur l'ensemble de la journée, et ce, jusqu'à 12 dimanches pour l'année 2024.

5 dimanches ont été accordés en 2023; 4 dimanches accordés en 2024;

La direction d'Auchan sollicite une dérogation pour ouverture en journée complète en 2024, aux dates suivantes:

Dates demandées Par la société AUCHAN	Dates proposées Par M. Le Maire
12/01/2025	
06/07/2025	
30/11/2025	
07/12/2025	
14/12/2025	
21/12/2025	X
28/12/2025	X

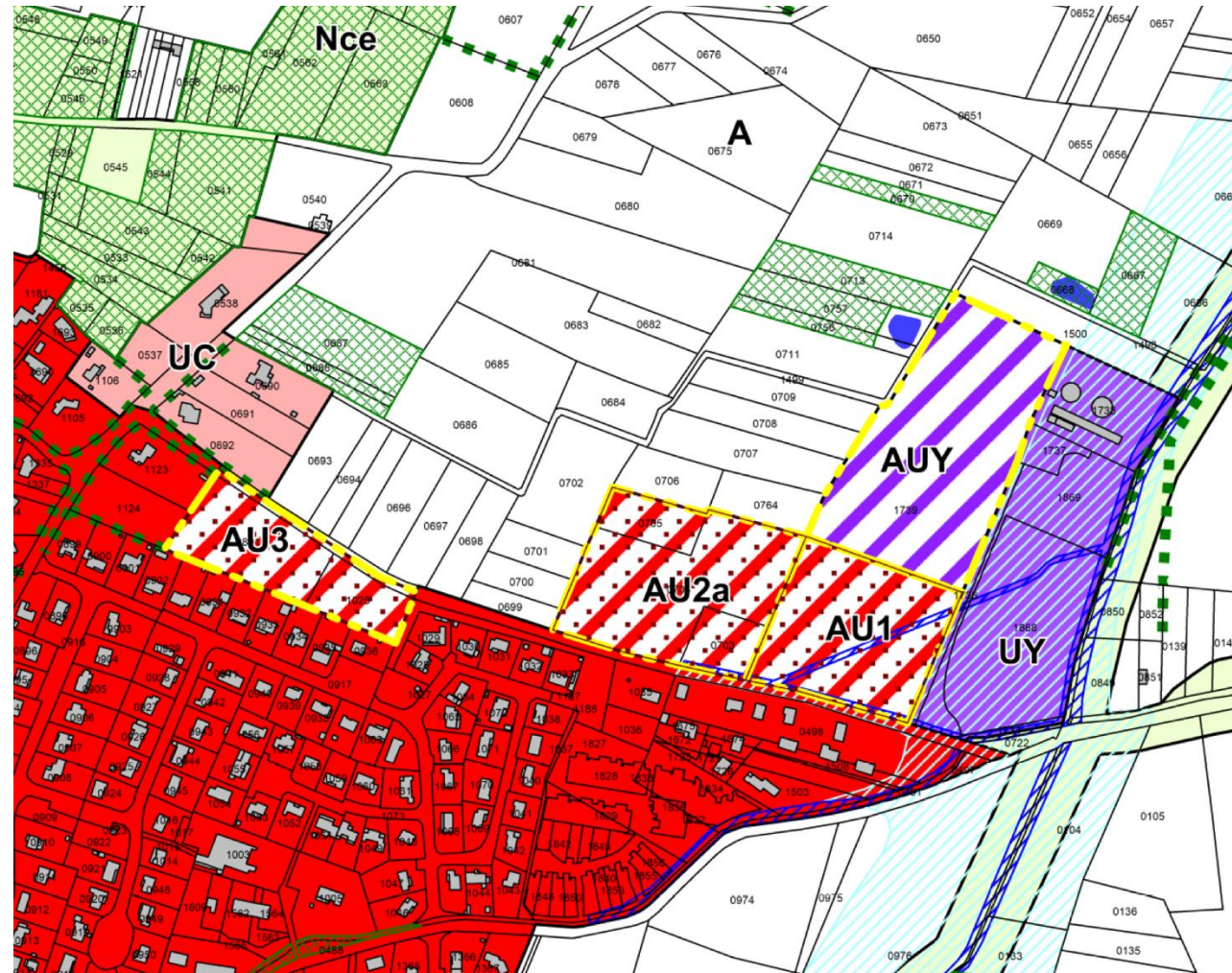
PROPOSITION

APPROUVER les dates deux dates proposées.



Projet de cession de terrain lieu-dit Coucoures

La commune dispose d'un terrain communal situé chemin de Vie Longue, lieu-dit Coucoures cadastré section A n°2232, 703, 704 et 705 d'une superficie de 36 785m² environ avant arpentage, situé en zone AU1 et AU2a du PLU.



Projet de cession de terrain lieu-dit Coucours

Plusieurs aménageurs ont fait part de leur intérêt pour réaliser un programme immobilier sur ce site et ont proposé à la commune l'acquisition de tout ou partie du terrain communal.

Nexity	Parcelle A-2232	Logement social + résidence seniors (tarifs libres)
Angelotti	Parcelles A-2232, A-703, A-704 et A-705	Résidence autonomie (Aide Sociale à l'Hébergement) + Villas primo-accédants + terrains à bâtir
Hectare	Parcelles A-703, A-704 et A-705	Terrains à bâtir
Kalilog	Parcelle A-2232	Logement social + résidence seniors partagée (tarifs libres)
XD	Parcelles A-2232, A-703, A-704 et A-705	Logement social + terrains à bâtir + résidence seniors partagée (tarifs libres)



La résidence autonomie

Conçue pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes, seules ou en couple, en quête de sécurité, de confort, de convivialité, la résidence autonomie est dotée de logements confortables T1bis et T2 entièrement pensés pour répondre aux besoins évolutifs de locataires avançant en âge, avec des aménagements spécifiques tels que des salles de bain ergonomiques et PMR.

En plus des logements individuels, la résidence mettra à disposition de ses résidents de nombreux espaces communs destinés à favoriser les échanges et la convivialité.

Les résidents pourront ainsi profiter d'une salle de restauration collective (avec un chef cuisinier et son équipe qui préparent des repas adaptés, matin, midi et soir), d'une bibliothèque, d'un salon TV, d'un espace multimédia et d'un salon de coiffure utilisé par les coiffeurs de la commune.

De nombreuses animations, des activités sportives et culturelles, des actions de prévention des sorties extérieures et des rencontres intergénérationnelles sont régulièrement organisées.

Près d'un tiers des logements sont attribués à un public socialement fragilisé.

La résidence autonomie



La résidence autonomie



La résidence autonomie







La résidence autonomie



La résidence autonomie



La résidence autonomie



La résidence autonomie



La résidence autonomie



La résidence autonomie





Lingerie
Blanchisserie

Horaires restaurant

Semaine

Matin : 7h30-8h30

Midi : 12h-12h30

Soir : 18h30-19h00

Week-end

Matin : 8h30-9h00

Midi : 12h-12h30

Soir : 18h00-18h30

La résidence autonomie



PLANNING ANIMATION



LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI
MATIN Pétanque	MATIN Gym douce	MATIN Pétanque	MATIN Pétanque	MATIN Activité motrice
APRES-MIDI scrabble et autres jeux	APRES-MIDI Promenade	APRES-MIDI scrabble et autres jeux	APRES-MIDI Gym douce	APRES-MIDI Promenade

TOUS LES MATINS À 10H30
TOUS LES APRES-MIDI À 15H45



LOGEA	PRESTATIONS PROPOSÉES ET LEURS TARIFS	Rédaction : Guillaume Glaziou
N°945/COMPTA/RA/AUTE	CONDUITES À TENIR	Validation : Emilie Saint-Pau

GRILLE DES TARIFS 2024 – VILLA ALTA RIPA

Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2024

HÉBERGEMENT, RESTAURATION ET BLANCHISSERIE

1. TARIFS HÉBERGEMENT PERMANENT TTC

Le tarif ci-dessous affiché s'entend par jour et par résident. Pour obtenir le tarif mensuel, il faut multiplier le tarif journalier par le nombre de jours dans le mois. Tous les appartements sont équipés d'une kitchenette, d'une terrasse ou loggia et d'une salle d'eau privative.

TYPE DE LOGEMENT	TARIFS JOURNALIERS PAR RÉSIDENT TTC
Appartement de type T1 bis <i>Tarif par résident, Occupation simple</i>	50.49 €
Appartement de type T2 <i>Tarif par résident, Occupation simple</i>	54.89 €
Appartement de type T2 <i>Tarif par résident, à l'admission de 2 personnes au sein du même logement</i>	31.95€

Possibilité d'A.P.L. auprès de la Caisse d'Allocation Familiale

Possibilité d'Habilitation à l'Aide Sociale à l'Hébergement par le Conseil Départemental de Haute Garonne pour la partie services collectifs.

SONT COMPRIS DANS CE TARIF :

- Mise à disposition d'un logement et de locaux collectifs,
- La consommation d'eau,
- La consommation de chauffage,
- La consommation électrique,
- L'entretien des locaux communs (ascenseurs, parties communes, etc.),
- Le déjeuner (midi) en salle de restaurant,
- La surveillance avec système d'appel
- L'assistance administrative,
- Les animations quotidiennes,
- Les actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie,
- La coordination et le suivi des soins,
- L'accompagnement quotidien.

2. TARIFS RESTAURATION TTC

- Le petit déjeuner et le dîner sont optionnels.
- Le dîner complet comprend l'entrée, le plat, le fromage et le dessert.
- Le dîner allégé comprend l'entrée, le fromage et le dessert.
- Le tarif « invité » s'adresse aux proches des résidents souhaitant partager un repas sur l'établissement.
- Le tarif est à multiplier par le nombre de repas pris dans le mois afin d'obtenir le montant mensuel.

REPAS	TARIFS RÉSIDENTS PRIX UNITAIRE TTC	TARIFS INVITÉS PRIX UNITAIRE TTC
Petit Déjeuner	3,50 €	4,00 €
Déjeuner	Inclus	11.00 €
Dîner complet	6.50 €	11.00 €
Dîner allégé	4,50 €	
Repas gastronomique	20,00 €	20,00 €
Goûter	1,50 €	
Portage repas dans l'appartement	3,00 €	

3. TARIF BLANCHISSERIE TTC

FORFAIT MENSUEL	TARIF MENSUEL TTC
Forfait blanchisserie « linge Résident » dont collecte et livraison	60,00 €

4. NOUS CONTACTER

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations ou pour planifier une rencontre.

Pour nous contacter

27 chemin Marengo
31190 AUTERIVE

05.24.73.89.15
villaaltaripa@logea.asso.fr



Document à annexer au Contrat de séjour lié à l'hébergement.

Version n°2 du 18/07/2024

Page 2 sur 2

La résidence autonomie



Projet de cession de terrain lieu-dit Coucoures

La commune dispose d'un terrain communal situé chemin de Vie Longue, lieu-dit Coucoures cadastré section A n°2232, 703, 704 et 705 d'une superficie de 36 785m² environ avant arpentage, situé en zone AU1 et AU2a du PLU.

Plusieurs aménageurs ont fait part de leur intérêt pour réaliser un programme immobilier sur ce site et ont proposé à la commune l'acquisition de tout ou partie du terrain communal.

D'un montant global de Neuf Cent Soixante-Cinq Mille Euros HT (965 000 € HT), cette proposition consiste en un paiement intégralement en numéraire avec réalisation des clôtures donnant sur la voie nommée chemin de Vie Longue au droit des lots à bâtir.

- Au titre de la résidence service autonome, la somme de **Deux Cent Mille Euros HT (200 000 € HT)** net vendeur, payée comptant en numéraire le jour de l'acte authentique par la société La Cité Jardins.
- Au titre des 42 maisons individuelles groupées, la somme de **Trois Cent Trente Mille Euros HT (330 000 € HT)** net vendeur, payée comptant en numéraire le jour de l'acte authentique par le Groupe Immobilier ANGELOTTI.
- Au titre des 29 terrains à bâtir, la somme de **Quatre Cent Trente-Cinq Mille Euros HT (435 000 € HT)** net vendeur, correspondant à 22.71 € HT le m² de terrain arpenté sur la base de 19 152 m², payés comptant en numéraire le jour de l'acte authentique par le Groupe Immobilier ANGELOTTI.

L'estimation des Domaines est de 925 000 €.

PROPOSITION

APPROUVER la cession au Groupe ANGELOTTI pour un montant de 965 000€ HT

Dénomination d'une impasse dans le prolongement de la rue de la Barraque

La voie numérotée route de Bérat est communale mais ne porte pas de nom. A terme, elle desservira un futur aménagement urbain conformément à l'OAP présent dans le PLU.

Ainsi nommer cette impasse qui demain desservira un lotissement est indispensable

Les propositions au Conseil sont :

- Rue Haroun Tazieff
- Rue Henry Russell
- Rue Alain Mimoun
- Rue Roland Garros
- Rue Nina Ricci
- Rue Dora Schaul
- Ruel Elsa Triolet
- Rue Simone de Beauvoir



PROPOSITION

APPROUVER la dénomination de la voie selon le vote du conseil

Rapport d'activités 2023 du Syndicat Intercommunal des Coteaux du Touch

L'article L 5211-39 du Code Général des collectivités prévoit que le Président d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale comprenant au moins une commune de 3500 habitants ou plus adresse chaque année au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Ce rapport fait ensuite l'objet d'une communication au conseil municipal avant le 31 décembre.

Le conseil est invité à prendre acte de la communication du rapport 2023 du Syndicat Intercommunal des Coteaux du Touch (SIECT)

PROPOSITION

PRENDRE ACTE de la mise à disposition du rapport d'activités 2023

Décisions prises par le Maire en vertu de l'article L-2122-23 du CGCT

Dépenses et marchés publics

Objet	Entreprises	Montant € TTC
Cheminement Groupe scolaire	MINIPELLE SERVICES	5895,00
Avenant sécurisation des toitures	SOPREMA	4076,67
Alarme Salle polyvalente	AARM	6035,11
Travaux électriques salle polyvalente	SIADOUS	1540,28
Défibrillateur salle Polyvalente	SCHILLER	1884,24
Fournitures Potelets mobilier urbain pour remplacement	BP URBAIN	1308,00
Matériel informatique services municipaux	LOREMA	3020,40
Baguettes et plaques de protection salle polyvalente et école	JEFCO	840,70
Formation conduite d'engins ST	SEIMA	1338,00
Cinéma	VEO	1600,00

Projet de transfert de la compétence « Documents d'urbanisme » à la Communauté de communes Cœur de Garonne

Réflexion transfert de la compétence PLU

Projet d'élaboration d'un PLUi

POURQUOI UNE RÉFLEXION SUR LA MISE EN PLACE D'UN PLUI ?



Le PLU intercommunal : un outil pour mutualiser les objectifs « ZAN » sur la réduction de la consommation foncière

- ↳ La diminution des zones constructibles peut s'envisager à l'échelle de l'intercommunalité, et pas simplement à l'échelle de chaque commune individuellement
- ↳ La réflexion porte alors sur l'ensemble d'un territoire et permet d'avoir une vision plus pertinente en matière de politique urbaniste et habitat

Autres avantages du PLUi :

- **Cohérence territoriale** : le PLUi permet d'harmoniser les politiques d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cela permet de penser l'aménagement urbain de manière globale et d'optimiser les ressources disponibles.
- **Économies d'échelle** : en regroupant les communes dans une seule démarche d'élaboration du PLUi, les coûts financiers et administratifs sont réduits. La mutualisation des moyens permet d'optimiser les ressources.
- **Renforcement de la solidarité entre communes** : le PLUi encourage la coopération entre les communes. Les enjeux communs sont pris en compte dans une vision globale et solidaire.
- **Vision d'aménagement plus large** : le PLUi permet de prendre en compte les besoins et les enjeux territoriaux qui dépassent les limites communales. Cela facilite la mise en place d'infrastructures et de services publics à l'échelle intercommunale.

CHARTRE DE GOUVERNANCE PLUI

Un **projet de charte de gouvernance PLUi** a été rédigé avec les élus du groupe de réflexion



Cette charte de gouvernance a vocation à **proposer les modalités de concertation** qui **pourraient se mettre en place** entre les communes et la communauté de communes.

Elle a pour but d'organiser les **grandes lignes du processus décisionnel** tout au long de l'élaboration et de la vie d'un **éventuel futur PLUi**.



CHARTRE DE GOUVERNANCE PLUI

LES ENGAGEMENTS POUR L'ÉLABORATION ET LA VIE DU PLUI



Permettre à **toutes les communes d'être représentées**



Fixer des **règles d'arbitrage**



Assurer **l'implication et la participation active de chaque commune**



Garantir la **réactivité des instances**



Faire évoluer la **gouvernance si besoin**



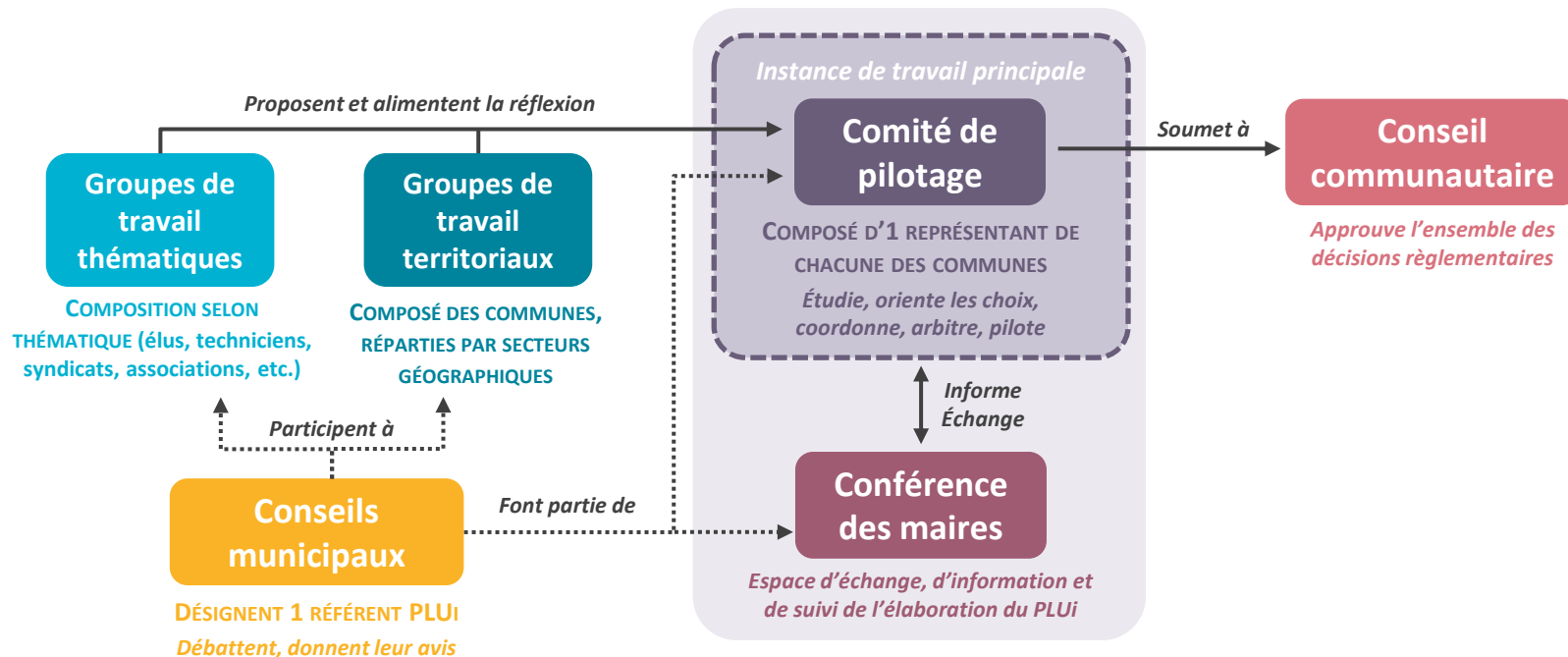
Instaurer des **modes de travail adaptés au territoire**



Faciliter la **circulation des informations**

CHARTRE DE GOUVERNANCE PLUI

Schéma de gouvernance proposé suite aux échanges avec le groupe de réflexion :



LA GESTION DES AUTRES COMPÉTENCES LIÉES AU PLU

Récapitulatif des compétences transférées / conservées par les communes

<i>Compétences transférées automatiquement avec la compétence PLU</i>	<i>Compétences qui restent communales mais dont le transfert est possible avec l'accord des communes</i>
Droit de préemption urbain Transféré à l'intercommunalité mais délégation aux communes possible	Délivrance des autorisations d'urbanisme Compétence conservée par les communes
Projet urbain partenarial Transféré à l'intercommunalité	Taxe d'aménagement et taxe d'aménagement majorée Compétence conservée par les communes
Zone d'aménagement différée Transféré à l'intercommunalité	
Règlement local de publicité Transféré à l'intercommunalité	
Sites patrimoniaux remarquables Transféré à l'intercommunalité	

5. Synthèse du coût net annuel du transfert de la compétence (reste à charge)

- **Elaboration PLUi** : Coût net global = **583 184 €** ➡ soit un coût net moyen annuel de 58 318 €
946 438 € (coût TTC PLUi)
 - 155 254 € (FCTVA (16,404% du TTC))
 - 220 000 € (recette DGD estimée)
 - + **12 000 €** (coût net frais de procédure)
- **Evolution des docs d'urbanisme** : Coût net global = **397 632 €** ➡ soit un coût net moyen annuel de 39 763 €
473 500 € (coût global TTC)
 - 75 868,50€ (FCTVA)
- **Frais de personnels** : Coût net global = **538 040 €** ➡ soit un coût net moyen annuel de 53 804 €
- **Frais de contentieux** : Coût net global = **50 000 euros** ➡ soit un coût net moyen annuel de 5 000 €

Coût net global total = 1 568 856 €

➡ **soit un coût moyen annuel de 156 886 €**

2. Estimation frais d'évolutions partielles des documents d'urbanisme actuels puis du PLUi

- Proposition d'un barème de coût unitaire basé sur l'exemple du marché accord cadre passé par la 5C (mi-2023) :

		moyenne de prix proposé (3 offres retenues)	prix le plus bas	Moyenne tout type contenu HT	Moyenne tout type contenu TTC	Moyenne arrondie TTC
Modification simplifiée	MS N°1 (simple)	4 480 €	3 450,00 €	5 368,40 €	6 442,08 €	6 500,00 €
	MS N°2 (+complexe)	6 257 €	5 375,00 €			
Modification de droit commun	MDC N°1 (simple)	7 859 €	6 075,00 €	8 509,03 €	10 210,83 €	10 500,00 €
	MDC N°2 (+complexe)	9 159 €	7 825,00 €			
Révision allégée	RAN°1 (simple)	9 906 €	8 325,00 €	11 067,36 €	13 280,83 €	13 500,00 €
	RAN°2 (+complexe)	12 228 €	9 425,00 €			
Mise en compatibilité	MeC N°1 (simple)	11 078 €	8 550,00 €	12 434,90 €	14 921,88 €	15 000,00 €
	MeC N°2 (+complexe)	13 791 €	10 500,00 €			

Remarque : le fait de passer un marché global, qui regroupe l'ensemble des procédures d'évolution des PLU communaux sur plusieurs années, a permis à la 5C d'obtenir des prix très attractifs de la part des bureaux d'étude.

Le coût de revient de chaque procédure est donc moins élevé que lorsqu'une commune lance un marché pour 1 seule procédure.

Nota bene : un PLU communal ne peut plus bénéficier de révision générale une fois que la compétence est transférée à l'intercommunalité.

Informations diverses



Le jour De La nuit

Extinction de l'éclairage public
Lecture de contes 18h30
Balade en forêt aux Escoumes 21h00

LHERM

26 Octobre 2024

Renseignements sur Facebook et en mairie
Inscription en mairie 05-61-56-07-25
par mail : accueil@mairie-lherm.fr



Prochain Conseil Municipal

Fin novembre, date à préciser.

Prochains Bureaux Communautaires

07/11/2024 **Maison des Pyrénées - Le Fousseret**

05/12/2024 **Maison des Pyrénées - Le Fousseret**

16/01/2025 **Maison des Pyrénées - Le Fousseret**

Prochains Conseils Communautaires

21/11/2024 – **Maison Garonne – Cazères – 19h00**

17/12/2024 – **Maison du Touch – Rieumes – 19h00**

30/01/2025 – **Maison des Pyrénées – Le Fousseret – 19h00**

06/03/2025 – **Maison Garonne – Cazères – 19h00**

03/04/2025 – **Maison du Touch – Rieumes – 19h00**

22/05/2025 – **Maison des Pyrénées – Le Fousseret – 19h00**

03/07/2025 – **Maison Garonne – Cazères – 19h00**

