

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT HAUTE-GARONNE Arrondissement de Muret Canton de Portet sur Garonne	PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE PINS-JUSTARET
--	---

NOMBRE DE MEMBRES			SEANCE du 16 octobre 2025
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	L'an deux mille vingt-cinq et le seize octobre à dix-huit heures Le Conseil Municipal de la commune de Pins-Justaret, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe GUERRIOT, Maire.
<u>27</u>	27	<u>25</u>	
Date de la convocation			
10 octobre 2025			

Etaient présents : 18 puis 19

Mesdames GAMBET, TARDIEU, MARTIN-RECUR, COMBA, ABADIE, LAFONT, RAHIN, VIOLTON, BEGUE, BESOMBES,
Messieurs GUERRIOT, GAROUSTE, MIJOULE (à partir de 18 h 08), RENOUX, PERON, GOUSSET, MORANDIN, CHARRON, BERGONZAT

Procurations : 07

Mme PEREZ avait donné procuration à M. GAROUSTE
M. BONTEMPS avait donné procuration à M. RENOUX
Mme MARTY avait donné procuration à Mme COMBA
M. CARRIERE avait donné procuration à Mme TARDIEU
Mme SAUVAGE avait donné procuration à M. GUERRIOT
Mme PRADERE avait donné procuration à M. MORADIN
Mme COUESNON avait donné procuration à Mme ABADIE

Absents : 02 puis 01

M. PIRIOU
M. MIJOULE (jusqu'à 18 h 08)

Le quorum étant atteint et l'assemblée pouvant valablement délibérer, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 00.

M. le Maire : J'ouvre la séance. On va procéder à l'appel.

Je vous propose de désigner comme secrétaire de séance Caroline BESOMBES. Est-ce qu'il y a des voix contre ? Merci.

Mme BESOMBES est élue secrétaire de séance à l'unanimité (23 voix pour).

Juste pour un petit rappel, le conseil est filmé, enregistré, donc surtout pour ceux qui prennent la parole, ne pas oublier de donner votre nom pour simplifier le compte rendu.

Dans un premier temps, je vous propose d'approuver le PV du conseil municipal précédent, du 3 juillet. Est-ce qu'il y a des remarques particulières sur le PV ? S'il n'y en a pas, je propose de le voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Une abstention. Merci.

Le procès-verbal de la séance du 03/07/2025 est adopté à la majorité (24 voix pour, 1 abstention LAFONT, 0 voix contre).

On va commencer par la délibération n° 1, sur le Muretain Agglo, sur la convention de mise à disposition des locaux scolaires. Audrey.

DELIBERATION N° 2025-06-01**Muretain Agglo – Avenant 2 à la convention de mise à disposition des locaux scolaires pour les ALAE/ALSH**

Par délibération 2023-05-06 du 13/12/2023, le Conseil municipal avait approuvé la nouvelle convention à signer avec le Muretain Agglo pour la mise à disposition des locaux scolaires au Muretain Agglo pour les ALAE et les ALSH.

Par délibération 2024-07-02 du Conseil municipal du 18 décembre 2024, la Commune a approuvé l'avenant n° 1 à cette convention.

Le Muretain Agglo a adressé à la Commune un projet d'avenant 2 pour ajuster la liste des locaux mis à disposition pour le CLSH du mois de juillet 2025.

Il est proposé au Conseil d'approuver cet avenant n° 2 et d'autoriser le Maire à la signer.

Mme TARDIEU : Audrey TARDIEU. Par délibération 2023-05-06 du Conseil municipal du 13 décembre 2023, la Commune a approuvé la convention de la mise à disposition des locaux scolaires au Muretain Agglo pour l'organisation des ALAE et ALSH. Par délibération 2024-07-02 du Conseil municipal du 18 décembre 2024, la Commune a approuvé l'avenant n° 1 à ladite convention. Toutefois, l'organisation matérielle du centre de loisirs pour le mois de juillet 2025 nécessitait une modification des espaces mis à disposition. Le Muretain Agglo a donc proposé le 1^{er} juillet 2025 un avenant n° 2 à la convention d'origine.

Il sera proposé au Conseil municipal d'approuver l'avenant n° 2 à la convention de mise à disposition des locaux scolaires pour le Muretain Agglo pour la période du 7 au 25 juillet.

M. le Maire : La deuxième, c'est la même chose. Est-ce qu'on vote les deux en même temps ?

Collégial : Oui, on peut.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (25 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions),

APPROUVE l'avenant n° 2 à la convention de mise à disposition des locaux scolaires au Muretain Agglo,

AUTORISE le Maire, ou son représentant à la signer et à procéder à toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

DELIBERATION N° 2025-06-02**Muretain Agglo – Avenant 3 à la convention de mise à disposition des locaux scolaires pour les ALAE/ALSH**

Par délibération 2023-05-06 du 13/12/2023, le Conseil municipal avait approuvé la nouvelle convention à signer avec le Muretain Agglo pour la mise à disposition des locaux scolaires au Muretain Agglo pour les ALAE et les ALSH.

Par délibération 2024-07-02 du Conseil municipal du 18 décembre 2024, la Commune a approuvé l'avenant n° 1 à cette convention.

Par délibération précédente, le Conseil municipal vient d'approuver l'avenant 2 pour ajuster la liste des locaux mis à disposition pour le CLSH du mois de juillet 2025.

Le Muretain Agglo a adressé à la Commune un projet d'avenant n° 3 pour mettre à jour la liste des locaux pour l'année scolaire 2025-2026.

Il est proposé au Conseil d'approuver cet avenant n° 3 et d'autoriser le Maire à la signer.

Mme TARDIEU : Par délibération 2023-05-06 du Conseil municipal du 13 décembre 2023, la Commune a approuvé la convention de la mise à disposition des locaux scolaires au Muretain Agglo pour l'organisation des ALAE et ALSH. Par délibération 2024-07-02 du Conseil municipal du 18 décembre 2024, la Commune a approuvé l'avenant n° 1 à ladite convention, et par délibération précédente, elle a approuvé l'avenant n° 2 pour l'été 2025. L'organisation matérielle du centre de loisirs pour l'année scolaire 2025-2026 nécessite une modification des espaces mis à disposition. Le Muretain Agglo a donc proposé le 26 septembre 2025 un avenant n° 3 à la convention d'origine. Il sera donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'avenant n° 3 à la convention de mise à disposition des locaux scolaires pour la période 2025-2026.

Mme LAFONT : Sandrine LAFONT. C'est quoi, en substance, les modifications de l'avenant 3, puisque le 2 est passé, et ce n'est pas là.

Mme TARDIEU : C'est juste pour que les élèves puissent accéder aux différents locaux mis à disposition sur le temps périscolaire et sur le temps des vacances scolaires.

Mme LAFONT : Mais par rapport à ce qui était avant, c'est quoi la...

Mme TARDIEU : C'est l'utilisation de certaines salles de classe s'il y a besoin, pour les sanitaires, les dortoirs, etc.

Mme LAFONT : Mais on dit qu'il nécessite une modification. C'est...

Mme COMBA : Qui est déjà passée. Excusez-moi.

Mme TARDIEU : C'est déjà passé depuis.

Mme LAFONT : Oui, sur juillet, mais sur la deuxième, sur l'avenant...

Mme TARDIEU : En fait, par exemple, cet été, ils nous ont demandé de passer une nuitée sur l'établissement. C'était pour qu'ils puissent avoir accès à la buanderie, pour pouvoir préparer les petits déjeuners et les choses comme cela.

Mme LAFONT : D'accord. Pour cette année scolaire, ce sont quoi, en gros, les nouveautés ?

Mme TARDIEU : Il n'y a pas de nouveauté. C'est juste avoir une modification des espaces...

M. le Maire : C'est une convention qu'on prend chaque année. C'est une délibération qu'on prend chaque année.

Mme TARDIEU : Voilà.

Mme LAFONT : Là, il est écrit qu'il y a des modifications, donc juste pour savoir c'était quoi.

Mme X : On ne sait pas.

Mme TARDIEU : On demandera à l'Agglo. Je demanderai à l'Agglo si tu veux.

M. le Maire : Pour moi, il n'y a pas de modification. Ce sont les locaux qu'on met à disposition classiquement, et c'est un renouvellement chaque année, sauf que les locaux ont changé, forcément. Ce ne sont plus les mêmes, et les ALAE, on les a changés il y a un petit moment déjà, donc...

Je propose de mettre aux voix les deux. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Merci.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention),

APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention de mise à disposition des locaux scolaires au Muretain Agglo,

AUTORISE le Maire, ou son représentant à la signer et à procéder à toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

DELIBERATION N° 2025-06-03

Muretain Agglo – Convention de mise à disposition de locaux pour les Conseillers Numériques

Depuis la rentrée 2024, les conseillers numériques du Muretain Agglo assurent une permanence d'une demi-journée par mois en mairie de Pins-Justaret. Ces permanences sont destinées à accueillir principalement les habitants de la commune et accessoirement des communes riveraines ayant une difficulté d'ordre numérique pour les accompagner individuellement sur la résolution de leurs situations.

Pour ce faire, la Commune met à leur disposition une salle (en l'occurrence pour l'instant la petite salle vitrée du premier étage le plus souvent) et assure la prise de RDV par téléphone à l'accueil.

Pour stabiliser cette organisation, le Muretain Agglo a proposé de conclure une convention de mise à disposition de locaux entre la Commune et le Muretain Agglo, afin d'organiser la mise à disposition de locaux.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de convention et d'autoriser le Maire à la signer.

M. le Maire : On a le même style de convention pour la mise à disposition des locaux pour les conseillers numériques.

M. PERON : Christopher PERON. J'ai une question au niveau de la fréquence de permanence de ces conseillers numériques. C'est une journée par mois uniquement, c'est ça ?

M. RENOUX : Oui. En fait, c'est un peu plus que ça, mais la conseillère tourne sur trois communes : Villate, sur Saubens et Pins-Justaret.

M. PERON : OK. Pour caractériser ça un peu plus simplement, c'est quoi ? Elle est présente quatre heures globalement sur le secteur, c'est ça ?

M. RENOUX : Oui, quatre heures. Elle prend des créneaux d'une heure.

M. PERON : Donc, elle peut répondre à quatre personnes par mois maximum.

M. RENOUX : Maximum.

M. PERON : La disponibilité, c'est le matin et l'après-midi ?

M. RENOUX : C'est le matin.

M. PERON : OK. Ça fait un peu léger.

Mme LAFONT : Ça répond à peu près à la demande ou... ?

M. RENOUX : Oui. Après, il n'y a pas... Oui, il y a des créneaux. Ce n'est pas...

M. X : Oui, il y a des créneaux.

M. PERON : Dans le cas où une personne ne pourrait pas avoir de réponse dans le mois en question, parce que la personne n'est pas là, est-ce qu'elle est renvoyée vers une entité, une maison de solidarité ou... ?

M. RENOUX : Oui, elle peut les renvoyer sur Portet (France Services). Sinon, après, elle peut assurer un suivi. Je sais qu'elle a fait un suivi sur une dame sur plusieurs semaines, qui avait de très grosses difficultés, qu'elle a aidée. Là, elle traite des cas particuliers.

M. PERON : Oui, c'est des cas spécifiques d'une personne qui a une problématique.

M. RENOUX : Oui, une personne qui est en difficulté.

M. PERON : Juste pour clarifier, là, c'est pour des rendez-vous physiques, mais il n'y a pas de distanciel ou de contact précis par mois. Ce n'est vraiment que sur ces créneaux-là.

M. RENOUX : Non. Ceux qui se déplacent, oui.

M. PERON : OK.

M. le Maire : Je propose de voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Merci.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention),

APPROUVE la convention de mise à disposition de locaux pour l'accueil des permanences des Conseillers Numériques du Muretain Agglo,

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à la signer et à procéder à toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

DELIBERATION N° 2025-06-04

RAPPORT D'ACTIVITE DU SDEHG 2024

L'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les EPCI établissent chaque année un rapport d'activité qui est adressé à l'ensemble des communes membres aux fins de présentation à leurs conseils municipaux.

En application de ces dispositions, le SDEHG a adressé à la Commune le rapport d'activité 2024.

Ce rapport est consultable en mairie et a été adressé sous forme dématérialisée aux membres du Conseil.

Le Conseil est appelé à prendre acte de la présentation du rapport.

M. le Maire : Le rapport du SDEHG, Vincent.

M. GAROUSTE : Le rapport du SDEHG 2024 a été diffusé sous forme dématérialisée à l'ensemble du Conseil. Il était consultable également dans les mairies. Si on fait une synthèse de l'activité 2024, les programmes phares du Syndicat ont été réalisés en faveur de la transition énergétique, et de l'accélération de la rénovation de l'éclairage public avec le programme LED++. Il y a eu un investissement de 42 millions d'euros de travaux d'éclairage réalisés en 2024, soit une augmentation de 45 % par rapport à l'année 2023.

Le SDEHG est devenu un précurseur en matière de déploiement de la technologie LED, avec un record de 50 % de luminaires équipés avec des LED atteint fin 2024. Le Syndicat propose également un programme de rénovation globale des installations vétustes de plus de 30 ans, avec des appareils à LED. La participation de la Commune pour ces travaux de rénovation s'élève à 50 % du montant hors taxes sur les travaux.

Le Syndicat a également confirmé son implication en faveur du développement des énergies renouvelables, avec le lancement des travaux de 14 ombrières photovoltaïques en autoconsommation. Le SDEHG a réalisé 12 études d'opportunité d'installations photovoltaïques et trois accompagnements en assistance à l'équipe d'ouvrage pour le compte des communes. Il réalise également des audits énergétiques sur les bâtiments. Il y a eu 58 bâtiments audités pour 32 communes en 2024. Le Syndicat est gestionnaire d'un réseau de 108 infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE). Une stratégie de développement de ces IRVE a été définie par le Syndicat, intégrant les disparités entre les zones géographiques.

Concernant le volet financier, l'exercice 2024 confirme la maîtrise des dépenses de fonctionnement du Syndicat, et l'optimisation de la gestion de l'équilibre entre les recettes et les dépenses. Les principales recettes sont la part communale de l'accise sur l'électricité (25 %), un emprunt de dix-huit millions d'euros (19 %) et la participation des communes à hauteur de 13 millions d'euros (15 %). L'objectif que se fixe le SDEHG sur le passage aux LED est d'être à 100 % en LED d'ici à 2028. Le Syndicat a réalisé 67 millions d'euros de travaux d'investissement en faveur de la transition énergétique, en augmentation de 26 % par rapport à l'année 2023.

Concernant les dépenses, il est intéressant de noter que 94 % des dépenses du Syndicat sont consacrées aux travaux d'investissement et aux prestations réalisées pour les communes, le restant étant les charges de personnel et de gestion courante. Les travaux d'investissement s'élèvent à 67 millions d'euros.

L'article L. 5211-39 du Code général des collectivités territoriales prévoit que les EPCI établissent chaque année un rapport d'activité qui est adressé à l'ensemble des communes, aux fins de présentations à leurs conseils municipaux. En application de ces dispositions, le SDEHG a adressé à la Commune ce rapport d'activité 2024, et le Conseil est appelé à prendre acte de la présentation du rapport.

Arrivée de Cyril MIJOLE à 18 h 08.

Mme LAFONT : Sandrine LAFONT. Vincent, par rapport à ce que tu disais sur les installations d'ombrières et sur les études, est-ce que, nous, on en a été concernés ?

M. GAROUSTE : Tout à fait. On a été concernés pour les ombrières sur le parking des ALAE.

Mme LAFONT : Et sur les études d'isolation ?

M. GAROUSTE : On a aussi audité certains bâtiments, notamment la médiathèque. donc ça nous permet de voir quelles sont les phases sous les bâtiments, en termes d'isolation. La médiathèque en faisait partie, par exemple.

Mme LAFONT : C'est quoi le bilan ?

M. GAROUSTE : Il y aura des travaux de rénovation à faire sur les menuiseries, l'isolation de la toiture...

M. le Maire : Ce n'est pas le sujet...

M. GAROUSTE : C'est cela, par exemple, sur la médiathèque. C'est un exemple parmi d'autres.

Mme LAFONT : Ce n'est pas l'objet de... Mais c'est intéressant d'avoir le bilan pour la Commune, tant qu'à avoir le bilan. Après...

M. le Maire : On a fait auditer tous les bâtiments. On ne va pas rentrer dans le détail de chaque bâtiment.

M. GAROUSTE : J'ai donné un exemple sur la médiathèque. On ne peut pas tout lister, mais c'est un exemple.

Mme LAFONT : Le rôle du SDEHG sur les ombrières des écoles, par exemple, c'est quoi ? C'est un rôle de conseil, et un rôle de commande aussi, ou c'est juste...

M. GAROUSTE : C'est un rôle de conseil et de... Il nous aide, en fait, dans les études qu'on peut mener pour réaliser ce type de projet.

M. PERON : Christopher PERON. Il me semble qu'on avait discuté sur un groupement de commandes au niveau du photovoltaïque, non ?

M. GAROUSTE : Oui, mais pas les ombrières.

M. PERON : Pas les ombrières, ça ne rentre pas dedans ?

M. GAROUSTE : Ce n'étaient pas les ombrières, si je ne me trompe pas. Avec ..., c'est cela ?

M. PERON : Oui.

M. GAROUSTE : La dernière fois ?

Mme LAFONT : Oui.

M. PERON : Est-ce que ça rentre dans ce cadre-là ?

M. GAROUSTE : Non.

M. PERON : C'est séparé ?

M. GAROUSTE : Pas simplement « non », mais Ça concernait les panneaux solaires, pas les ombrières.

M. PERON : OK.

Mme LAFONT : Ce sont des panneaux solaires, mais c'est une installation particulière, sur le toit, tu veux dire.

M. GAROUSTE : C'est une installation plus particulière, oui.

Mme LAFONT : OK. Merci.

M. PERON : J'avais une autre question par rapport au rapport. Il ne me semble pas véridique – on va dire – que l'exécution de remplacement des mâts défectueux soit vraiment efficace dans la Commune.

Est-ce que le SDEHG est mis en pression par la Commune pour faire des réparations plus rapides ? À l'heure actuelle, ça dure pendant des mois et des mois.

M. GAROUSTE : On relance régulièrement.

M. le Maire : On relance régulièrement. Là, pour faire réparer un luminaire cassé, c'est deux ans.

M. GAROUSTE : Oui, c'est environ deux ans. Il y a eu certains mâts qui ont été détériorés suite à des accidents, rond-point du collège, rond-point des écoles, et ça fait plus de deux ans pour cela.

M. le Maire : Il a été changé.

M. GAROUSTE : Le mât.

M. le Maire : La lanterne aussi.

M. GAROUSTE : Voilà. Mais la lanterne n'est pas...

M. PERON : J'avais l'impression que le remplacement de l'existant prévaut sur le remplacement du dégradé, alors que le dégradé est plus problématique en termes d'usage.

M. GAROUSTE : Non. Ça dépend des travaux, en fait.

M. PERON : Oui. Ce ne sont pas les mêmes postes.

M. GAROUSTE : Par exemple, la délibération suivante, ce sont des dommages qui ont été subis au printemps, parce que ce ne sont que des lanternes. Ce sont des petits travaux. Quand ça nécessite... En fait, le problème qu'ils ont eu sur les mâts, c'était en approvisionnement. C'est pour ça que ça a pris beaucoup de temps.

M. le Maire : C'est la disponibilité du matériel qui est compliquée.

M. GAROUSTE : Les mâts qui étaient présents n'étaient plus disponibles, etc., donc ils ont eu des problèmes avec leur fournisseur. Concernant les mâts, ça a pris plus de temps, en effet, mais les lanternes, c'est plus rapide. La délibération suivante, c'était suite à un incident du printemps.

M. PERON : Oui. C'est partiel, c'est plus rapide.

M. le Maire : On revient sur le sujet. Le sujet est de valider le rapport d'activité du SDEHG, sinon ce sont des questions diverses.

Je vous propose de revenir sur la délibération qu'on a à prendre. Sur la présentation du rapport, est-ce qu'il y a des voix contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Merci.

Le point suivant est justement une affaire de réparation.

M. GAROUSTE : Oui, une réparation suite aux intempéries du printemps.

Le conseil municipal,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention),

PREND ACTE de la présentation du rapport annuel d'activité 2024 du SDEHG.

DELIBERATION N° 2025-06-05

SDEHG – Affaire 6 BV 093 – Lotissement le Château

Le Maire informe le Conseil municipal que suite à la demande de la Commune du 23/04/2025 concernant la rénovation des points lumineux hors service n° 79 et 91 situés respectivement rue Jacques Brel et rue du 19 mars 1962, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération 6 BV 093 suivante :

- Fourniture et pose, sur les mâts existants n° 79 et n° 91 d'une lanterne LED résidentielle de 19 watts chacune en lieu et place des lanternes tombées ou déposées.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la Commune se calculerait comme suit :

TVA (récupérée par le SDEHG)	258 €
Part SDEHG :	653 €
Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	726 €
Total	1 637 €

Avant d'aller plus loin dans les études de ce projet, le SDEHG demande à la Commune de s'engager sur sa participation financière.

Dès réception de cette délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude, et le plan d'exécution sera transmis à la Commune pour validation avant planification des travaux.

La part restant à la charge de la Commune sera couverte par voie d'emprunt, et la Commune prendra rang sur le prochain prêt du SDEHG. Cette contribution sera imputée au compte 6554 en section de fonctionnement du budget communal.

Il sera proposé au Conseil municipal d'approuver cet avant-projet et de poursuivre cette affaire.

M. GAROUSTE : Il y a eu quelques rafales de vent qui ont emporté deux lanternes situées au lotissement du Château, rue Jacques Brel et rue du 19 mars 1962. Ce sont les points lumineux n° 79 et 81. La réparation concerne donc deux lanternes de 19 watts. La part restante à la charge de la Commune est destinée par le SDEHG à 726 €, pour un total de 1 637 €, le reste étant la part du SDEHG (650 €) et la TVA récupérée par le SDEHG (258 €). Avant d'aller plus loin dans l'étude de ce projet, le Syndicat demande à la Commune de s'engager sur sa participation financière. Dès réception de la délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude, et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation. La part restant à la charge de la Commune sera couverte par voie d'emprunt, et la Commune prendra rang sur le prochain prêt du Syndicat. Cette constitution sera imputée, comme toujours, au code 6554 en section de fonctionnement. Il est proposé au conseil d'approuver cet avant-projet et de poursuivre cette affaire.

Est-ce qu'il y a des questions ?

M. PERON : Christopher PERON. Une question, parce que ce n'était pas marqué dans la description. C'était suite à une dégradation due au climat. Est-ce que dans ce cadre-là, en fait, la Commune prévoit de faire marcher l'assurance, ou ce n'est pas prévu ?

M. le Maire : Il y a des franchises. Vu le montant...

M. GAROUSTE : 726 €, non.

M. PERON : La question a été posée.

M. le Maire : La réponse est donnée.

M. GAROUSTE : Non.

M. PERON : Tout à fait, mais les éléments n'étaient pas dans la description de la notice de synthèse.

M. GAROUSTE : Non, il n'y a pas d'assurance. C'est à la charge de la Commune.

M. PERON : D'accord, merci.

M. le Maire : Je propose de voter sur ce remplacement de lanternes. Qui est contre ? Qui s'abstient ?
Merci.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

APPROUVE l'APS 6 BV 093 présenté,

DECIDE que La part restant à la charge de la commune sera couverte par voie d'emprunt et la Commune prendra rang sur le prochain prêt du SDEHG. Cette contribution sera imputée au compte 6554 en section de fonctionnement du budget communal,

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir dans ce dossier.

Le point suivant : la modification des statuts du SIVOM SAGe. Claudine.

DELIBERATION N° 2025-06-06

**Modification statutaire du SIVOM Saurune Ariège Garonne :
Eau potable : extension du périmètre d'intervention du syndicat
à certaines communes du Muretain Agglo
Modification de la représentation des membres**

Monsieur le Maire donne lecture de la délibération du SIVOM Saurune Ariège Garonne du 17 septembre 2025 acceptant :

- pour une date d'effet souhaitée au 1/1/2026, l'extension du périmètre d'intervention du SIVOM pour la compétence « eau » (recouvrant les trois missions : A1 production d'eau potable / A2 transport et stockage vers des réservoirs / A3 distribution au moyen d'un réseau de canalisations jusqu'au branchement et aux compteurs des usagers), pour la Communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo » aux communes suivantes : Bonrepos sur Aussonnelle (dans l'hypothèse où cette Commune ne serait pas sortie du Muretain Agglo au 1/1/2026 comme prévu), Bragayrac, Empeaux, Le Fauga, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lavernose Lacasse, Sabonnères, Saiguède, Saint Clar de Rivière, Saint Hilaire, Saint Lys et Saint Thomas.

- la modification correspondante des statuts (article 3) dans ses deux versions, selon que la Commune de Bonrepos sur Aussonnelle sera ou non sortie du Muretain Agglo au 1/1/2026 (procédure de l'article L. 5211-20 du CGCT)

- la modification de la représentation des membres du Syndicat et la modification de l'article 6 des statuts (procédure de l'article L. 5212-7-1 du CGCT).

Mme GAMBET : C'est une affaire qui dure depuis pas mal de temps, qui maintenant se clôture. Par délibération l'après-midi 2025 du 17 septembre 2025, notifiée en main propre le 18 septembre en mairie, le SIVOM SAG a approuvé une modification de ces statuts, donc une intégration de nouvelles communes. Cette modification comporte trois objets :

- pour une date d'effet souhaitée au 1^{er} janvier 2026, l'extension du périmètre d'intervention du SIVOM pour la compétence « eau » (recouvrant les trois missions : A1 production d'eau potable ; A2 transport et stockage vers des réservoirs et A3 distribution au moyen d'un réseau de canalisations jusqu'au branchement et aux compteurs des usagers), pour la Communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo » aux communes suivantes (les nouvelles communes qui seront intégrées) : Bonrepos sur Aussonnelle (dans l'hypothèse où cette Commune ne serait pas sortie du Muretain Agglo au 1^{er} janvier 2026, comme elle l'a demandé, et qui a été prévu), Bragayrac, Empeaux, Le Fauga, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lavernose Lacasse, Sabonnères, Saiguède, Saint Clar de Rivière, Saint Hilaire, Saint Lys et Saint Thomas ;
- la modification correspondante des statuts (article 3) dans ses deux versions, selon que la Commune de Bonrepos sur Aussonnelle sera ou non sortie du Muretain Agglo au 1^{er} janvier 2026 ;
- la modification de la représentation des membres du Syndicat et la modification de l'article 6 des statuts (procédure de l'article L. 5212-7-1 du CGCT).

Le Conseil municipal est appelé à rendre son avis sur ces modifications.

Concernant les sièges, je crois qu'ils vont être en baisse. Il y aura moins de représentants..., il me semble.

M. le Maire : L'idée est que le SIVOM prenne la compétence sur l'ensemble des communes du Muretain Agglo, pour que les deux territoires soient en correspondance. Je vous propose de voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Parfait.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

APPROUVE l'extension du périmètre d'intervention du SIVOM Saurane Ariège Garonne comme votée par celui-ci,

APPROUVE la modification de la représentation des membres du Syndicat comme votée par celui-ci,

APPROUVE la modification des statuts dans ses deux versions, tels que votés par le SIVOM.

Après, c'est le rapport sur le prix et la qualité de l'eau potable.

DELIBERATION N° 2025-06-07

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE DE L'EAU POTABLE 2024
--

En 2024, c'est le SIVOM SAGe qui a exercé la compétence Eau Potable pour la Commune de Pins-Justaret.

En application de l'article L. 2224-5 du CGCT, la collectivité à qui a été délégué l'exercice du service public doit produire un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RAPQS) dont les contenus sont précisés aux articles D. 2224-1 à D. 2224-5 du CGCT.

Ce rapport doit ensuite être présenté au Conseil municipal.

Le SIVOM SAG ayant adressé le RAPQS Eau Potable 2024 à la Commune le 25/09/2025, il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de la présentation de ce document.

Mme GAMBET : Vous avez eu, dans le dossier, le rapport. Rapidement, quelques points. Sur les points qui concernent notre Commune, il y a l'abandon définitif de la station de pompage de Pinsaguel, qui est proche de Pins-Justaret. Il y a eu des renouvellements de conduite, et il y a de nouveau une petite baisse de la consommation d'eau par abonnement. L'année dernière, il y avait déjà un peu moins de consommation par abonné, et cette année-là aussi, ce qui confirme que, probablement, les gens...

M. le Maire : Font attention.

Mme GAMBET : Font attention à l'eau. Il y a des indicateurs qui sont très satisfaisants sur la qualité de l'eau, mais il y aura quand même, au fur et à mesure, des progrès à faire sur les micropolluants. Actuellement, il y a déjà un certain nombre de communes sur lesquelles on fait des recherches de surface, et on sait que c'est quelque chose qui va progresser au fur et à mesure des années. On va demander de plus en plus qu'il y ait des identifications des micropolluants.

Au point de vue financier, il y a l'ajout d'une nouvelle tranche, ce qui fait qu'en fait... Je vous rappelle qu'il y a une première tranche qui est gratuite, et une deuxième tranche à un tarif préférentiel. Le prix moyen de l'eau est de 2,19 € par mètre cube pour l'ensemble des communes. C'est un peu plus bas que la moyenne des communes du même type.

Je vous propose de confirmer que vous avez bien reçu le rapport sur la qualité du service.

M. le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur l'eau ? Pas de question. Je propose de mettre aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Merci.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention),

PREND ACTE du Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service de l'Eau Potable pour 2024 présenté par le SAGe.

DELIBERATION N° 2025-06-08

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES 2024

En 2024 c'est le SIVOM SAGe qui a exercé la compétence Assainissement collectif des eaux usées pour la Commune de Pins-Justaret.

En application de l'article L. 2224-5 du CGCT, la collectivité à qui a été délégué l'exercice du service public doit produire un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RAPQS) dont les contenus sont précisés aux articles D. 2224-1 à D. 2224-5 du CGCT.

Ce rapport doit ensuite être présenté au Conseil municipal.

Le SIVOM SAGe ayant adressé le RAPQS de l'Assainissement collectif des eaux usées 2024 à la Commune le 25/09/2025, il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de la présentation de ce document.

M. le Maire : On a la même chose sur l'assainissement collectif.

Mme GAMBET : Même chose sur l'assainissement. Pas de faits marquants concernant notre Commune, et des indicateurs plutôt bons, sauf sur le taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées. Concernant le prix, il est de 2,22 € par mètre cube. C'est une moyenne basse. On a signalé une petite alerte sur l'avenir, c'est-à-dire que Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, maintenant, ne vont plus acheter de l'eau au Syndicat, ce qui est un peu problématique, dans la mesure où on a une nouvelle usine qui a la capacité de production. C'est un peu le point d'alerte qu'il y a sur ce sujet-là. Mais non.

Mme LAFONT : Sandrine LAFONT. Claudine, tu sais pourquoi...

Mme GAMBET : Je crois qu'ils ont fait leurs propres installations. Voilà. Je vous propose de confirmer que vous avez bien eu connaissance de ce rapport.

M. le Maire : S'il n'y a pas d'autres questions sur l'assainissement, je propose de voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention),

PREND ACTE du Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service de l'Assainissement collectif des eaux usées pour 2024 présenté par le SAG.

Nathalie sur le repos dominical, une délibération qu'on prend aussi chaque année.

DELIBERATION N° 2025-06-09

COMMERCE - DEROGATIONS AU REPOS DOMINICAL 2026

Le Conseil municipal,

Vu le Code du travail et notamment son article L. 3132-26.

Vu l'accord de bonne conduite départemental pour 2026 signé le 31/07/2025 par certaines organisations syndicales et patronales représentatives sous l'égide du Conseil départemental du Commerce.

Considérant que lorsque ce nombre dépasse cinq dimanches, la décision du Maire est soumise à l'avis conforme de l'EPCI de rattachement,

Considérant que la procédure de dérogation au repos dominical prévoit l'avis du Conseil municipal avant la prise de l'arrêté municipal autorisant les dérogations, dans la limite annuelle de 12 dimanches.

Le Conseil Communautaire du Muretain Agglo ayant donné dans sa séance du 30 septembre 2025, un avis favorable sur la base de l'accord départemental, il est proposé au Conseil municipal de donner son avis sur ce projet.

Mme RAHIN : En application de l'article L. 3132-26 du Code du travail, le Maire après avis du Conseil municipal fixe chaque année pour l'année suivante la liste des dérogations accordées à l'obligation de repos dominical dans les commerces de détail. Lorsque ce nombre dépasse cinq dimanches, la décision du Maire est soumise à l'avis conforme de l'EPCI dont la Commune est membre. En Haute-Garonne, un accord a été conclu le 31 juillet 2025 entre divers partenaires sociaux, fixant à sept dimanches les dérogations pour l'ensemble des commerces de détail, y compris les surfaces alimentaires de plus de 400 m². Monsieur le Maire souhaite donc prendre...

Mme LAFONT : Et à deux pour le secteur de bricolage. C'est quand même écrit.

M. COTE : C'est là qu'il y a une erreur, que vous avez relevée. Il y a une erreur dans la note de synthèse. Ce sont les deux jours pour le bricolage. C'est donc une erreur qui a été relevée par le groupe « Pins-Justaret ensemble pour une évolution durable ».

Mme LAFONT : On ne savait pas que c'était une erreur. On avait une question dessus, et la partie de la phrase saute, alors...

M. le Maire : Ce n'est pas sûr que ce soient ces deux jours-là. Ce ne sont pas les jours fériés, parce qu'il n'y a pas que les dimanches.

M. COTE : Non. En fait, eux, ils ne relèvent pas de cette dérogation-là. Ils ont une dérogation plus générale.

M. le Maire : Spécifique.

M. PERON : Ce n'est pas la même dérogation ?

M. COTE : Ils n'ont pas la même dérogation.

Mme COMBA : Les magasins de bricolage.

M. COTE : De bricolage.

Mme RAHIN : Ils ont un régime à part. Là, on ne parle pas des magasins de bricolage. On parle surfaces alimentaires de plus de 400 m². Monsieur le Maire souhaite donc prendre un arrêté conforme à cet accord. Le Conseil communautaire du Muretain Agglo a donné, dans sa séance du 30 septembre, un avis favorable sur la base de l'accord départemental. Il est proposé au Conseil municipal de donner son avis sur ce projet, qui est de porter à sept dimanches l'ouverture des commerces de détail.

M. le Maire : C'est la même délibération chaque année.

Mme LAFONT : Sandrine LAFONT. Je comprends que c'était une erreur dans le résumé, et qu'on aurait dû parler de ça, mais puisque ça a été mis à l'adoption...

M. le Maire : Bien sûr.

Mme LAFONT : Les règles sur les magasins de bricolage sont des règles séparées, je comprends, et on a cru comprendre que Castorama et Leroy Merlin étaient ouverts le dimanche maintenant. Est-ce que vous avez la même information que nous, et de quelle dérogation ça relève ?

M. le Maire : Ce n'est pas notre domaine de compétence, donc je n'ai pas d'information.

M. PERON : Christopher PERON. Actuellement sur Pins-Justaret, ça concerne quels commerces exactement, quelles enseignes, parce qu'on n'a pas énormément de commerces non plus ? Lesquels sont concernés ?

M. le Maire : Potentiellement, ça pourrait être Carrefour Market.

M. PERON : Actuellement, Carrefour Market est ouvert quasiment tous les dimanches matin. Donc là, ça serait pour un dimanche entier, c'est cela ?

M. le Maire : Ils n'ouvriront jamais un dimanche entier.

M. PERON : Mais cette dérogation...

M. le Maire : Il y a les jours fériés dedans. Il y a le 11 novembre, le 8 mai...

Mme GAMBET : C'est surtout cela.

M. le Maire : C'est surtout cela. C'est surtout les jours fériés.

M. PERON : OK. Ça concerne plus les jours fériés que le dimanche.

M. le Maire : S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention),

DONNE un avis favorable à l'ouverture des sept dimanches proposée par Monsieur le Maire conformément à l'accord départemental pour 2026,

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant, de l'exécution de la présente délibération et en règle générale de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

M. le Maire : La DM n° 1, pour Nathalie.

DELIBERATION N° 2025-06-10

Décision modificative pour intégration des frais d'études du Parc de la Mairie

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que, suite à une demande du trésorier principal, les frais d'études suivis de travaux inscrits au compte 2031, doivent faire l'objet d'intégration sur des comptes d'immobilisations au chapitre 21. Il explique que ces frais d'études remontent aux années 2023 à 2024. Il est proposé d'ouvrir des écritures d'opérations d'ordre pour intégrer les frais d'études aux travaux y afférents.

Ainsi, il est proposé :

DEPENSES		RECETTES	
TOTAL :		0.00	0.00
INVESTISSEMENT :		DEPENSES	RECETTES
2031 (041)	Frais d'études		20 000,00
2128 (041)	Autres agencements et aménagements	20 000,00	
TOTAL :		20 000,00	20 000,00
TOTAL		20 000,00	20 000,00

Mme RAHIN : Budget 2025 : décision modificative n° 1. Suite à une demande du Trésorier principal, les frais d'études suivis de travaux inclus au compte 2031 doivent faire l'objet d'intégration sur des comptes d'immobilisations au chapitre 21. Ces frais d'études remontent aux années 2023 à 2024. Il est proposé d'ouvrir ces écritures d'opération d'ordre pour intégrer les frais d'études aux travaux y afférents.

Le Conseil municipal sera donc appelé à approuver la décision suivante : en recette, 20 000 € de frais d'étude au chapitre 2031, avec en dépenses, autres agencements et aménagements de 20 000 € au chapitre 2128, ce qui fait un équilibre entre les dépenses et les recettes. Il s'agit d'un reclassement de compte. Ça concernait les études du parc.

Mme LAFONT : Sandrine LAFONT. C'est juste cette étude-là que l'on n'a pas mis au bon endroit, c'est cela ?

M. le Maire : Si, on a mis au bon endroit, parce que tant que c'est une étude, c'est une étude. Le jour où ils disent que l'étude est suivie de travaux, ce n'est plus une étude, et il faut la réintégrer dans l'opération. Ça semble logique.

Mme GAMBET : Et ça a une implication sur la TVA.

M. le Maire : Aussi.

Mme LAFONT : C'est-à-dire que ça nous réduit la TVA ou...

M. le Maire : Non. On peut la récupérer.

Mme GAMBET : au contraire, on la récupère.

Mme LAFONT : D'accord.

M. le Maire : S'il n'y a pas d'autres questions, je propose de voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. La RNR, Michel.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

APPROUVE la décision modificative ci-dessus,

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les documents à intervenir dans ce dossier.

DELIBERATION N° 2025-06-11

REVISION DU PERIMETRE DE LA RESERVE NATURELLE REGIONALE GARONNE ARIEGE

En tant que gestionnaire de la réserve naturelle régionale de la Confluence Garonne Ariège, Nature en Occitanie a engagé une procédure de modification du périmètre de la réserve pour, à la fois, intégrer de nouveaux fonciers et procéder à des réajustements nécessaires.

Monsieur le Maire rappelle que, comme lors de la création, le classement des terrains au sein de la RNR se fait par adhésion volontaire de leur propriétaire.

Par délibération 2024-01-10 du 30/01/2024, le Conseil municipal avait approuvé l'acquisition de deux parcelles de terrains (AD 040 et AD 003) situées dans le secteur du Sabla aux consorts De Boyer Montegut. Cette acquisition a été réalisée par acte du 08/08/2024.

La Commune avait ensuite sollicité le Département par délibération 2024-05-06 du 15/10/2024 en vue de classer ces terrains en Espace Naturel Sensible. Un diagnostic avait confirmé le potentiel de ces terrains en matière de biodiversité.

Des échanges ont ensuite eu lieu entre le Département, la Commune et la RNR Confluence Garonne Ariège sur l'élaboration du plan de gestion de ces espaces que la Commune souhaite préserver tout en assurant la possibilité d'y réaliser des itinéraires de promenade et de randonnées à pied ou à cycle.

A l'issue de ces échanges, il est apparu aux parties qu'il serait plus pertinent d'intégrer ces parcelles au périmètre de la RNR plutôt que dans les ENS, d'une part en termes de logique géographique et d'autre part en termes de plan de gestion pluriannuel.

Par ailleurs, la RNR est actuellement en révision de son périmètre, et la Commune dispose d'autres terrains qui ont vocation à intégrer le périmètre de la RNR et son plan de gestion. Il s'agit des terrains du Cros (AC 007 en partie, 008 en partie, 009, 010 en partie, 034).

Sur cette base, il est proposé au Conseil municipal de demander l'intégration des parcelles communales suivantes :

Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Identifiant cadastral	Parcelle classée en totalité ou partie	Surface classée SIG (m²)
Pins-Justaret	La Hière	AC	0007	En partie	455
Pins-Justaret	Le Cros	AC	0008	En partie	292
Pins-Justaret	Le Cros	AC	0009	En totalité	1491
Pins-Justaret	Le Cros	AC	0010	En partie	2745
Pins-Justaret	Le Cros	AC	0034	En totalité	5439
Pins-Justaret	Le Sabla	AD	0040	En totalité	4077
Pins-Justaret	Le Sabla	AD	0003	En totalité	14703

M. le Maire : On a la chance d'avoir la RNR sur notre territoire et d'avoir de très bonnes relations avec elle. Effectivement, ce patrimoine est important pour la Commune et pour la continuité écologique auprès de l'Ariège, et c'est important qu'ils puissent agrandir leur territoire et protéger ces espaces, tout en créant des liens, puisque la Commune de Portet devrait intégrer aussi, donc on aura une réserve beaucoup plus grande.

S'il n'y a pas d'autres questions...

Mme COMBA : Claire COMBA. Les parties de terrain au Cros, ce sont quelles parties ?

M. le Maire : Toute la partie, sauf le tennis. Le tennis, il y a la réserve naturelle. Je propose de mettre aux voix. Qui est contre ?

Mme LAFONT : On peut souligner que, nous, on est tout à fait favorables à l'acquisition des parcelles qu'on a faites précédemment et la gestion par la RNR de ces parcelles.

M. le Maire : C'était déjà prévu dès le départ.

Mme LAFONT : Oui. Ça n'empêche que...

M. le Maire : Je propose de mettre aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. L'avis sur la révision du SCoT, Claudine.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

DEMANDE l'intégration des parcelles énumérées dans le tableau ci-dessus dans le périmètre de la réserve naturelle de la Confluence Garonne Ariège,

EST FAVORABLE au nouveau projet de périmètre de réserve naturelle de la Confluence Garonne Ariège et au projet de réglementation qu'il y est proposé d'appliquer,

DEMANDE que l'association « Nature en Occitanie » porte auprès de la Région Occitanie la demande de classement du nouveau projet de RNR Confluence Garonne Ariège.

DELIBERATION N° 2025-06-12

AVIS SUR LA SECONDE REVISION DU SCoT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Vu le Code général des Collectivité territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à 101-3 relatifs aux compétences et à l'action publique des collectivités publiques en matière d'urbanisme,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 141-1 à L145-1 et les articles R. 141-1 à R. 143-16 relatifs au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) dont les articles L. 143-29 à 143-31 relatifs à la procédure de révision d'un SCoT,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 143-17 afférents à la mise en œuvre de la concertation dans le cadre des procédures d'élaboration, révision et modification des documents d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2023 arrêtant les statuts modifiés du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT),

Vu la délibération du comité syndical du SMEAT du 18/01/2018 prescrivant la seconde révision du SCoT de la Grande agglomération toulousaine et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du comité syndical du SMEAT en date du 5 avril 2022 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),

Vu la délibération du comité syndical du SMEAT du 26 avril 2023 actant le bilan de la mise en œuvre du SCoT et confirmant le processus de seconde révision,

Vu la délibération du comité syndical du SMEAT n° D.2023.12.04.3 du 4 décembre 2023 prenant acte d'un nouveau débat sur les orientations du PAS,

Vu la délibération du comité syndical du SMEAT n° D.2025.07.07.3.1 du 7 juillet 2025 arrêtant le bilan de la concertation et approuvant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du comité syndical du SMEAT n° D.2025.07.07.3.2 du 7 juillet 2025 arrêtant le projet de seconde révision du SCoT de la Grande agglomération toulousaine,

Cette délibération a été transmise aux EPCI membres du SMEAT, aux 114 communes couvertes par le SCoT ainsi qu'à l'ensemble des Personnes publiques Associées (138 PPA) et autres personnes publiques consultées (46 PPC) pour leur notifier l'arrêt de la deuxième révision et les informer de l'enclenchement de la consultation, sur une période réglementaire de trois mois. Eu égard aux dates de réception de ces courriers, la phase de consultation devrait ainsi se terminer à la date du 24 octobre 2025.

Un courrier a enfin été adressé par le SMEAT à la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse le 25 juillet 2025, pour solliciter la désignation d'une commission d'enquête. Par courrier du 29 juillet 2025, le Tribunal administratif a confirmé la mise en œuvre de cette procédure. Les avis des PPA et autres personnes publiques consultées seront donc annexés au dossier d'enquête publique et il sera attendu du SMEAT qu'il précise et explicite les suites réservées aux différents avis émis.

Considérant qu'un Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) fixe un cadre global, cohérent et équilibré pour l'action publique en matière d'aménagement du territoire,

Considérant que ce document est opposable, dans un rapport de compatibilité, aux documents de planification locale (PLU ou carte communale), aux politiques sectorielles (Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Mobilité, Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)), aux opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² de surface de plancher, aux opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé et réserves foncières de plus de cinq hectares), aux autorisations d'exploitation commerciales pour les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente (à partir de 300 m² sur demande du maire),

Considérant que le SCoT de la Grande agglomération toulousaine s'applique à l'échelle des cinq intercommunalités qui composent son territoire, à savoir Toulouse Métropole, Le Muretain Agglo, Le SICOVAL, le Grand Ouest Toulousain, et les Coteaux Bellevue,

Considérant que la deuxième révision du SCoT a été prescrite le 18 janvier 2018 par le comité syndical afin de :

- favoriser l'attractivité du territoire et la préservation de son cadre de vie en renforçant la prise en compte des spécificités des espaces et territoires de la Grande agglomération (rôle des territoires ruraux, diversité de l'armature urbaine, identité des territoires, ajustement des capacités d'accueil, projets de territoires...) et de leurs interactions ;
- renforcer l'objectif d'optimisation des mobilités en s'appuyant sur des évolutions étroitement imbriquées du système de transports et de l'organisation urbaine, au profit d'une limitation des temps de déplacement ainsi que d'une réduction des pollutions et nuisances induites par ceux-ci ;
- permettre une traduction spatiale et foncière des besoins de la Grande agglomération qui privilégie la mise en valeur des complémentarités entre ces besoins, tout particulièrement en termes : d'accueil et d'attractivité, d'évolution des usages et des pratiques des habitants et de valorisation ou de préservation des ressources locales ;
- tout en prenant en compte l'évolution du cadre législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit le SCoT.

Considérant que cette procédure porte une attention générale à la préservation des facteurs de qualité et de durabilité du cadre de vie de la Grande agglomération toulousaine et qu'elle s'inscrit dans un contexte d'attractivité démographique soutenue par la dynamique économique et ce depuis plusieurs décennies,

Considérant qu'à travers cette révision, les élus du SMEAT ont souhaité que la prise en compte des spécificités territoriales et l'optimisation des mobilités soient renforcées et que la traduction spatiale et foncière des besoins de la Grande agglomération toulousaine favorise les complémentarités au sein du territoire,

Considérant qu'ils ont aussi souhaité que cette révision aboutisse sur un document plus stratégique afin de renforcer son rôle d'aménageur du territoire et d'atteindre l'ambition de poursuivre l'accueil de la population en la conditionnant :

- à la cohérence entre habitat, emploi, mobilité, équipements, service et réponse aux besoins et souhaits des habitants ;
- au respect des écosystèmes et des ressources du territoire.

Considérant que le SCoT envisage l'évolution du territoire à un horizon de 20 ans et se projette ainsi à 2045,

Considérant que le Projet d'Aménagement Stratégique, (PAS) se décline en quatre grands objectifs :

- préserver les ressources vitales à la pérennité du territoire
- organiser le fonctionnement du territoire en articulant l'échelle de proximité et l'échelle de la Grande agglomération ;
- aménager partout des cadres de vie de qualité ;
- conforter le rayonnement de la Grande agglomération toulousaine.

Considérant que les objectifs sont traduits sous forme d'orientations écrites prescriptives, complétées, le cas échéant, par des cartographies qui permettent de territorialiser certains objectifs dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui contient également des orientations spécifiquement dédiées à l'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL). Cet ensemble est complété par un plan d'action qui vise à identifier des démarches opérationnelles, parfois portées par des partenaires extérieurs au SMEAT qui contribuent à l'atteinte des objectifs du projet.

Considérant que les EPCI membres du SMEAT (Toulouse Métropole, Muretain Agglo, SICOVAL, Grand Ouest Toulousain et Communauté de communes des Coteaux de Bellevue), avaient été invités à fournir un premier avis écrit dès février 2025. S'agissant du Muretain Agglo, le choix avait été fait de conférer une portée officielle à cet avis en le soumettant au vote du Conseil communautaire du 23 mars 2025, lors duquel il fut approuvé à l'unanimité.

En résumé, l'avis était le suivant :

- Indéniablement des avancées ont été enregistrées pour élaborer un SCoT « plus stratégique, moins technique, moins prescriptif », avec par exemple l'abandon des pixels, des notions de prescription et de recommandation, au profit d'orientations, d'objectifs ou de trajectoires, des cartographies s'inscrivant davantage dans un rapport de compatibilité.
- Le Muretain Agglo prend acte de premières avancées dans le pilotage et la gouvernance du SCoT, mais il confirme sa demande d'une profonde réforme de l'organisation politique du SMEAT pour viser à davantage d'efficacité (réduction du nombre de membres du Comité syndical notamment, introduction de décisions relevant de la majorité qualifiée...).
- Il est à noter que depuis, des premiers échanges ont eu lieu, des orientations ont été définies et des propositions concrètes seront présentées aux élus dès le Bureau puis le Conseil syndical de septembre.
- Des efforts sont à relever en matière de rééquilibrage économique qui devront passer le stade de la déclaration d'intention et être portés fortement au niveau de la gouvernance du SCoT au travers de la construction de choix opérationnels et stratégiques destinés à renforcer autant l'attractivité de la Grande agglomération toulousaine que sa cohérence.
- Nous rappelons que les élus du Muretain Agglo, à l'instar de ceux du SMEAT, soutiennent l'exclusion et la non-mutualisation de PENE au sein des enveloppes de consommation d'ENAF au niveau régional comme au niveau local.

Considérant que le projet de SCoT vise :

- à mettre le territoire en capacité d'accueillir annuellement et en moyenne 11 000 habitants supplémentaires ;
- à créer les conditions permettant de générer 5 500 emplois ;
- à construire 9 300 logements par an en moyenne ;

- tout en s'inscrivant, à l'horizon 2050, dans une trajectoire de réduction de 50 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans une première période puis de 75 % d'artificialisation des sols dans une deuxième période par rapport aux 10 ans précédant cette révision du SCoT.

Considérant que ces objectifs sont déclinés par intercommunalité mais aussi selon les strates de l'armature territoriale. En effet le PAS définit quatre strates de communes ayant des rôles et des responsabilités distincts : Grand Pôle urbain, Pôle urbain, Commune Relais et Commune de proximité. Cette armature constitue le socle du développement : accueil de population et d'emploi, organisation des mobilités, implantation des équipements, etc.

Le Muretain Agglo compte un grand pôle urbain : Muret et six communes relais : Saint Lys, Fonsorbes, Frouzins, Seysses, Portet et Pins-Justaret (DOO page 26), les autres communes étant communes de proximité.

Les objectifs d'accueil de population du Muretain s'établissent à 1 150 habitants par an en moyenne de 2021 à 2045 dont 50 % pour les communes relais (23 % pour le pôle urbain et 27 % pour les communes de proximité) et ça dans le respect d'un taux de croissance moyen annuel de 0,94 % sur la période 2021/2045.

La Commune de Pins-Justaret, est donc identifiée comme une Commune relais. Ces dernières « structurent un bassin de vie, doivent répondre aux besoins quotidiens de la population du bassin de vie en complément de l'offre des communes de proximité. En termes d'organisation des mobilités, les communes relais sont le pivot entre les déplacements à l'échelle du bassin de vie et les déplacements à l'échelle de la Grande agglomération. Les communes relais doivent maintenir, voire renforcer leur poids démographique. Les communes relais remplissent également des fonctions de commune de proximité pour leur population. » (DOO p23)

La Commune offre effectivement des services communs à son bassin de vie en matière d'enseignement, par exemple, avec la présence d'un groupe scolaire commun à Villate et Pins-Justaret, d'un collège de 800 élèves desservant trois communes du Muretain et deux du SICOVAL et celle d'un lycée de 1 500 élèves, en matière de services médicaux et paramédicaux avec de nombreux professionnels de santé et la prochaine réalisation d'une maison de santé sur le futur quartier de Valrivière, en matière de commerces, et en matière de sécurité avec l'accueil prochain d'une brigade de gendarmerie mobile.

En matière de déplacement, la Commune est la porte d'entrée du bassin de vie et de toute la vallée de la Lèze, mais aussi de la partie sud/ouest du SICOVAL vers la métropole, avec d'une part le réseau routier (RD 4, 56 et 820) qui donne l'accès au périphérique Toulousain et aux quais de Garonne, et d'autre part la gare, identifiée comme Pôle d'échange multimodal relais (DOO page 32) qui accueille aux côtés des trains, deux lignes TISSEO, trois lignes LIO, un point de covoiturage, le futur REV 4, des boxes vélos, un grand parking et une aire départementale de covoiturage à proximité.

Considérant que le PLU de la Commune a été approuvé le 25/02/2020 et a fait l'objet d'une dernière modification simplifiée en date du 15/10/2024 et fixe un objectif de 5 500 habitants à l'échéance 2030 qui est parfaitement compatible avec les orientations du SCoT à 2045. Le PLU devra toutefois faire l'objet d'une révision/modification afin de prendre en compte le SCoT,

Considérant que, dans le cadre de son quatrième objectif, le SCoT détermine en matière de développement économique des secteurs, dont un secteur stratégique de rééquilibrage Sud-Ouest centré sur Muret dont la Commune ne fait pas partie, la Commune souhaite que le schéma de développement économique du Muretain Agglo approuvé soit pris en compte par le SCoT (cas de la zone d'activité Riviera en bordure de RD 820),

Mme GAMBET : La révision du SCoT est une opération menée par le Syndicat mixte d'études de l'Agglomération toulousaine depuis six ans, je crois. On arrive à une période où on en profite pour un projet de nouveau SCoT. Par courrier du 10 juillet 2025, reçu en mairie le 17 juillet 2025, le SMEAT a notifié à la Commune le projet d'une seconde révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, approuvé par son Comité syndical par la délibération 2025.07.07.3.2 du 7 juillet 2025. À compter de cette date, la Commune dispose de trois mois en tant que Commune membre de l'une des EPCI constituant le SMEAT pour prendre un avis sur ce projet.

Considérant qu'un Schéma de Cohérence Territorial fixe un cadre global, cohérent et équilibré pour l'Action publique en matière d'aménagement du territoire.

Considérant que ce document est opposable, dans un rapport de compatibilité, aux documents de planification locale (en l'occurrence, chez nous, le PLU), aux politiques sectorielles (les PLH), les plans de mobilité, les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET), aux opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² de surface de plancher, aux opérations foncières (zones d'aménagement différé et réserves foncières de plus de cinq hectares), aux autorisations d'exploitation commerciales pour les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente, ou à partir de 300 m² sur demande du maire).

Considérant que le SCoT de la Grande agglomération toulousaine s'applique à l'échelle des cinq intercommunalités qui composent son territoire, à savoir Toulouse Métropole, Le Muretain Agglo, Le SICOVAL, le Grand Ouest Toulousain et les Coteaux Bellevue.

Considérant que la deuxième révision du SCoT a été prescrite le 18 janvier 2018 par le comité syndical afin de :

- Favoriser l'attractivité du territoire et la préservation de son cadre de vie, en renforçant la prise en compte des spécificités des espaces et territoires de la Grande agglomération (le rôle des territoires ruraux, la diversité de l'armature urbaine, l'identité des territoires, l'ajustement des capacités d'accueil, les projets de territoires...) et de leurs interactions ;
- Renforcer l'objectif d'optimisation des mobilités en s'appuyant sur des évolutions étroitement imbriquées du système de transports et de l'organisation urbaine, au profit d'une limitation des temps de déplacement, ainsi que d'une réduction des pollutions et nuisances induites par ceux-ci ;
- Permettre une traduction spatiale et foncière des besoins de la Grande agglomération qui privilégie la mise en valeur des complémentarités entre ces besoins, tout particulièrement en termes d'accueil et d'attractivité, d'évolution des usages et des pratiques des habitants, et de valorisation ou de préservation des ressources locales ;
- Tout en prenant en compte l'évolution du cadre législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit le SCoT.

Considérant que le projet de SCoT vise :

- A mettre le territoire en capacité d'accueillir annuellement et en moyenne 11 000 habitants supplémentaires ;
- A créer les conditions permettant de générer 5 500 emplois ;
- A construire 9 300 logements par an en moyenne ;
- Tout en s'inscrivant, à l'horizon 2050, dans une trajectoire de réduction de 50 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans une première période, puis de 75 % d'artificialisation des sols dans une deuxième période, par rapport aux dix ans précédant cette révision du SCoT.

Il sera proposé au Conseil municipal de rendre un avis favorable au projet de révision du SCoT, tel qu'arrêté le 7 juillet 2025, accompagné :

- 1) Des prises d'acte et réserves formulées par les élus du Muretain Agglomération dans la délibération du 16 septembre 2025 :
 - Prennent acte :
 - d'un SCoT plus stratégique ;
 - d'une meilleure prise en compte de l'enjeu du développement et du rééquilibrage économique ;
 - de certains assouplissements qui rendent plus acceptables des objectifs très exigeants en matière d'accueil et de densité ;
 - du contexte d'incertitude législative autour du ZAN.
 - Emettent des réserves (c'est la délibération de l'Agglomération) :
 - sur la gouvernance actuelle qui, étant insuffisamment efficiente, partagée et transparente, doit rapidement faire l'objet d'évolutions indispensables dans cette direction ;

- sur que soit pris l'engagement que dès l'approbation du SCoT, un processus de révision soit lancé pour tenir compte du contexte législatif (je précise qu'il s'agit essentiellement de la question du Zéro Artificialisation Nette) et ajuster les objectifs en matière de croissance démographique notamment ;
- quant aux hypothèses en matière de croissance démographique, sur lesquelles se sont fondées les projections qui servent de base à la révision ;
- sur l'acceptabilité par les populations des densités imposées, notamment pour des communes de proximité très rurales ;
- sur l'absence de vision stratégique et de réelle ambition en termes de mobilités dans le SCoT.

2) De deux points spécifiques à la Commune :

- La Commune prend acte de son identification comme Commune relais, en elle-même, au sein du SCoT, et inscrit son développement dans le cadre des fonctions attribuées à ces communes.
- La Commune demande que le schéma de développement économique du Muretain Agglo, déjà approuvé, soit pris en compte dans le SCoT (en ce qui concerne la Commune, il s'agit de la création d'une zone d'activité Riviera sur l'axe RD820, qui n'a pas pu aboutir actuellement).

M. le Maire : Il y a des questions écrites.

Mme GAMBET : Oui. D'abord, ça a été vu en commission. J'ai répondu à un certain nombre de questions en commission. Évidemment, c'est un document complexe, qu'on avait synthétisé dans la note qui vous a été envoyée auparavant.

M. le Maire : Tu as des questions écrites.

Mme LAFONT : Peut-être...

M. le Maire : Vous voulez lire vos questions ?

Mme GAMBET : Oui, si vous voulez.

Mme LAFONT : Sandrine LAFONT. Tu as dit qu'il fallait tenir compte du contexte législatif. Tu as précisé que c'était le ZAN.

Mme GAMBET : Essentiellement le ZAN.

Mme LAFONT : C'est quoi l'évolution ?

Mme GAMBET : Suivant l'actualité nationale, le ZAN fait l'objet de beaucoup de discussions des sénateurs, des députés... C'est un sujet qui est sur la table, donc il y aura probablement des évolutions, mais... Donc, c'est forcément important.

Mme LAFONT : D'accord, mais il n'y a pas déjà des évolutions, en fait, qu'il faudrait... Parce que, là, tel que c'est rédigé, on a l'impression qu'il faut tout de suite rattraper quelque chose qui a été déjà décidé.

Mme GAMBET : Non. Il y a eu des choses qui ont été sorties, mais il n'y a pas eu de modification législative.

Mme LAFONT : D'accord. Après, les questions qu'on avait par rapport aux deux points spécifiques de la Commune, qui sont proposés au vote. Quand on avait discuté en commission urbanisme, on a compris que Labarthe, unilatéralement, avait proposé que la Commune relais soit qualifiée sur Labarthe, Villate et Pins-Justaret, non pas Pins-Justaret seule, tel que c'est proposé aujourd'hui dans le SCoT. Donc, les questions qu'on avait sont : qu'est-ce que ça veut dire pour notre Commune d'être seule à être qualifiée seule de Commune relais, ou qu'il y ait aussi Labarthe et Villate ? Après tout, il y a aussi des constructions à attribuer, sans consommer trop de terre. Est-ce que, pour nous, ce n'est pas un problème d'être seule Commune relais pour accueillir les, je ne sais plus combien, 45 nouvelles habitations par an ?

J'ai commencé par la question de la fin, mais ce n'est pas grave. 45 habitants supplémentaires par an, ça veut dire combien de logements pour nous ? Par rapport au PLU, on a déjà plus 1 000 par rapport à aujourd'hui. En gros, à 2030, on était déjà dans la projection complète de la période jusqu'à 2045 prévue dans le SCoT. Par rapport aux opérations immobilières qui sont déjà parties, décidées - La Vignasse et Malrivière notamment -, est-ce que ça fait déjà le compte, ou combien il en reste derrière ? Où seraient les zones, et est-ce que ça va être compliqué pour nous ou est-ce que...

M. le Maire : Ce serait bien que l'on réponde à chaque point, parce que si on fait une réponse globale, vous n'avez pas la première question.

Mme LAFONT : Tout à fait, je suis d'accord.

M. le Maire : Si vous nous l'envoyez en écrit, c'est pour qu'on le suive, sinon...

Mme LAFONT : Non. C'est pour aider à ce que vous prépariez... Je suis d'accord avec toi. Ça peut aider.

Mme GAMBET : Je voudrais bien répondre sur le premier point : « Quel est l'intérêt d'être Commune relais ? » Être Commune relais donne l'avantage d'être reconnue au niveau du Grand Toulouse, et donc de l'Agglomération muretaine, et nous met en position plus favorable pour nous développer en termes de transport ou d'activité économique. Donc, pour nous, c'est important. On a vu que le projet de la Commune de faire une zone d'activité économique aux bordures de la RD 820 n'avait pas reçu l'aval du Président de l'Agglomération, bien que ce soit au schéma développement. Le fait que nous soyons Commune relais est un atout pour pousser ce projet, par exemple. Je ne sais pas si ça répond...

Concernant l'objectif d'accueil de population, ce n'est pas véritablement une contrainte, puisqu'il est en accord avec le projet de développement de la Commune, tel que défini au PLU, soit un objectif de 5 500 habitants.

M. le Maire : En rappelant que c'est le PLU de 2020.

Mme LAFONT : Oui, ce PLU qu'on n'avait pas adopté.

Mme LAFONT : À l'horizon de 2030, les plus 1 000.

Mme GAMBET : Pour mémoire, l'objectif est une moyenne sur la période de 2021-2045, non pas un objectif annuel. L'objectif fixé par le SCoT n'est pas un objectif annuel.

M. PERON : Christopher PERON. Une question par rapport à cela. L'objectif n'est pas annuel, mais comment s'effectue le contrôle au fil de l'eau ? Au bout de quelques années, si on n'a pas assez de croissance, est-ce que c'est un point qui est pris en compte ou pas ? Parce que je ne l'ai pas vu...

Mme GAMBET : Le contrôle par qui ? Le problème, c'est que...

Mme LAFONT : C'est la question. Qu'est-ce qui... Si, par exemple, on dit qu'on a un objectif de 45 habitants par an, sur dix ans, ça fait 450. Si on en a 100, ou si on en a 600, qu'est-ce que ça implique ?

Mme GAMBET : De mémoire, je ne crois pas que, quel que soit le SCoT, il y ait eu un contrôle, une sanction. Monsieur COTE ?

M. COTE : Ça se fera par la transcription dans le PLU, qui devra être conforme.

Mme GAMBET : Oui, effectivement, mais Monsieur PERON parlait de sanction.

M. COTE : Il n'y a pas de sanction.

Mme GAMBET : Il n'y a pas de sanction.

M. PERON : Il n'y a pas de sanction, mais quels sont, en fait... Je me permets de formuler comme ça – en gros, c'est un vœu pieux d'accueillir en moyenne 45 habitants par an pour tenir l'arrivée des habitants.

M. le Maire : Ce n'est pas un vœu pieux, parce qu'il y a la dotation de l'État. Si on ne répondait pas aux objectifs que nous fixe l'État, on peut s'exposer à avoir une diminution de la dotation de l'État, et on a quand même besoin de ressources pour continuer à avancer.

M. PERON : Donc, ça prend un petit peu en partie. Si on ne tient pas les 45 habitants, on n'a pas la dotation attendue.

M. le Maire : Mais c'est en moyenne. Ce que va dire Claudine, c'est que le nombre d'habitants sera comptabilisé jusqu'en 2045. Ça veut dire que toutes les opérations en cours – c'est ce que vous avez demandé après viendront jusqu'en 2045, puisqu'entre 2021 et 2045, c'est cette croissance qui est demandée. Donc, toutes les opérations qui ont déjà été faites rentrent dans ce total, et on n'a a priori pas besoin de nouvelles opérations pour arriver dans les objectifs...

Mme GAMBET : Fixés par le SCoT.

M. le Maire : Fixés par le Scot. Puisque les deux opérations immobilières ne sont toujours pas livrées et pas commencées, que ce soit à Malrivière, ici, ou à La Vignasse. Donc, ça rentrera dans l'objectif global.

Mme LAFONT : Donc, en gros, avec ces deux opérations, on fait le plein de l'objectif jusqu'en 2045. C'est ce que tu viens de dire ?

M. le Maire : *A priori*, oui.

Mme LAFONT : OK.

M. le Maire : Plus ce qu'on ne maîtrise pas (les divisions foncières, les choses qui vont se reconstruire, etc.). *A priori*, on n'a pas besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Mme LAFONT : Si jamais il y avait plein de ventes et de divisions, et de nouvelles constructions, ça définit aussi un plafond, ces 45 nouveaux habitants par an, ou c'est une cible un peu minimale ?

M. le Maire : Non. Après, c'est le PLU. S'il y a une division parcellaire, et que c'est conforme au PLU, de toute façon, on ne pourra pas refuser le permis.

Mme GAMBET : Je rappelle – ça a d'ailleurs été indiqué dans la délibération – que le SCoT est un document d'organisation dans lequel le PLU doit s'inscrire en compatibilité. Ce n'est pas une règle stricte.

Mme LAFONT : Par rapport aux OAP, Claudine, tu avais dit que pour tenir cette cible, ce serait bien de revoir le PLU, et notamment de faire des OAP, mais finalement pour cette cible-là, ce n'est pas nécessaire.

Mme GAMBET : Non, ce n'est pas ce que j'ai dit. Dans le SCoT, il y a aussi des questions sur la densité, des orientations générales sur la densité. Je disais que, pour organiser la densité, ce qui pourrait être intéressant, à un moment, est de faire des OAP sur certains quartiers, par exemple, dans le centre de la Commune. Voilà. Ce n'est pas l'objet de la délibération aujourd'hui.

Mme LAFONT : C'est lié. Quand on vote un sujet, l'intérêt est de comprendre.

M. le Maire : Ce n'est pas lié.

Mme LAFONT : C'est quand même l'objet d'un conseil municipal. C'est de comprendre l'environnement de ce qu'on décide, pour décider en connaissance de cause.

M. le Maire : Non. S'il te plaît, Sandrine, en connaissance de cause, quand on fera les OAP, ce sera la modification du PLU et, là, on votera sur les OAP. Là, on ne vote pas sur les OAP, on vote sur le SCoT.

Mme LAFONT : Philippe, ce n'est pas la question du vote ; c'est la question du fait que, pour voter quelque chose, on comprenne tout ce qu'il y a après. Ce n'est pas parce que le PLU est un autre vote que les questions...

M. le Maire : Ce n'est pas lié.

Mme GAMBET : Ce n'est pas lié au SCoT.

Mme LAFONT : C'est lié, donc on essaie de comprendre en quoi c'est lié, et on essaie d'avoir une compréhension de ce qu'on est en train de nous demander de voter.

M. le Maire : On comprend ta position.

Mme LAFONT : Donc, s'il te plaît, c'est ça le débat en conseil municipal.

M. le Maire : Non, ce n'est pas ça le débat du jour.

Mme LAFONT : Bien sûr que si.

Mme GAMBET : Non, ce n'est pas le débat du jour. En commission urbanisme, heureusement, on a une discussion un peu libre – tant mieux – et effectivement, on évoque certains sujets qui sont liés à l'évolution de l'urbanisme. Mais c'est hors SCoT.

Mme LAFONT : Les OAP du PLU, oui, mais c'était pour information, pour comprendre.

M. GAROUSTE : Oui, mais ça n'a rien à voir.

M. le Maire : Ça n'a rien à voir. Le deuxième point dans les questions que vous posez est ce qu'il va se passer en ayant atteint les 5 000 habitants. Je ne sais pas si tu veux relire la question.

M. PERON : Christopher PERON. Pardon, il y avait une question auparavant. C'était : Quelle serait la problématique réelle à ne pas avoir un conglomérat – on va le dire comme ça – entre Pins-Justaret, Labarthe et Villate, qui possèdent le même code postal, qui travaillent déjà ensemble à plusieurs reprises ?

M. le Maire : Ça n'existe pas des tripodes de communes relais. Il n'y en a pas. Pourquoi faire un tripode, alors qu'on est en capacité, nous-mêmes, d'être Commune relais, tel qu'on a été classés, et qu'on n'a pas d'intérêt à être commune-relais à trois ? Ça n'existe pas.

M. PERON : Dans ce cas-là, je reformule ma question. Quels sont les projets de ces trois communes de travailler ensemble, de manière à avoir Pins-Justaret en relais, mais un développement sensé et cohérent avec les différents territoires ?

M. le Maire : On est dans la même Agglomération, et il y a un schéma directeur qui est le SCoT, et à la fois, il y a le schéma directeur du commerce, le schéma directeur des pistes cyclables, etc. On travaille déjà en collaboration, mais on n'a pas besoin de s'appuyer sur d'autres communes pour être Commune relais. On a suffisamment d'atout en nous-même pour être Commune relais sans avoir besoin de s'appuyer sur d'autres éléments. On a une gare, un lycée, un collège, une gendarmerie...

M. PERON : Je me permets une remarque, Monsieur le Maire. Quand on voit la partie cyclable qui a été faite sur Labarthe-sur-Lèze, notamment sur le chemin qui permet d'aller du côté de Labarthe à partir de Pins-Justaret, c'est parfaitement abouti jusqu'au rond-point qui arrive sur Pins-Justaret.

M. le Maire : C'est normal.

Mme GAMBET : C'est normal...

M. le Maire : Il y a un phasage qui est fait par le Département. C'est le REV 4. Effectivement, ils ont, comme toutes les collectivités territoriales, des difficultés financières, donc le projet a été coupé en deux. Ils ont fait une première partie, et la deuxième partie se fera l'année prochaine. Il n'y a pas de difficultés particulières.

Mme GAMBET : En plus, ça a été fait en concertation avec la Commune de Labarthe.

M. le Maire : Bien sûr. L'idée c'est de relier la gare de Pins-Justaret. Pour l'instant, ça ne relie rien, donc c'est normal qu'il y ait une continuité ensuite.

M. PERON : Ce que je veux dire, c'est que la communication dessus n'est pas claire. Pour un citoyen, on arrive sur une piste qui se termine sur un trottoir.

M. GAROUSTE : On est sur le SCoT.

M. PERON : J'espère qu'à terme, la communication continuera bien, parce que...

M. le Maire : C'est Pins-Justaret. On a commencé les pistes cyclables, malheureusement on ne peut pas tout faire en une seule fois.

M. PERON : Je me permets de reformuler – ce ne sont pas des pistes cyclables, Monsieur le Maire, c'est du piéton-cycle.

M. GAROUSTE : Revenons sur le sujet, s'il vous plaît.

M. le Maire : D'accord, Monsieur PERON, mais le REV 4 c'est aussi un piéton-cycle.

M. PERON : Ce n'est pas un trottoir.

M. MIJOLE : Il y a eu des débats publics sur le sujet, Christopher.

Mme GAMBET : Exactement.

M. PERON : Il y a eu un débat public ?

Mme GAMBET : Oui.

M. MIJOLE : Oui, il y a eu un débat public à Labarthe.

Mme ABADIE : À Muret. Non, à Labarthe.

Mme GAMBET : Il y a eu un débat public par le Département

M. GAROUSTE : C'est quoi le rapport avec le SCoT ?

M. le Maire : Il n'y a pas de rapport avec le SCoT.

M. le Maire : La deuxième partie de votre question, là, sur les 5 000 habitants ?

Mme LAFONT : La question est... On comprend qu'il y ait des obligations particulières quand on attend 5 000 habitants. Il y a au moins l'aire des gens du voyage, qui était déjà dans l'objectif PLU – on est d'accord – mais comment on remplit cela, et est-ce qu'il y a d'autres obligations liées au fait qu'on passerait les 5 000 habitants ?

Mme GAMBET : Ce n'est pas le SCoT qui fait état d'une perspective de 5 500 habitants. C'est le PLU de la Commune approuvé en 2020.

Mme LAFONT : Oui, mais le SCoT dit « plus 45 par an sur 15 ans ». Ça fait bien cela. Ça fait 1 100.

Mme GAMBET : On a dit que c'était cohérent avec cet objectif.

Mme LAFONT : Le SCoT dit bien : objectif, plus 1 100 à l'objectif de 2045 pour Pins-Justaret...

Mme GAMBET : Oui, d'accord, mais c'est un objectif...

M. le Maire : C'est en cohérence avec le PLU.

Mme GAMBET : C'est un objectif. Est-ce qu'il est dans le PLU ?

Collégial : Oui.

Mme GAMBET : Donc, pas de problème. Le passage du seuil de 5 000 habitants entraîne un très grand nombre de changements qu'il n'est pas possible de détailler ici. On peut partir de... Vous avez posé la question sur les gens du voyage. Les communes de 5 000 habitants, effectivement, ont l'obligation de disposer d'une aire d'accueil ou de grands passages pour les gens du voyage. Une fois atteint le seuil des 5 500 habitants, ce qui nous laisse quand même quelques années, la Commune disposera d'un délai pour répondre à cette obligation. A titre d'exemple, les communes de Eaunes et de Labarthe-sur-Lèze ont passé le seuil de 5 000 habitants dans les années 2010 et n'ont toujours pas satisfait à cette obligation. Un projet est en cours avec le Muretain Agglo, mais à l'heure actuelle, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage n'a rien prévu du projet d'aire pour notre Commune. C'est une obligation très lointaine. Après, il y a d'autres obligations pour lesquelles je vous invite à reporter au Code des collectivités territoriales.

M. le Maire : OK. Après, vous avez posé une question sur la zone d'activité.

Mme LAFONT : Oui. Cette zone, on comprend qu'elle soit encore en discussion, en projet. La question qui s'est posée jusque-là – j'ai compris – était sur les accès, c'est-à-dire la difficulté d'aller faire des accès sur la « 2x2 voies » pour desservir cette zone. La question qu'on avait par rapport à l'artificialisation est... Il y a déjà des accès avant et après, donc c'est créer un nouvel accès au milieu juste pour cette zone, qui de mémoire, n'était pas forcément très grande. Quelle est l'artificialisation pour ces accès-là, qui serait nécessaire, par rapport à la surface commerciale d'activité qu'on desservait ? C'est la question.

Mme GAMBET : Il n'y a pas d'accès à cette zone aujourd'hui. Il faut créer un accès.

Mme LAFONT : Oui, c'est ce que je dis. Donc, c'est bien une artificialisation.

Mme GAMBET : Tu disais qu'il y avait déjà des accès. Non.

Mme LAFONT : Non. Il y a déjà des accès aux ronds-points...

Mme COMBA : Les deux ronds-points.

Mme LAFONT : Aux deux ronds-points. Donc, là, on crée, entre ces deux ronds-points, des nouvelles bretelles – on va dire – ou ronds-points ou... Je ne sais pas comment c'était prévu.

Mme GAMBET : Pardon, je n'avais pas compris.

Mme LAFONT : La question est : puisqu'on parle d'artificialisation, de réduire l'artificialisation, quelle est la surface des accès *versus* la surface nouvelle, commerciale, intéressante pour la Commune – il n'y a pas de souci là-dessus – qui serait desservie ?

Mme GAMBET : Ça fait l'objet d'une étude par le Muretain Agglo. Il y a des questions de giration du poids lourd – on n'a pas trop le choix – sur la manière de faire la voirie. Il est étudié de la faire la moins grande possible, vu que de toute façon, ça coûte plus d'argent. Le projet minimise autant que possible l'artificialisation sur la voirie, mais on n'a guère le choix.

Mme LAFONT : On a une idée de combien ça ferait par rapport à... ?

M. le Maire : Non, on n'a pas d'idée, puisqu'aujourd'hui, on est toujours en études. Ce qui freine, c'est le coût financé, effectivement, des aménagements, qui sont coûteux parce qu'il faut ralentir et sécuriser sur la RD. Pour l'instant, on n'a pas précisément idée, même de la manière dont la zone va être aménagée, puisqu'évidemment, dans toutes les zones d'activité, il y a des lots, qui dépendent de qui vient et de ce qu'on va faire dessus. Si quelqu'un a besoin de 300 m² de bureaux sur 3 500 m² de terrain, aujourd'hui, je n'en sais rien. On n'a pas...

Mme LAFONT : C'était de la surface totale du terrain dont on parlait, pas la surface qui sera bâtie. On ne sait pas, effectivement...

M. le Maire : Ce n'est pas très grand. C'est une petite zone.

Mme GAMBET : Oui, mais on a une obligation. On ne peut pas faire autrement. On est obligés de faire un accès. Cet accès a forcément des dimensions. Par exemple, effectivement, il faut décélérer sur la RD 820. Il y a peu de marge de manœuvre.

Mme LAFONT : La question n'a pas l'air claire ; je la reprends. On crée une zone d'activité, et pour cette zone d'activité, qui n'est pas très grande, de mémoire, on crée des accès spécifiques, qui eux vont faire une artificialisation, juste pour les accès.

M. le Maire : Oui.

Mme LAFONT : C'est normal de faire les accès. On ne peut pas faire la zone sans les accès – on est bien d'accord. La question, c'est... Je dis n'importe quoi juste pour expliquer la question. Admettons qu'il fallait bétonner autant pour les accès que ce qui est accessible dans la zone. On voit bien qu'à un moment donné... C'était cela, la question.

M. le Maire : Ça ne serait pas logique. Aujourd'hui, il y a déjà des accès, puisqu'il y a une voie d'arrêt d'urgence qui est quand même assez large. On ne va pas aller artificialiser beaucoup plus. L'idée est quand même de maximiser le nombre de parcelles qu'on peut faire dans la zone. Donc, ce ne sont pas les accès qui vont prendre la majorité de la zone. Je n'ai pas de pourcentage à vous donner, en tout cas, sur la voirie et sur l'aménagement. Dans l'aménagement, il y aura aussi de la voirie pour desservir les parcelles. Mais aujourd'hui, le plan n'est pas figé, et tant qu'on n'aura pas déposé un permis d'aménager, aujourd'hui, ça peut évoluer, changer. Donc, je n'ai rien à vous communiquer sur cela.

Mme LAFONT : Donc, quand on dit que cette zone est déjà prévue, c'est le principe qui est prévu, mais on n'a pas d'étude associée ?

M. le Maire : C'est cela.

Mme LAFONT : Le principe, jusqu'où il est prévu ? Désolée, mais ce qu'on nous demande de voter, c'est de dire qu'on rappelle que... et ça devrait y être. C'est la question.

M. le Maire : Elle est dans le schéma directeur du développement économique du Muretain Agglo. Elle est validée dans le développement du ZAN, puisqu'elle y est, la zone. Donc, on n'a pas de difficultés par rapport à cette zone. La seule difficulté qu'on a aujourd'hui, c'est des difficultés financières pour que, derrière, les gens qui viennent s'installer puissent venir à des coûts qui soient raisonnables. Aujourd'hui, il y a des aménagements qui sont conséquents.

Mme GAMBET : Je rappelle qu'on n'a pas de zone d'activité du tout dans notre commune. Donc, l'intérêt est aussi que les habitants puissent trouver du travail pour... Voilà.

Mme LAFONT : Le pôle gare par exemple, c'est un projet.

Mme GAMBET : Oui, effectivement, mais c'est un projet différent.

Mme LAFONT : Il est plus immédiatement accessible, non ?

M. le Maire : Pas forcément, parce que ça dépend du SERM, qui n'est pas encore abouti. Donc, ça va être un projet à l'horizon 2040. Le SERM, pour l'instant, il n'y a aucun financeur. Il n'y a pas l'État. Il y a un petit peu la Région, mais les coûts sont tellement importants qu'on n'a pas de visibilité. Puis, ça n'a rien à voir, entre une zone d'activité artisanale, et de l'autre côté, on aura plutôt du tertiaire. Ce n'est pas du tout la même chose.

M. PERON : Christophe PERON. Il y avait une question un peu... Peut-être pour préciser aussi, quelles activités sont prévues sur cette zone ? Est-ce que ce sont des déplacements d'activités déjà présentes sur Pins-Justaret ou de nouvelles activités ?

M. le Maire : Il y a, une partie, des déplacements et, une partie, des nouvelles créations. Il y a des gens qui ont déjà demandé, qui se sont manifestés pour venir dans la zone, et d'autres qui arriveront de l'extérieur.

M. PERON : En particulier, le garage automobile et le commerce ?

M. le Maire : Ça pourrait l'être.

M. PERON : OK. Je fais remarquer que, par rapport au projet global politique, avoir un commerce, on va dire, en centre-ville, pour permettre de répondre aux besoins des gens en mobilité douce, serait contreproductif.

M. le Maire : En général, quand on va chez Renault, on y va avec la voiture. C'est pour la faire réparer.

M. PERON : Je parle de commerce de nourriture. Quand on va à Carrefour Market, si on peut y aller en trottinette ou à pied...

M. le Maire : Nourriture, je me suis battu pour que la zone ne soit plus une zone commerciale. Je suis monté à Paris pour défendre le fait que le commerce reste en centre-ville. Ce n'est pas pour aller le faire partir là-bas. Donc, on parle bien de zone artisanale. Ce n'est pas une zone commerciale.

S'il n'y a pas d'autres questions sur le SCoT, je propose d'avancer et de voter. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Merci.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

DONNE un avis favorable au projet de révision du SCoT tel qu'arrêté le 07/07/2025 accompagné :

1 / Des prises d'acte et réserves formulées par les élus du Muretain Agglomération dans la délibération du 16/09/2025 :

- Prennent acte :
- D'un SCoT plus stratégique ;
- D'une meilleure prise en compte de l'enjeu du développement et du rééquilibrage économique ;
- De certains assouplissements qui rendent plus acceptables des objectifs très exigeants en matière d'accueil et de densité ;
- Du contexte d'incertitude législative autour du ZAN.
- Emettent des réserves :
- Sur la gouvernance actuelle qui, étant insuffisamment efficiente, partagée et transparente, doit rapidement faire l'objet d'évolutions indispensables dans cette direction ;
- Pour que soit pris l'engagement que dès l'approbation du SCoT, un processus de révision soit lancé pour tenir compte du contexte législatif et ajuster les objectifs en matière de croissance démographique notamment ;
- Quant aux hypothèses en matière croissance démographique, sur lesquelles se sont fondées les projections qui servent de base à la révision ;
- Sur l'acceptabilité par les populations des densités imposées, notamment pour des communes de proximité très rurales ;
- Sur l'absence de vision stratégique et de réelle ambition en termes de mobilités dans le SCoT.

2 / De deux points spécifiques à la Commune :

- La Commune prend acte de son identification comme Commune relais, **en elle-même**, au sein du SCoT et inscrit son développement dans le cadre des fonctions attribuées à ces Communes.
- La Commune demande que le schéma de développement économique du Muretain Agglo, déjà approuvé, soit pris en compte dans le SCoT (pour ce qui concerne la Commune en l'occurrence, création d'une zone d'activité Riviera sur l'axe RD 820).

CHARGE le Maire ou son représentant de notifier l'avis de la Commune à Madame la Présidente du SMEAT.

Le point suivant, encore Claudine, pour les biens sans maître.

DELIBERATION N° 2025-06-13

ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE « GAZEL Jean »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 1123-1 2° et L. 1123-3,

VU le Code Civil, et notamment l'article 1369,

VU la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU l'arrêté municipal n°2025-03-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 au contrôle de légalité,

CONSIDERANT que le 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* »,

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès trentenaire est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne,

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a **disparu**

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « GAZEL Jean » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- une personne identifiée au cadastre ;
- disparue sans laisser de représentant ;
- un décès trentenaire impossible à prouver ;
- des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens,

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent,

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n° 2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître : Monsieur GAZEL Jean, domicilié « 100 rue Riquet 31000 TOULOUSE », sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AA 9	CHEMIN DE L'ARIEGE	19a 69ca	Terrain d'agrément
AA 11	CHEMIN DE L'ARIEGE	00a 35ca	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MURET (31) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, l'état des recouvrements délivré le 24/01/2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières n'ont pas été payées pour les années 2021, 2022, 2023 et 2024.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur GAZEL Jean.

L'arrêté municipal n° 2025-03-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes les mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de six mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté,

Ce bien immobilier revient à la Commune de PINS-JUSTARET (31), à titre gratuit.

Conformément à l'article L. 2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble, afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Mme GAMBET : Dans le cadre du partenariat entre le Muretain Agglo et la Safer Occitanie, une étude de repérage de biens présumés vacants et sans maître sur le territoire de l'Agglomération a été menée par le cabinet Foncier Conseil Aménagement. Les biens présumés vacants et sans maître sont ceux qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels, depuis plus de trois ans, les taxes foncières n'ont pas été acquittées par un tiers.

Selon la DGFIP pour les impôts, ces biens dont le propriétaire est inconnu sont ceux qui appartenaient à une personne identifiée mais disparue sans laisser de représentants, et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne. Donc, ils appartiennent à la Commune sur le territoire de laquelle ils sont situés (l'article 713 du Code civil).

Il s'agit donc d'une opportunité pour la Commune de réaliser des réserves foncières, et de se procurer des revenus en réinsérant ces biens dans le marché immobilier. Une procédure d'incorporation est toutefois nécessaire pour intégrer ces biens identifiés dans le domaine privé communal. Pour la Commune de Pins-Justaret, quatre biens remplissant ces conditions ont ainsi été identifiés :

- la parcelle AO 43, une superficie de 12 m², dont le compte de propriété est au nom de GAY Antonin et SENNOU Madeleine : comme j'ai expliqué à la commission d'urbanisme, c'est une toute petite partie, qui est déjà sur le trottoir de la rue Sainte-Barbe ;
- les parcelles AA 9 de 1 969 m² et AA 11 de 35 m², dont le compte de propriété est au nom de GAZEL Jean.

Sauf erreur de ma part, Monsieur COTE, il s'agit d'une parcelle qui est actuellement à Justaret.

M. COTE : Oui, tout à fait. Deux.

Mme GAMBET : Ah, il y en a deux.

M. COTE : Une grande et une petite.

Mme GAMBET : Voilà. Mais elles sont intégrées à la propriété d'un habitant de Pins-Justaret, qui ne le savait pas – je ne sais pas exactement quelle est la situation. Nous sommes en négociation avec ce propriétaire pour le lui céder à un prix, de toute façon, qui sera mineur, et pour au contraire, acquérir aux bords de l'Ariège. Il y a un problème d'érosion des berges. Donc, voilà. On a une négociation à l'amiable là-dessus.

- La dernière est la parcelle AX 17 de 5 094 m² au nom de JAME Louis. C'est une parcelle qui est en continuité, tout près, de Longuebrune. C'est un terrain qui est assez agricole, mais à terme, ça peut être très bien.

Il a été décidé de lancer la procédure pour l'ensemble de ces biens et de confier cette mission au cabinet FCA. La première étape a consisté à présumer la vacance de ces biens par arrêtés municipaux (numéros 25-01-AGP, 25-02-AGP et 25-03-AGP), et à procéder aux formalités mentionnées à l'article L. 1123-3 du Code général des... Le G3P, ce n'est pas les collectivités.

M. COTE : Code général de la propriété des personnes publiques.

Mme GAMBET : Excusez-moi. Je ne connais pas tous les...

M. le Maire : Celui-là, je ne connaissais pas non plus.

Mme GAMBET : Avec un affichage en mairie de ces décisions, ainsi que notification au dernier domicile connu du dernier propriétaire connu, et notification aux éventuels occupants. Je vous rassure ; il n'y a pas d'occupant.

Aucun ayant droit ne s'étant manifesté pendant un délai de six mois à compter de la dernière des formalités accomplies, il est proposé au Conseil municipal de décider d'acquérir à titre gratuit les biens présumés vacants et sans maître, et d'autoriser Monsieur le Maire à assigner tout acte relatif à l'incorporation de ces biens.

Cette procédure d'acquisition n'interdit cependant pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble, afin d'en obtenir la restitution. Il ne pourra être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé par la Commune. En pareil cas, le propriétaire pourra obtenir de la Commune une indemnité, représentant la valeur du bien au jour de son aliénation, fixée annuellement ou par le juge compétent en matière d'expropriation. Comme indiqué précédemment, il y a fort peu de chances de trouver cette situation.

M. MORANDIN : Globalement, le terrain de Longuebrune, on avait trouvé le propriétaire. Il travaille à la DDE de Marseille. On l'avait proposé comme terrain agricole, et il nous avait téléphoné. Il nous avait dit : « Vous vous foutez de moi ou quoi ? » On a fait une autre proposition, et on n'a plus de réponse, plus rien. Il est toujours vivant, au moins, ou vous ne savez pas ?

M. le Maire : Si c'est sans maître, c'est qu'il n'est plus vivant.

Mme GAMBET : Il n'est plus vivant, sûrement. Ce n'est pas nous qui avons fait ces enquêtes.

M. MORANDIN : Oui. Mais je...

Mme GAMBET : En fait, nous, on ne se pose pas la question. De toute façon, l'intention n'est pas vraiment d'aliéner le bien. Voilà. Dans le dernier paragraphe, il se serait suicidé.

M. le Maire : Pour moi, ce sont plus des régularisations de cadastre. Effectivement, des biens sans maître, ce n'est pas bon, et c'est normal que ça soit dans le patrimoine communal. Au moins pour la rue Sainte-Barbe, c'est important que l'on soit propriétaires. De l'autre côté, si on arrive à faire un échange pour la RNR, c'est très bien. Puis, ce terrain, il est là...

M. le Maire : On en fera toujours quelque chose, mais pour l'instant, il est agricole.

Mme GAMBET : Il a été réintégré sous demande de la... Il était dans le projet du PLU...

M. le Maire : En zone constructive. Il a été rejeté.

Mme GAMBET : Ça a été rectifié.

M. MORANDIN : Oui. C'est pour ça qu'il nous avait répondu qu'on se foutait de lui.

M. le Maire : En tout cas, il n'en a pas voulu.

Mme LAFONT : Sandrine LAFONT. Quand même, peut-être que, l'information, ça vaut le coup de la passer au cabinet, de vérifier que...

M. le Maire : Ils ont vérifié, avec les lignées, les descendance...

Mme GAMBET : Oui.

M. le Maire : Je propose de voter sur ce point.

M. PERON : Christopher PERON. J'avais une question sur le bien. Quand la Commune le récupérera – actuellement, si je ne me trompe pas, il est pas mal arboré ; c'est assez sympathique – est-ce qu'il pourra...

Mme GAMBET : Non.

M. le Maire : C'est une friche.

M. PERON : Une friche, il n'y a pas d'arbres....

M. le Maire : Il n'est pas sympa du tout ; c'est une friche. En plus, c'est la Commune qui l'entretient, parce qu'il y a un défaut d'entretien. C'est déjà nous qui le faisons, parce qu'il n'y a plus de propriétaire. C'est une charge, aujourd'hui, de le nettoyer, parce que le terrain n'est pas propre.

M. MORANDIN : Ça fait plus de 20 ans.

M. PERON : La question est : sera-t-il possible d'étudier en commission municipale l'aménagement de cette parcelle si vous prévoyez de ne pas revoir ...

M. le Maire : Pour l'instant, ça reste comme cela. Il n'y a pas d'aménagement.

M. PERON : Vous faites un entretien basique ?

M. le Maire : C'est ça.

Mme GAMBET : C'est en zone agricole, je le rappelle.

M. PERON : Oui.

Mme LAFONT : On pourrait faire des jardins partagés, par exemple.

M. le Maire : Il faudrait que l'endroit soit judicieux, mais ce n'est pas judicieux du tout. Je propose de voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L. 1123-1 2° et L. 1123-3 du CG3P,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître.

DELIBERATION N° 2025-06-14

ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE « JAME Louis »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 1123-1 2° et L. 1123-3,

Vu le Code Civil, et notamment l'article 1369,

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu l'arrêté municipal n°2025-02-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 au contrôle de légalité,

Considérant que le 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »,

Considérant la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès trentenaire est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne,

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « JAME Louis » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- une personne identifiée au cadastre ;
- disparue sans laisser de représentant ;
- un décès trentenaire impossible à prouver ;
- des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens,

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent,

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n° 2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître : Monsieur JAME Louis, domicilié « 112 rue Championnet 75018 PARIS », sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AX 17	LONGUEBRUNE	50a 94ca	Pré

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MURET (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, l'état des recouvrements délivré le 24/01/2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières n'ont pas été payées pour les années 2021, 2022, 2023 et 2024.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur JAME Louis.

L'arrêté municipal n° 2025-02-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes les mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de six mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté,

Ce bien immobilier revient à la commune de PINS-JUSTARET (31), à titre gratuit.

Conformément à l'article L. 2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité / à la majorité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L. 1123-1 2° et L. 1123-3 du CG3P,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

DELIBERATION N° 2025-06-15

ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE « GAY Antonin - SENNOU Madeleine »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2241-1

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 1123-1 2° et L. 1123-3,

Vu le Code Civil, et notamment l'article 1369,

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu l'arrêté municipal n° 2025-01-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 au contrôle de légalité

Considérant que le 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers ».

Considérant la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès trentenaire est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne,

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « GAY Antonin – SENNOU Madeleine » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- une personne identifiée au cadastre ;
- disparue sans laisser de représentant ;
- un décès trentenaire impossible à prouver ;
- des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens,

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent,

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n° 2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître : Monsieur GAY Antonin, domicilié « Puis – 31860 PINS JUSTARET », sans indication de date et lieu de naissance,

Madame SENNOU Madeleine, domiciliée « 31830 PLAISANCE DU TOUCH », sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AO 43	PINS VILLAGE	00a 12ca	Sol

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MURET (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, l'état des recouvrements délivré le 21/02/2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières ne sont pas mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur GAY Antonin et Madame SENNOU Madeleine.

L'arrêté municipal n° 2025-01-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes les mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de six mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté,

Ce bien immobilier revient à la commune de PINS-JUSTARET (31), à titre gratuit.

Conformément à l'article L. 2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la Commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L. 1123-1 2° et L. 1123-3 du CG3P,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

DELIBERATION N° 2025-06-16

VŒU RELATIF AUX PETITES LIGNES FERROVIAIRES

L'AMF 31 a proposé aux communes de soutenir par un vœu la politique de la Région en faveur des trains de proximité.

Notre réseau ferroviaire est en danger : 4 000 km de lignes sont menacés de fermeture dans toute la France, dont 984 km en Occitanie. Ces « petites lignes », trop souvent négligées des grandes orientations nationales, sont pourtant essentielles à notre métropole : elles relient Auch, Albi, Rodez ou Figeac et les territoires ruraux à Toulouse.

Ces lignes sont des vecteurs irremplaçables de justice sociale, d'égalité territoriale et de transition écologique. Leur disparition signifierait la fin d'un accès direct aux services publics, une mobilité restreinte pour des millions d'habitants, et un coup porté à la lutte contre le dérèglement climatique.

Face à cette menace, la Région Occitanie a, depuis des années, assumé largement les responsabilités de l'Etat, finançant massivement l'entretien et la modernisation de ces infrastructures. Pourtant, les voies ferrées restent juridiquement la propriété exclusive de l'Etat. D'ici à 2032, ce sont 800 millions d'euros supplémentaires qui devront être investis en Occitanie pour sauver nos petites lignes. Le mur d'investissement qui se dresse ne peut être franchi sans un engagement ferme et durable de l'Etat.

Il est proposé que le Conseil municipal :

- affirme son attachement aux lignes ferroviaires du quotidien, qui constituent un pilier de la mobilité durable et de la cohésion des territoires ;
- demande à l'Etat de prendre pleinement ses responsabilités en engageant un plan national de sauvegarde des lignes ferroviaires menacées, en partenariat avec les régions, et de garantir les investissements nécessaires à leur modernisation et leur pérennité ;
- apporte son soutien aux initiatives citoyennes, associatives, syndicales et institutionnelles mobilisées pour la défense des lignes du quotidien, notamment en Occitanie ;
- exprime sa solidarité avec les territoires et les populations directement concernés par les fermetures envisagées, et appelle à une mobilisation nationale en faveur d'un service ferroviaire accessible, équitable et écologique.

M. le Maire : Le point suivant, Cyril, sur le vœu de soutien aux petites lignes ferroviaires.

Mme LAFONT : Merci. On avait une question. Au-delà de la solidarité avec les communes qui sont concernées par les fermetures, est-ce que la motion concerne directement notre ligne ?

M. le Maire : Non, ça ne concerne pas Pins-Justaret du tout. Là, il était question de la ligne qui part vers Auch.

Mme GAMBET : C'est Auch-Agen.

M. le Maire : Effectivement. Il n'y a pas beaucoup de fréquentation. C'est le problème de tous les transports en commun. Si ce n'est pas rentable, au bout d'un moment, ce n'est pas les usagers qui payent le service. Donc, là, c'est demander à la SNCF de continuer à garder ces lignes, sachant qu'il y a des erreurs qui ont été faites dans le passé. La ligne de Luchon, ils avaient même enlevé les rails, et du coup, ils les ont remis. Puis – on ne sait pas – dans les mobilités, effectivement, c'est un atout d'avoir le train. Néanmoins, s'il n'y a personne pour payer le service, avec le déficit qu'a l'Etat aujourd'hui... C'est un vœu. On souhaite que ça puisse continuer, mais on n'est pas décisionnaires.

Mme LAFONT : Par exemple, il y avait : « apporte son soutien aux initiatives citoyennes, associatives, syndicales et institutionnelles mobilisées pour la défense des lignes du quotidien ». On peut penser que, là-dedans, on rentrait « Rallumons l'étoile » ou des choses comme cela.

Mme GAMBET : Non, pas « Rallumons l'étoile ». C'est plutôt... Je suis membre de l'une de ces associations : la Fédération des usagers. C'est pour l'ensemble de ces petites lignes. Mais, comme le dit bien Philippe, la situation actuelle est difficile.

M. le Maire : OK. Affirmons notre volonté de soutenir ce vœu. Je vous propose de voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Majorité sur ce vœu.

M. COTE : Qui s'est abstenu ?

M. le Maire : Personne. Majorité sur ce vœu.

M. COTE : Unanimité.

M. le Maire : Oui.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

AFFIRME son attachement aux lignes ferroviaires du quotidien, qui constituent un pilier de la mobilité durable et de la cohésion des territoires,

DEMANDE à l'Etat de prendre pleinement ses responsabilités en engageant un plan national de sauvegarde des lignes ferroviaires menacées, en partenariat avec les régions, et de garantir les investissements nécessaires à leur modernisation et leur pérennité,

APPORTE son soutien aux initiatives citoyennes, associatives, syndicales et institutionnelles mobilisées pour la défense des lignes du quotidien, notamment en Occitanie,

EXPRIME sa solidarité avec les territoires et les populations directement concernés par les fermetures envisagées, et appelle à une mobilisation nationale en faveur d'un service ferroviaire accessible, équitable et écologique.

RENDU COMPTE DES DECISIONS

Il sera rendu compte des décisions prises par le Maire en vertu de la délibération de délégation au Maire en application de l'article L. 2122-22 du CGCT prise lors du conseil municipal du 15 octobre 2024 :

- Décision 2025-32 portant avenants 1 pour les lots 1 et 2 du parc de la Mairie ;
- Décision 2025-33 portant cession de droits d'un spectacle avec la Compagnie Rouges les Anges ;
- Décision 2025-34 portant demande de subvention au CD31 pour le changement du sol de la salle de danse ;
- Décision 2025-35 portant demande de subvention au CD31 pour l'insonorisation des portes de bureaux en mairie ;
- Décision 2025-36 portant cession de l'ancien Berlingo de la Police municipale ;
- Décision 2025-37 portant renouvellement de l'adhésion de la Commune au CUAMP ;
- Décision 2025-38 portant demande de subvention à l'ADEME pour l'étude de faisabilité de la mise en place d'une géothermie pour le groupe scolaire Jean Jaurès et la HDS ;
- Décision 2025-39 portant demande de subvention au CD31 pour les travaux complémentaires liés au changement du sol de la salle de danse ;
- Décision 2025-40 portant contrat de MOE pour le déploiement d'un système de vidéoprotection – tranche 2 avec la société EP ingénierie ;
- Décision 2025-41 portant gratuité des salles pour les élections municipales par dérogation aux tarifs communaux fixés par la décision 2024-56 ;

- Décision 2025-42 portant convention d'honoraires d'avocat dans le dossier du passage Clairière/Figarèdes ;
- Décision 2025-43 portant réalisation d'un emprunt pour financer les investissements auprès de l'AFL ;
- Décisions 26-2025 à 37-2025 portant purge du droit de préemption ;
- Décisions du 01/08 et du 30/09 portant concessions au cimetière communal.

M. le Maire : Il me reste à rendre compte des décisions. Il y a un certain nombre de décisions, et je mettrai en dernier la décision sur laquelle vous avez une question. Comme cela, on pourra y répondre plus facilement.

Il y a des décisions sur les avenants pour les lots 1 et 2 du parc de la Mairie, une cession de droits sur un spectacle avec la Compagnie Rouges les Anges, une demande de subvention au Département pour le changement du sol de la salle de danse, une demande de subvention au Département pour l'insonorisation des portes de bureaux en mairie, la cession de l'ancien Berlingo de la Police municipale, le renouvellement de la Commune au CUAMP, une demande de subvention à l'ADEME pour l'étude de la faisabilité et la mise en place de la géothermie pour le groupe scolaire et la Halle des Sports, une demande de subvention sur les travaux complémentaires liés au changement du sol de la salle de danse, un contrat de maîtrise d'ouvrage pour le déploiement du système de protection de la deuxième tranche des caméras de surveillance, avec EP ingénierie, la gratuité des salles pour les élections municipales par dérogation aux tarifs fixés sur la décision 2024, et une décision portant à la réalisation d'un emprunt pour financer les investissements auprès de l'AFL. C'est celui qui était prévu au budget. Enfin, la décision 42 portant sur la convention d'honoraires d'avocat sur le dossier du passage Clairière/Figarèdes, c'est là où vous aviez des questions.

Mme GAMBET : Vous la lisez ?

M. PERON : Oui. Christopher PERON. Je lis la question : Quel est le litige pour lequel la Commune demande à se faire assister par l'avocat ? Nous demandons des éclaircissements sur la situation. Il y a quatre points.

- Quelles sont les zones concernées ?
- Quel est le statut des différentes parties du passage ? En particulier, à qui appartiennent-elles, et quel est l'historique des parcelles concernées ?
- Quels sont les avis des habitants du passage concernés, et de ceux du lotissement La Clairière ?
- Enfin, dernière question, quels sont les enjeux pour la Commune sur la circulation globale des Pins-Justarétois, et la sécurité associée, en particulier pour la circulation piéton-cycle des collégiens sur l'ensemble de la zone ? Ça comprend aussi l'accès à la piste cyclable côté Roquettes. Est-ce que c'est...

Mme GAMBET : Encore une fois, je rappelle que ce sujet-là a été évoqué dans la commission « mobilités » et dans la commission « urbanisme ». Il s'agit...

Mme LAFONT : Encore une fois, je rappelle que les commissions, ce sont des choses facultatives, auxquelles on a eu beaucoup de mal à assister – d'ailleurs, on est très contents d'y être, mais ça ne remplace pas les discussions en conseil municipal.

Mme GAMBET : Je n'ai pas dit cela. Je veux dire simplement que c'est quelque chose qui a fait l'objet d'informations récurrentes dans le cadre des commissions.

M. PERON : Ça ne répond pas à la problématique de...

Mme GAMBET : Je réponds.

M. le Maire : Les commissions servent aussi à ce que vous puissiez échanger entre vous, pour ne pas poser les mêmes questions au conseil.

Mme GAMBET : Oui.

M. PERON : Ce ne sont pas les mêmes questions.

Mme LAFONT : On a dit X fois, Philippe...

M. le Maire : Et, moi, je dis X fois, aussi.

Mme LAFONT : Nous pouvons reposer, en conseil, des choses qui ont été discutées – parce que ce n'est jamais décidé – en commission.

M. le Maire : Nous, on peut répondre que ça a déjà été vu en commission, ou je peux renvoyer en commission sans répondre. J'ai le droit aussi.

Mme LAFONT : Non.

M. le Maire : Je peux renvoyer. Regarde bien le texte.

Mme GAMBET : De toute façon...

M. le Maire : On va répondre.

Mme GAMBET : C'était pour dire que c'est quelque chose qui a fait l'objet de présentations. Il s'agit d'un pré contentieux – là, il s'agit d'une question contentieuse – ouvert par les deux riverains de l'avenue de Roquettes, concernant l'usage du passage piétonnier existant sur l'avenue de Roquettes et le lotissement La Clairière.

Vous dites : « Quelles sont les zones concernées ? » C'est ce passage. Vous demandez quel est le statut des différentes parties du passage, à qui elles appartiennent et quel est l'historique des parcelles concernées. Le passage est actuellement constitué de trois parcelles privées (AP 42, 43 et 164), qui appartiennent au promoteur de l'opération « La Clairière ». Les riverains du côté de l'avenue de Roquettes bénéficient d'une servitude de passage sur les parcelles AP 42 et AP 43, pour l'accès à leurs propriétés. Ces parcelles sont aménagées en chemin carrossable. La parcelle AP 164 est un cheminement piéton en herbe, actuellement plus ou moins clôturé par ces riverains-là, avec l'autorisation du propriétaire.

Mme LAFONT : Les trois parties appartiennent au promoteur, c'est cela ?

Mme GAMBET : Oui, actuellement, elles appartiennent au promoteur. Elles font l'objet d'un emplacement réservé, donc la Commune peut demander l'acquisition au lotisseur, lequel est d'accord. Simplement, ça prend un certain temps avant que ce ne soit réalisé, et ces riverains ne souhaitent pas qu'on en acquière la totalité et qu'on en fasse un passage aménagé.

Mme COMBA : Là, tu parles des parcelles qui sont en regard de la Clairière.

Mme GAMBET : Entre la Clairière et l'avenue de Roquettes.

Mme LAFONT : Jusqu'à l'avenue.

M. MIJOLE : Les petites maisons. Ce sont les maisons de...

Mme COMBA : Jusqu'à l'avenue, c'est communal, maintenant ?

M. le Maire : Non, ce n'est pas communal.

Mme GAMBET : Ce n'est pas communal, c'est un emplacement réservé.

Mme COMBA : Comment on peut réserver un emplacement sur... ?

Mme GAMBET : C'est un terme d'urbanisme. Ça veut dire que...

Mme LAFONT : C'est le lotisseur qui l'a, jusqu'au bout.

Mme GAMBET : Un emplacement réservé veut dire que s'il est vendu, la Commune peut en être acquéreur.

Mme COMBA : Qui était propriétaire avant le lotisseur ?

Mme GAMBET : C'était les gens qui ont vendu le terrain de la Clairière au promoteur, à Promologis.

Mme LAFONT : En fait, ils l'utilisaient par-là, et ils avaient une servitude pour autoriser les autres ? Les autres étaient censés passer par où sinon ?

Mme GAMBET : Ils ont une servitude pour accéder à l'avenue de Roquettes. Il y a deux habitations qui, pour accéder en voiture à l'avenue de Roquettes, passent par ce terrain.

M. le Maire : C'est une servitude.

Mme GAMBET : Une servitude, voilà. Ils ne veulent pas qu'il y ait un passage de piétons et de vélos.

M. PERON : Christopher PERON. Pour rebondir sur ce qui a été dit en commission municipale, c'était que cet accès était dangereux. C'était ce point-là...

Mme GAMBET : C'est ce que disent les riverains.

M. PERON : Donc, c'est l'objet du contentieux, actuellement, avec... Au final, c'est l'objet pour lequel la Commune demande d'être assistée.

Mme GAMBET : Ils font un contentieux, donc on a besoin d'un avocat, mais la dangerosité...

M. le Maire : reste à démontrer.

Mme GAMBET : Je parle sous le contrôle de Cyril...

M. MIJOLE : On les a rencontrés.

Mme GAMBET : Il est tout à fait possible d'aménager l'accès pour que ce ne soit pas dangereux.

M. MIJOLE : Oui.

Mme GAMBET : Quand même, c'est une sortie de deux maisons.

M. MIJOLE : Ce sont deux maisons, oui.

Mme GAMBET : Ce n'est pas une rue.

M. PERON : De ce que je comprends, dans le projet, la Mairie souhaiterait acquérir l'ensemble et l'aménager de façon correcte pour que tout le monde puisse circuler.

Mme GAMBET : Oui.

M. MIJOLE : Oui.

M. PERON : À la fois les piétons, les cycles et les habitants qui habitent là-bas.

Mme GAMBET : Exactement.

M. le Maire : Absolument.

M. MIJOLE : Absolument.

M. PERON : Dans ce cas-là, la Mairie prendra la responsabilité de tous les aménagements, c'est cela ?

M. le Maire : Oui.

Mme GAMBET : Oui.

Mme LAFONT : Pourquoi les habitants ne sont pas d'accord ?

M. le Maire : Parce qu'ils veulent être tranquilles chez eux.

M. MIJOLE : Ils ne veulent pas avoir des piétons et des vélos qui passent à cet endroit-là. Ils ont peur d'avoir des collisions.

M. le Maire : Ils veulent surtout être tranquilles, et que personne ne passe.

Mme ABADIE : C'est cela, oui.

M. PERON : Dans tous les cas, s'il y a une collision, si ça appartient à la Commune, c'est de la responsabilité communale. C'est bien cela ?

M. le Maire : Absolument.

Mme GAMBET : Pas forcément.

M. le Maire : Ça dépend. Quand c'est l'aménagement, oui.

Mme GAMBET : Oui, si l'aménagement est en cause.

M. le Maire : Après, s'il y a un tiers qui... Oui, s'il y a un accident avec une voiture, c'est la personne qui doit être maître de son véhicule. Si l'aménagement est conforme, il est conforme. Ce n'est pas de la responsabilité de la Mairie quand il y a un accident.

Mme ABADIE : Ça ne changera rien.

M. PERON : Je ne connais pas spécifiquement la zone, donc... J'imagine que si les riverains ont leur doléance, c'est pour ça que...

M. le Maire : J'espère qu'on a répondu à votre question. On va continuer. Après, il y a les préemptions sur les terrains, sur les ventes. Il y a des ventes classiques de maisons individuelles, de terrains nus et d'appartements. Il n'y a pas de préemption. Puis, on a eu quelques ventes, aussi, sur les concessions au cimetière communal.

QUESTIONS DIVERSES

M. le Maire : Enfin, on va aborder les questions diverses. Vous avez des questions ?

M. PERON : Oui. Je vais envoyer sur la question orale n° 1. C'est une problématique qui porte sur la propreté de l'avenue de la Gare. Nous avons observé que la zone de poubelles du nouveau collectif sur cette avenue pose toujours souci. Pour que les personnes puissent localiser, c'est là où il y avait un grand manoir, qui a été détruit pour faire un lotissement. Actuellement, il existe un accès à des poubelles semi-enterrées – on va le dire comme ça – grillagées, dans lesquelles, dès le départ, il y a des dépôts sauvages. Il y a eu un nettoyage – c'est clair – mais depuis lors, il y a systématiquement des incivilités – disons-le comme cela. La question est : comment ce problème peut-il être durablement résolu, et à qui incombe la responsabilité ?

M. le Maire : C'est très simple. C'est un terrain privé, puisqu'il appartient à la résidence qui est là. Donc, c'est le Syndic qui doit le gérer. En plus, c'est un endroit qui est clôturé et fermé, avec une clé. Ça veut dire que les dépôts qui sont mis là sont mis par les locataires ou les propriétaires de la résidence. Autant on a pu être tolérants au départ, parce que quand les gens emménagent, on peut penser qu'ils ont des cartons, etc., mais aujourd'hui, effectivement, ça se poursuit.

On a fait un courrier, il y a une quinzaine de jours, à l'ensemble des syndicats, pour qu'ils nettoient les zones. Ça reste une propriété privée, donc c'est aux syndicats de nettoyer. Je leur ai demandé, *a minima*, de mettre un occultant devant, parce qu'effectivement, si c'est sale chez eux, on n'est pas obligés de le voir. Mais ils ont l'obligation de nettoyer. De toute façon, à terme, si c'est sale comme cela, je ne sais même pas si le Muretain Agglo va continuer à les ramasser, parce que quand ils vont venir tirer le container, s'il y a des cartons qui tombent au fond, qu'ils puissent remettre le container, ça va être compliqué. Donc, les habitants s'exposent quand même à des difficultés.

En tout cas, j'attends une réponse écrite des syndicats – il y en a qui m'ont déjà répondu – sur les mesures qu'ils envisagent. De toute façon, ce sont des incivilités qu'il y a partout. En dehors des propriétés privées, les gens balancent leurs déchets un peu n'importe où. Malheureusement, ça fait partie des difficultés qu'on peut avoir quand on vit en communauté, et malheureusement, il y a des gens qui ne respectent pas les règles. Là, c'est sur le domaine privé, donc on n'a pas à intervenir.

M. PERON : OK. Juste, si je peux me permettre une clarification. Le Muretain Agglo a servitude pour accéder à cette zone privée.

M. le Maire : Il n'y accède pas, parce que c'est une grue.

Mme GAMBET : Oui.

M. PERON : Oui. Il y a une intervention.

M. le Maire : Il ne rentre pas dans le local. C'est une grue qui est au dessus qui enlève les containers. C'est un terrain privé. On a la même chose en bas, sur la résidence Sierra. C'est pareil. Ils prennent depuis la rue, mais ils ne rentrent pas dans la résidence. Là, c'est propre.

M. PERON : Après, petite remarque par rapport à la propreté dont vous parlez. Les nouveaux lotissements qui sont proches de l'école ont cette problématique-là, mais ça n'est pas clôturé. Donc, les voiries étant privées...

M. le Maire : Ce n'est pas clôturé. Puis, ce que nous disent les gens – je ne sais pas si c'est vrai ou pas – des fois, il y a des gens qui sont d'ailleurs, qui passent et qui en profitent pour jeter des trucs. On a le même problème à Bourrassol. Il y a souvent des dépôts, alors qu'il n'y a pas de container.

M. PERON : Après, la saleté appelle la saleté, donc...

M. le Maire : Grâce à la vidéoprotection, dès qu'on a des caméras, on est en mesure de verbaliser, mais aux endroits qui sont sans caméra, à moins de tomber dessus... Il nous est arrivé de tomber dessus, ou des gens ont la maladresse de laisser des étiquettes avec leur nom dessus. A ce moment-là, on verbalise. La question suivante, si vous le voulez bien.

Mme COMBA : Question orale 2 : choix des essences d'arbres pour le parc de la Mairie. Quelles essences d'arbres vont être choisies pour le parc de la mairie ? Quel est le partenaire qui aide à ce choix difficile dans le contexte actuel ?

Mme GAMBET : Le choix des végétaux a été fait par la Commune sur la proposition de l'équipe de maîtrise d'ouvrage, amenée par la paysagiste, Alexandra RAYBAUD, qui est d'ailleurs proche de « Arbre et Paysages d'Autun ». Les choix ont été faits il y a environ un an avant la passation des marchés de travaux. Le contexte « changement climatique et ses conséquences » a été intégré par l'équipe de maîtrise d'œuvre tout le long de la démarche.

M. le Maire : J'ajouterais que, sur tous les piquets, vous avez le nom des arbres qui seront mis. Si vous regardez, les noms sont dessus. Mais ça a été intégré.

Le point suivant, sur l'information due aux élus.

Mme LAFONT : Les élus doivent être tenus au courant des affaires et projets de la Commune avant les habitants. Or, la majorité a organisé une réunion publique d'information à la population le 12 juin 2025 sur des sujets qui n'avaient pas été abordés avec l'ensemble des conseillers municipaux, ce qui n'est pas conforme aux règles de notre démocratie. Pouvez-vous vous expliquer sur cette situation ?

M. le Maire : Je rappelle qu'au titre du Code des collectivités territoriales, donc l'article L. 2121-13, les élus sont informés des affaires et des projets de la Commune dès lors qu'il y a une délibération. Dans notre programme, nous avons annoncé la rénovation de la place René Loubet, et un groupe de travail a été constitué pour réfléchir à ce projet. Le cabinet mandaté pour ce projet a mis du temps à nous répondre. Nous avons eu peu de temps avant la réunion publique, et la date de la réunion publique était déjà programmée, donc sans possibilité d'organiser des réunions préalables. Comme on l'a déjà précisé dans le règlement intérieur, une commission a un rôle consultatif, au même titre qu'une consultation du public. Le calendrier ne nous permettait pas de faire des réunions intermédiaires, donc on a fait la présentation au public. Il m'apparaît, et il nous apparaît, beaucoup plus démocratique de faire une consultation plus large sur des projets importants de la Commune, et nous l'avons fait à chaque fois que nous avons un projet important. Donc, je ne vois pas où est le déni de démocratie dans vos paroles.

Mme LAFONT : C'est que les élus doivent être tenus au courant avant les habitants. C'est comme les syndicats avant les salariés. Ce sont les règles.

M. le Maire : Dans la mesure où il y a une délibération. Là, ce n'était pas le cas, et c'était opportun que tout le monde l'ai en même temps.

M. PERON : Monsieur le Maire.

M. le Maire : Je vous rappelle que les questions diverses ne sont pas un débat, donc vous passez au point suivant, s'il vous plaît.

M. PERON : OK.

Mme LAFONT : Question orale n° 4, sur les marchés exceptionnels *versus* les commerçants réguliers du marché. Les marchands du marché du vendredi nous ont exprimé un mécontentement vis-à-vis des marchés exceptionnels, type marchés gourmands ou marchés à thème, en constatant que, pour eux, au final, ils vendaient moins bien sur ces marchés là que sur les marchés normaux. En l'occurrence c'est moi, donc je sais ce qu'ils m'ont dit, et je sais qu'ils n'étaient pas contents. Donc, nous suggérons...

Mme LAFONT : Entre autres, mais je peux au moins assurer qu'à moi, ils l'ont dit.

Mme BESOMBES : Moi aussi.

Mme LAFONT : Ils étaient plusieurs. Ils ont dit : « à la fin, dans nos ventes habituelles, on a moins que nos ventes », notamment sur le fait qu'ils ne sont pas placés un peu au centre de l'attraction, quand il y a de l'attraction – et décentrés.

Mme BESOMBES : Apparemment, tu n'as pas vérifié.

M. le Maire : Caroline, tu ne dois pas répondre.

Mme LAFONT : La fois où j'y étais, c'était clair.

M. le Maire : Tu peux continuer ta question, s'il te plaît.

Mme LAFONT : Donc, nous suggérons qu'une attention particulière soit apportée... Ce n'est pas une critique. C'est une constatation, et autant faire quelque chose. On est solidaires de toi là-dessus. Tu vois ce que je veux dire ? Ne le prends pas comme une accusation vis-à-vis de toi.

Nous suggérons qu'une attention particulière soit apportée à ce sujet, parce qu'ils s'en plaignent ; que soit les marchés gourmands (et autres) soient découpés des marchés habituels, soit l'organisation soit revue pour qu'ils soient plus directement intégrés (par exemple, en ayant les tables des marchés gourmands en visibilité directe de leur stand), et que les ventes proposées par les marchés gourmands n'entrent pas en concurrence directement avec les ventes que, eux, ils peuvent faire.

Ce sont des suggestions de notre part. Ce ne sont peut-être pas les bonnes, mais en tous les cas, merci de nous préciser votre perception de ce problème et vos intentions à ce sujet.

M. le Maire : Je vais vous répondre. C'est votre perception, et vous avez le droit d'en avoir une. Les marchés sont importants pour dynamiser...

Mme LAFONT : La perception, pardon, c'était sur les aménagements.

M. le Maire : Oui, mais c'est votre perception.

Mme LAFONT : Le problème, ce n'est pas...

M. le Maire : Je réponds à la question. Ce n'est pas un débat. Je réponds.

Les marchés sont importants pour dynamiser la Commune, et nous y accordons une attention toute particulière, avec une élue déléguée aux marchés. La vocation des marchés gourmands est d'animer la commune, mais aussi et surtout de faire connaître le marché pour ceux qui ne le connaissent pas. Ils ont d'ailleurs, ce jour-là, une fréquentation beaucoup plus importante que les autres jours. Les commerçants qui proposent de la nourriture à consommer sur place sont très satisfaits de la fréquentation à ce moment-là, et ils attendent avec impatience et demandent une augmentation du nombre de marchés gourmands. La Commune investit sur la communication, l'animation et la mise à disposition du matériel, et le nettoyage, pour faire connaître le marché.

Vous nous aviez déjà posé une question sur la rentabilité du marché. La buvette du Comité des fêtes était en retrait et ne propose pas de restauration, mais uniquement des boissons. Les tables sont placées de manière à permettre un accès à tous les stands, et la partie restauration commence après 19 h 30, soit à la fin prévue du marché. Les commerçants *foodtruck* et autres invités exceptionnels viennent renforcer l'offre des plats pour ceux qui veulent autre chose ou du sucré. On peut noter, d'ailleurs, que les personnes qui arrivent tardivement n'ont souvent plus de propositions pour pouvoir se restaurer, le nombre de portions étant limité sur tous les stands. Il n'y a que trois marchés gourmands par an, et sauf échange avec les commerçants qui se plaindraient majoritairement à l'élue en charge du marché, et pas sur des on-dit. Nous n'envisageons pas de changement pour le moment.

Mme BESOMBES : On t'a répondu.

M. le Maire : Voilà. L'ordre du jour étant terminé, je vous propose de lever la séance. Il est 19 h 26. Le prochain conseil sera potentiellement en décembre. S'il n'y a pas de sujet particulier, il n'y en aura pas en décembre. Il nous restera donc deux conseils pour l'adoption du budget, l'un sur le DOB en février, et l'autre, 15 jours après, sur l'adoption du budget 2026. Je vous remercie. Bonne soirée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 26.

Liste des Délibérations	
Délibération n° 2025-06-01	MA – Avenant n° 2 à la convention d’occupation des locaux scolaires
Délibération n° 2025-06-02	MA – Avenant n° 3 à la convention d’occupation des locaux scolaires
Délibération n° 2025-06-03	Convention de Mise à disposition de locaux pour les CN
Délibération n° 2025-06-04	SDEHG – Rapport d’activité 2024
Délibération n° 2025-06-05	SDEHG – Affaire 6BV093 Lotissement le Château
Délibération n° 2025-06-06	SAGE – Avis sur modification des statuts
Délibération n° 2025-06-07	SAGE – RAPQS Eau potable 2024
Délibération n° 2025-06-08	SAGE – RAPQS Assainissement collectif 2024
Délibération n° 2025-06-09	Commerce – Avis sur dérogations au repos dominical 2026
Délibération n° 2025-06-10	Budget 2025 – DM n° 1
Délibération n° 2025-06-11	RNR Confluence Garonne Ariège – révision du périmètre
Délibération n° 2025-06-12	Avis sur la seconde révision du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine
Délibération n° 2025-06-13	Acquisition de BVSM – GAZEL Jean
Délibération n° 2025-06-14	Acquisition de BVSM JAME Louis
Délibération n° 2025-06-15	Acquisition de BVSM – GAY Antonin SENNOU Madeleine
Délibération n° 2025-06-16	Vœu de soutien aux petites lignes ferroviaires

Le Maire,

La secrétaire de séance,

Philippe GUERRIOT

Caroline BESOMBES