



## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2025

Convocation du : 07 février 2025

Nombre de Membres en exercice : 19

Le 12 février 2025, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Stéphane CHARPENTIER, Maire.

Membres présents (16) : CHARPENTIER Stéphane, DE MACEDO Karine, MENQUET Céline, SFORZI Olivier, HAAS Nicole, GENSSLER Bernard, BILBAUT Mathilde, COTTIN Antoine, SCHULTZ Isabelle, SENNEGON Stéphane, LECLERC Hervé, DUMAS Mélissa, GUERIN Sébastien, GERVOT Christian, ZOLLI Daniel, MARTIN Déborah.

Etaient absents excusés représentés (03) : GAILLARD David a donné pouvoir à DE MACEDO Karine, FLAIG Béatrice a donné pouvoir à MENQUET Céline, CLUZEL Pascal a donné pouvoir à GERVOT Christian.

Nombre de votants : (19)

Secrétaire de séance : GENSSLER Bernard.

### DELIBERATION N° 2025/001

Objet : **Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 4 décembre 2024.**

Rapporteur : M. Stéphane CHARPENTIER

Monsieur le Maire rappelle que le procès-verbal de la réunion du conseil municipal a été transmis avec la convocation adressée aux conseillers.

Il demande à l'assemblée de se prononcer sur ce document.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le procès-verbal du Conseil municipal du 4 décembre 2024.

Pour : 14  
Contre : 00  
Abstention : 00

Ne prennent pas part au vote :05 (MENQUET Céline, SENNEGON Stéphane, DUMAS Mélissa, GUE-RIN Sébastien, GERVOT Christian, tous absents lors du dernier Conseil Municipal du 04-12-2024).

## **DELIBERATION N° 2025/002**

**Objet : Construction du local RPE – demande de subventions auprès de la CAF31.**

**Rapporteur** : M. Stéphane CHARPENTIER

Considérant la vétusté des locaux de l'ancienne école abritant l'actuel accueil du relais petite enfance ;

Considérant la nécessité pour la Commune d'engager la construction d'un local Relais Petite Enfance, et de mutualiser une salle avec l'accueil de loisirs sur les installations de l'école élémentaire Claude Nougaro ;

Considérant que cette construction doit se faire dans le respect des objectifs du décret tertiaire sur la sobriété énergétique des bâtiments publics et la production d'énergie renouvelable ;

Considérant que l'estimation prévisionnelle du coût de cette opération s'élève, 200 400 € HT auxquels il faut ajouter une prévision en équipements pour un montant de 10 000 € HT,

La commune sollicite une aide financière auprès de la Caisse d'allocations Familiales de la Haute Garonne.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER précise que cette demande vient en complément de la demande formulée auprès de la CAF pour le seul local animation et qu'elle porte uniquement sur l'adjonction du local Relais Petite Enfance (R.P.E.).

Pour rappel, étant donné les projets de réhabilitation de l'ancienne école dont le Relais Petite Enfance occupe une partie, il convenait d'ores et déjà de trouver un nouvel emplacement pour ce R.P.E. Ce dossier est mené en concertation avec la Directrice du R.P.E.

Madame Céline MENQUET ajoute que c'est cohérent dans la mesure où adosser le R.P.E. au local animation permettra de mutualiser les installations des 0-3 ans du R.P.E. avec les 3-6 ans de maternelle le mercredi dans le cadre du centre de loisirs.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER ajoute que le permis de construire a été déposé et que la commission d'accessibilité vient de donner son avis favorable sur le projet de construction.

Monsieur Antoine COTTIN demande si la DETR demandée sur ce dossier sera notifiée en juin.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER répond que compte tenu des retards concernant la loi de finances 2025, il se peut que ce soit notifié plus tard encore.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**VALIDE** le projet de construction du local destiné à accueillir le Relais petite Enfance,

**SOLLICITE** les aides les plus élevées possibles auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de Haute-Garonne.

Pour : 19  
 Contre : 00  
 Abstention : 00  
 Ne prend pas part au vote : 00

## DELIBERATION N° 2025/003

**Objet : Rénovation des appareils d'éclairage public sur l'ensemble de la commune - programme LED ++**

Rapporteur : M. Bernard GENSSLER

Considérant que le SDEHG a identifié l'opportunité de rénover **les 144 points lumineux** du plan joint en annexe dans le cadre du nouveau programme de rénovation d'éclairage public dit « ++ » - **référence : 12 AT 145.**

Partie STYLE :

- Dépose de 63 appareils d'éclairage de type lanterne de style de 70, 100 et 150 watts SHP.
- Fourniture et pose de 63 luminaires de type lanterne de style standard (9 suspendues et 54 portées) sur des crosses façade (43) où mâts (20) existants à des hauteurs allant de 3,5 mètres à 6 mètres environ.
- Puissance 29 watts.

Partie DECO :

- Dépose de 42 appareils d'éclairage de type décoratif de 100 et 150 watts SHP.
- Fourniture et pose de 42 appareils d'éclairage public de type résidentiel urbain standard pouvant être installé à des hauteurs allant de 3 mètres à 6 mètres.
- Puissance 22 watts.

Partie ROUTIER SUSPENDU :

- Dépose de 39 appareils d'éclairage de type routier de 100 et 150 watts SHP.
- Fourniture et pose de 19 appareils d'éclairage public fonctionnel standard pouvant être installé en suspendu 24 LED en 31 watts.
  - Fourniture et pose de 20 appareils d'éclairage public fonctionnel standard pouvant être installé en suspendu 12 LED en 20 watts.

Ces points lumineux pourraient être remplacés par un modèle standard d'appareil d'éclairage public routier et résidentiel assurant ainsi une économie d'énergie de 76 %.

Ce nouveau programme vise à diminuer les dépenses liées à la fourniture d'électricité de ces points lumineux d'au minimum 10 %. Ainsi, les coûts résultants seraient les suivants :

	Avant rénovation	Après rénovation
12 contributions annuelles aux travaux	-	2 319€/an
Factures d'électricité	3 599€/an	920€/an
<b>Total des dépenses</b>	<b>3 599€/an</b>	<b>3 239€/an</b>

Sauf aléa climatique, vandalisme, accident ou travaux sur le réseau, les dépenses d'éclairage public renouvelées dans le cadre de ce programme seront prises en charge par le SDEHG pendant 12 ans.

Monsieur Bernard GENSSLER explique que suite à cette opération, ce seront quasiment tous les éclairages publics routiers qui seront équipés en LED, sauf l'allée des buis pour des problèmes techniques et certains lotissements non rétrocedés.

Il ajoute que le SDEHG a prévu de diminuer les possibilités de subventions sur les éclairages routiers.

Monsieur Stéphane SENNEGON demande si les dépannages sont bien pris en charge par le SDEHG uniquement sur la durée de 12 ans.

Monsieur Bernard GENSSLER posera la question au SDEHG sur ce point précis. Il semble que ce soit le cas au vu du texte de la délibération, et que la maintenance soit assurée par le SDEHG sur la durée de l'emprunt.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le projet de rénovation proposé par le SDEHG ;

**DECIDE** de prendre en compte les 12 contributions annuelles afférentes à ce projet sur les 12 prochains exercices budgétaires de la commune.

**PRECISE** que ces contributions seront imputées à l'article 6554 de la section de fonctionnement.

Pour : 19

Contre : 00

Abstention : 00

Ne prend pas part au vote : 00

## **DELIBERATION N° 2025/004**

**Objet : Création d'un emploi permanent et mise à jour du tableau des effectifs**

**Rapporteur : M. Stéphane CHARPENTIER**

Vu le Code général de la fonction publique et notamment son article L. 313-1 disposant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Vu le Code général de la fonction publique et notamment les articles L. 332-8 et L. 332-14 ;

Vu le tableau des emplois ;

Considérant qu'il convient de conforter l'activité du service culture dans ses missions actuelles et de faire correspondre le grade occupé avec les fonctions exercées par la personne en charge de la gestion et de l'animation de la médiathèque municipale, via la création d'un emploi d'assistant territorial de conservation du patrimoine principal de 1ère classe.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER explique qu'il conviendra de saisir ensuite le CST en vue de supprimer certains postes, qui sont laissés vacants notamment en raison d'avancements de grades pour plusieurs agents.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** la création au tableau des effectifs joint à la présente délibération, à compter du 1<sup>er</sup> août 2025, d'un emploi d'assistant territorial de conservation du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet pour la gestion et l'animation de la médiathèque municipale :

- développement des partenariats avec la jeunesse, la BDP, les services communaux, les partenaires intercommunaux, les enseignants...
- mise en œuvre d'animations avec des intervenants professionnels,
- suivi des courriels aux adhérents et relations avec les usagers,
- gestion de la régie de recettes en tant que mandataire,

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie B de la filière culturelle dans le cadre d'emploi des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques.

**PRECISE** que la dépense correspondante sera inscrite dans le budget communal de l'exercice.

**VALIDE** la modification du tableau des effectifs annexé à la présente délibération.

Pour : 19

Contre : 00

Abstention : 00

Ne prend pas part au vote : 00

CAT	GRADE	FONCTION	SERVICES	TRAVAIL	BUDGET	POURVUS
A	Attaché territorial principal	DGS	Admin. Générale	35	1	1
A	Attaché Territorial	DGS	Admin. Générale	35	1	0
A ou B	Attaché ou Rédacteur	RAF	Admin. Générale	35	1	0
C	Adjoint administratif ppal 2è cl.	Chargée état civil assos - accueil-SG	Admin. Générale	28	1	1
C	Adjoint administratif ppal 2è cl.	Comptabilité - finances	Admin. Générale	28	1	1
C	Adjoint administratif	Chargée accueil-SG-RH	Admin. Générale	28	1	1
C	Adjoint administratif	Chargée urbanisme-accueil	Admin. Générale	28	1	1
<b>TOTAL ADMINISTRATION GENERALE</b>				<b>182</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
B	Assistant de conservation du patrimoine Principal 1è cl	Responsable Médiathèque	Médiathèque	35	1	0
B	Assistant de conservation du patrimoine Principal 2è cl	Responsable Médiathèque	Médiathèque	35	1	1
<b>TOTAL CULTURE</b>				<b>70</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
C	Adjoint technique ppal 2è classe	Agent Entretien	CTM Entretien	35	1	0
C	Adjoint technique ppal 2è classe	Agent Entretien	CTM Entretien	30	1	1
C	Adjoint technique	Agent Entretien	CTM Entretien	35	1	0
C	Adjoint technique	Agent Entretien	CTM Entretien	35	1	1
C	Adjoint technique	Agent Entretien	CTM Entretien	35	1	1
C	Adjoint technique ppal 1è classe	Agent de restauration	CTM Restauration	30	1	1
C	Adjoint technique	Agent de restauration	CTM Restauration	35	1	1
C	Adjoint technique	Agent de restauration	CTM Restauration	35	1	1
C	Agent de maîtrise	DST	CTM	35	1	1
C	Adjoint technique ppal 1ère cl	Agent Technique Bâtiment	CTM Bâtiment	35	1	1
C	Adjoint technique	Agent Technique Bâtiment	CTM Bâtiment	35	1	1
C	Adjoint technique	Agent Technique Esp Verts	CTM espaces verts	30	1	1
C	Adjoint technique	Agent Technique Esp Verts	CTM espaces verts	35	1	1
C	Adjoint technique	Agent Technique Esp Verts	CTM espaces verts	35	1	1
<b>TOTAL TECHNIQUE</b>				<b>475</b>	<b>14</b>	<b>12</b>
C	Agent Spéc. Ecoles Mat 1è clas	ATSEM	CTM Atsem	35	1	1
C	Agent Spéc. Ecoles Mat 2e Clas	ATSEM	CTM Atsem	35	1	1
C	Agent Spéc. Ecoles Mat 2e Clas	ATSEM	CTM Atsem	35	1	1
<b>TOTAL MEDICO-SOCIAL</b>				<b>105</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
B	Animateur ppal 1è clas	Direction enfance jeunesse	Enfance Jeunesse	35	1	1
B	Animateur	Direction Animation	Enfance Jeunesse	35	1	1
C	Adjoint d'animation principal 2è cl	Référent ALAE/ALSH	Enfance Jeunesse	35	1	1
C	Adjoint d'animation	Dir. Adj structure Ac Loisirs	Enfance Jeunesse	35	1	1
C	Adjoint d'animation	Référent ALAE/ALSH	Enfance Jeunesse	35	1	1
C	Adjoint d'animation	Animateur	Enfance Jeunesse	28	1	0
<b>TOTAL ANIMATION</b>				<b>203</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
<b>TOTAL EMPLOIS PERMANENTS</b>				<b>1035</b>	<b>32</b>	<b>26</b>

## DELIBERATION N° 2025/005

**Objet : Guinguette éphémère 2025 – Appel à manifestation d'intérêt – convention d'occupation du domaine public communal.**

Rapporteur : Mme Karine DE MACEDO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.21221-1 et suivants,  
Vu la circulaire INTA1919298J DU 22-07-2019 relative à l'application des dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19-04-2017 aux professions foraines et circassiennes.  
Vu le dossier constitutif de l'appel à manifestation d'intérêt ainsi que projet de convention d'occupation précaire du domaine public communal (concernant une portion d'environ 1000m<sup>2</sup> définie sur les parcelles C242 et C250),

Considérant que la Commune de Lévignac souhaite permettre au public de bénéficier, pour la période estivale (ouverture au 15 mai 2025 fermeture prévue le 31 août 2025), d'une animation de qualité et de bénéficier d'un lieu convivial et attractif, par la mise en place d'une guinguette éphémère.

Considérant qu'un appel à manifestation d'intérêt a été lancé le 29 janvier 2025, avec réception des dossiers de candidatures fixée au 06 mars 2025, en vue de sélectionner le futur Occupant et de passer avec lui une convention d'occupation temporaire du domaine public communal, dont le projet est joint en annexe.

Considérant que cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant sera autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L2121-1 et L2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à occuper à titre précaire et révoquant le domaine public pour l'exploitation d'une guinguette, située sur les bords de la Save à Lévignac à l'entrée de la Chaussée.

Considérant que la convention ne constitue ni un contrat de bail commercial au sens de l'Article L.145-1 et suivants du Code de Commerce, ni un bail dérogatoire au sens des dispositions du Décret du 30 septembre 1953, codifiées aux Articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce, et que l'autorisation sera accordée à compter du **15 mai 2025 au 31 août 2025 inclus**

Il est proposé au Conseil Municipal que la présente convention soit consentie et acceptée moyennant une redevance de 1 000 € TTC par mois, soit 3 581.00 euros TTC pour la période concernée, redevance payable mensuellement chaque début de mois.

En outre il est prévu que l'Occupant s'acquittera des charges suivantes :

- Eau (relevé du compteur au début et à la fin de l'occupation)
- Electricité, demande du compteur auprès d'ENEDIS à charge de l'occupant, et consommation.
- OM et Tri, demande de conteneurs à charge de l'occupant (Paiement direct auprès de la CCGOT par l'occupant).

Madame Karine DE MACEDO explique qu'à l'issue de la réception des dossiers de candidature, une commission se réunira aux fins de déterminer la meilleure proposition au vu de la grille de notation selon les critères qui ont été fixés (capacité professionnelle/valeur technique/performance environnementale).

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**VALIDE** Le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt en vue de sélectionner l'Occupant de la guinguette éphémère pour la période estivale 2025 indiquée ci-dessus.

**VALIDE** Le montant de la redevance proposé ci-dessus, de même que les charges dont l'Occupant devra s'acquitter.

**AUTORISE** le Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public communal dont le projet est joint à la présente délibération.

Pour : 19  
Contre : 00  
Abstention : 00  
Ne prend pas part au vote : 00

## **DELIBERATION N° 2025/006**

**Objet : Modification statutaire du Grand Ouest Toulousain : Prise de la compétence « politique de la ville », et transformation en Communauté d'Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025.**

Rapporteur : M. Stéphane CHARPENTIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5111-3, L.5211-41, L.5211-20, L.5211-17, et L. 5216-1 du CGCT,

Vu le décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, et des collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025\_003 en date du 30 janvier 2025 approuvant la modification statutaire, la prise de la compétence « politique de la ville », et la transformation en Communauté d'Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025,

Considérant que la procédure de transformation d'une communauté de communes en une communauté d'agglomération est régie par l'article L. 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après CGCT).

Considérant qu'outre l'exercice des compétences requises pour la catégorie des communautés d'agglomération, une communauté de communes ne peut se transformer en communauté d'agglomération que si, en vertu de l'article L. 5216-1 du CGCT, elle remplit les conditions de territoire et de population requises pour la création d'une telle structure, à savoir regrouper plusieurs communes formant un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave, autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants.

Considérant que pour le Grand Ouest Toulousain, la condition tenant à la commune centre est respectée depuis plusieurs années, la commune de Plaisance-du-Touch ayant une population totale de 20 826 habitants. Mais, tel n'était pas jusqu'à présent le cas du seuil des 50 000 habitants puisque la population totale du Grand Ouest Toulousain ne regroupait au 1<sup>er</sup> janvier 2024 « que » 49 463 habitants. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, eu égard à la dynamique démographique de notre territoire, la population totale du Grand Ouest Toulousain est de 50 107 habitants.

Considérant par ailleurs, que pour que la transformation soit possible, il est nécessaire que la communauté de communes exerce les compétences fixées par [l'article L. 5216-5 du CGCT](#) pour les communautés d'agglomération. Le Grand Ouest Toulousain exerce déjà toutes ses compétences, à l'exception de la compétence « politique de la ville ».

Considérant qu'afin d'engager sa transformation en Communauté d'Agglomération, le Grand Ouest Toulousain a donc souhaité modifier ses statuts pour se doter de la compétence « politique de la ville » et réécrire ses compétences au regard de la rédaction de l'article L.5216-5 du CGCT.

Considérant que selon le Code Général des Collectivités Territoriales, cette modification des statuts doit être décidée par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se pronon-

çant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI.

Considérant qu'une délibération du Conseil communautaire a ainsi été prise en ce sens le 30 janvier dernier, et transmise au maire de chacune des communes. Chaque conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur la modification statutaire envisagée, la prise de compétence et la transformation en Communauté d'Agglomération. A défaut de délibération du conseil municipal dans ce délai imparti, sa décision sera réputée favorable. La décision de modification statutaire est ensuite prise par arrêté préfectoral.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification des statuts du Grand Ouest Toulousain, la prise de la compétence supplémentaire « politique de la ville », et la transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération à compter du 1er juin 2025.

Monsieur Olivier SFORZI demande si ces compétences supplémentaires vont amener des recettes supplémentaires à l'EPCI.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER rappelle que la Communauté de Communes avait déjà toutes les compétences, la seule s'ajoutant étant celle de la politique de la ville. La même question a été posée au DGS du Grand-Ouest Toulousain et qu'il a indiqué que cela n'apporterait pas de recette supplémentaire. La nouvelle compétence politique de la ville impliquera un diagnostic de territoire en vue de l'établissement de contrats de ville, mais sa mise en œuvre sera restreinte, le territoire ne comportant pas de Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).

Un intérêt est que la Communauté d'Agglomération soit porteuse du projet de développement des zones économiques (notamment celle du Péchiou) et qu'elle travaille à la définition du règlement concernant cette zone.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** la prise de la compétence « politique de la ville » à compter du 1er juin 2025.

**APPROUVE** la transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération à compter du 1er juin 2025.

**APPROUVE** la modification des statuts du Grand Ouest Toulousain.

**DIT** que cette délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département et au Grand Ouest Toulousain.

Pour : 19  
Contre : 00  
Abstention : 00  
Ne prend pas part au vote : 00

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **➤ PRESENTATION ORGANIGRAMME 2025**

Monsieur Daniel ZOLLI demande si cet organigramme est typique d'une commune comme Lévignac.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER répond que Lévignac a des spécificités (de loisirs...), mais que pour une commune de cette strate, cela correspond en termes de nécessaire polyvalence des agents.

➤ **PRESENTATION PREMIERS RESULTATS COMPTABLES 2024**

Monsieur Stéphane CHARPENTIER rappelle la dernière commission finance en date du 5 février 2025 et explique que la prochaine commission aura lieu le 19 février 2025.

➤ **AMENAGEMENT DES LOCAUX COMMUNAUX EN LOGEMENTS**

Monsieur Stéphane CHARPENTIER informe les membres du conseil que les travaux d'aménagement de l'ancien local de la Radio de la Save en logement sont achevés et qu'il est mis à la location. Sa visite est désormais possible.

De la même manière, des devis sont en cours auprès de deux entreprises pour transformer le local des orthophonistes-orthoptistes en logement PMR. En effet, la dernière occupante du local a signifié son préavis au 30 avril prochain et la commune choisit d'aménager en logement PMR, car très peu de chance de retrouver des professionnels pour réoccuper ce local.

➤ **VENTE AUX ENCHERES DES BIENS DE THERAPIE PATISSERIE**

Monsieur Stéphane CHARPENTIER annonce que les biens mobiliers de Thérapie Pâtisserie ont été vendus aux enchères (suite à la liquidation judiciaire en date du 6 décembre 2024) le 6 février dernier. La Commune peut donc récupérer la jouissance du local dont elle est propriétaire et le remettre en location.

Madame Karine DE MACEDO explique que le projet se monte avec le concours de la Communauté de Communes du grand Ouest Toulousain, dans le cadre de l'opération « boutiques à l'essai », pour laquelle les communes de Léguevin et Lévignac ont été sélectionnées

Il s'agit de procéder, en fonction d'un cahier des charges préétabli, à une sélection de porteurs de projets, dont l'un sera choisi par le jury pour une durée d'un an, via un bail dérogatoire au droit des baux commerciaux classiques. A l'issue de cette année, si cela a fonctionné, un nouveau bail commercial classique est signé.

La recherche démarrera au mois de mars. Les bases de loyer seront les mêmes que précédemment.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER précise que la sélection sera aussi réalisée dans l'optique de ne pas créer une concurrence avec les commerçants existants.

➤ **PLANIFICATION DES REUNIONS DU CONSEIL**

M. Stéphane SENNEGON demande s'il est possible de planifier les réunions du conseil pour l'année 2025.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER répond par l'affirmative, mais signale que les dates programmées le seront sous réserve, ces dates pouvant être modifiées en fonction de la composition des ordres du jour et des aléas de l'activité communale.

➤ **PROJET RANSE**

Monsieur Daniel ZOLLI explique que depuis 2020, l'on se fait balader par le porteur de projet sur ce dossier et que la situation est critique. Il demande désormais quel est le plan d'action de la municipalité parce qu'on a perdu 3 ans, le mur se dégrade, crée un problème de sécurité et les prix augmentent. Il souhaite y voir clair.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER rappelle qu'il avait été décidé que ce terrain serait vendu à l'euro symbolique et que l'on avait accusé, à l'époque, la municipalité de « brader le patrimoine communal ». Il ajoute que de très nombreux projets ont été envisagés, non pas durant les trois dernières années, mais depuis plus de vingt ans à présent, et que tous ont échoué. Il estime que l'on ne s'est pas fait « balader », comme formulé par Monsieur Daniel ZOLLI, car le porteur de projet a engagé de nombreux frais dans cette opération. Il a financé toutes les études et il laisse tomber à contre-cœur en l'absence de partenaire. Le permis de construire a donc été retiré en janvier.

Pour ce qui est de la sécurité, Monsieur Stéphane CHARPENTIER rappelle l'incident survenu en 2017 sur le logement mitoyen de M. POUX, qui avait entraîné une déclaration de péril avec relogement du propriétaire, le temps que les travaux de consolidation du mur mitoyen soient réalisés.

Il apparaît à ce jour qu'il est trop tôt pour procéder à la démolition.

Un courrier a été envoyé à la direction des Architectes des Bâtiments de France (ABF), pour exprimer les inquiétudes de la municipalité concernant les contraintes imposées par les ABF qui s'avèrent préjudiciables aux porteurs de projets sur le territoire communal. Dans ce courrier était indiqué que le Maire prendrait ses responsabilités en termes de sécurité et ferait procéder si nécessaire à la démolition du mur.

L'audit sur le mur n'a jamais été fait, il a seulement été effectué une estimation par un architecte. Il existe un risque de chute de ce mur.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER ajoute qu'il a rendez-vous avec un expert la semaine prochaine en vue de faire établir un nouveau péril imminent si nécessaire.

Monsieur Daniel ZOLLI demande quand il est envisagé de procéder à un appel à manifestation d'intérêt (AMI).

Monsieur Stéphane CHARPENTIER répond qu'on peut difficilement faire un appel à manifestation d'intérêt sur un bien dont on n'est pas sûr. La première étape consiste à diagnostiquer le mur. S'il est décrit que le mur doit être démolit, ce sera plus facile à inclure au dossier d'A.M.I.

Il rappelle cependant que les ABF avaient refusé l'abaissement du mur de 6 mètres à 3 mètres.

Monsieur Daniel ZOLLI demande si une intervention au niveau politique pour faire pression sur les ABF serait réalisable. Il estime qu'il faut se donner des objectifs et des dates butoirs.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER demande à Monsieur Daniel ZOLLI s'il pense réellement que l'on ne s'en donne pas ? Il faut se regarder en face : durant deux ans et demi, le projet Ranse est réellement apparu comme réalisable.

Monsieur Daniel ZOLLI explique qu'il ne s'agit pas de donner la faute sur qui que ce soit.


Monsieur Stéphane CHARPENTIER ajoute qu'aujourd'hui, les contraintes formulées par les ABF et Réseau31 ont conduit au rejet du premier projet concernant les silos. Le porteur de projet prendra en compte les recommandations formulées par les ABF. Il va redéposer un projet modifié en conséquence.

De même, pour le dossier Ranse, il ne perd pas espoir, il a d'ores et déjà rendez-vous avec un autre porteur de projet qui s'intéresse seulement à la maison de Ranse.

La seule possibilité réside à ses yeux dans la déclaration de péril imminent et les actions qui seront menées en conséquence.

Fin de séance à 21h40.

Envoyé en préfecture le 07/04/2025  
Reçu en préfecture le 07/04/2025  
Publié le  
ID : 031-213102973-20250402-2025\_008-DE



Lévignac, le 13 février 2025

**Le secrétaire**  
**Bernard GENSSLER**

**Le Maire**  
**Stéphane CHARPENTIER**