

MAIRIE DE VIGOULET AUZIL
Place André Marty
31320 VIGOULET AUZIL

☎ 05.61.75.60.19 - 📠 05.62.19.11.87

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 janvier 2025

Le 30 janvier 2025 à 20h00 heures, le Conseil Municipal de Vigoulet-Auzil s'est réuni à la mairie sur convocation régulière en date du 24 janvier 2025 sous la présidence de Jacques SEGERIC, Maire.

Étaient présents : Catherine BAYOT, Xavier de BOISSEZON, Gérard BOMSTAIN, Marie COCHE, , Bertrand GODIN, Bernard MARET, Christine PARISOT Stéphane RICCI, Jacques SEGERIC, Richard TISSEYRE, Erika VALETTE-BERNARD, Pascale VIGNAUX

Étaient absents : Virginie BOUSQUET (procuration à Bertrand GODIN), Pierre ESPAGNO, Katy MISTOU

Secrétaire de séance : Stéphane RICCI

ORDRE DU JOUR

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 19 décembre 2024

1/32 – Cession de terrain – Lotissement l'Orée du Bois (Annule et Remplace)

2/32 – Cession de terrain - 17 allée Camille Soula (Annule et Remplace)

3/32 – Emprunt

4/32 – Electricité Centre culturel – Entreprise Atome

5/32 – Questions diverses

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la session du Conseil Municipal. Il soumet tout d'abord au vote du Conseil Municipal la nomination de Stéphane RICCI comme secrétaire de séance. Le Conseil Municipal donne son approbation à l'unanimité. Le PV du Conseil Municipal du 19/12/2024 est approuvé à l'unanimité des conseillers

Puis Monsieur le Maire propose de retirer de l'ordre du jour la délibération 1/32 « Cession de terrain – 17 allée Camille Soula (Annule et Remplace) », estimant que la dernière offre reçue d'un promoteur pour racheter le site n'est pas satisfaisante. Il soumet cette proposition au vote du Conseil qui approuve par 12 voix pour et une abstention (Catherine BAYOT). Le sujet est donc retiré de l'ordre du jour. De même il propose de retirer la délibération 3/32 « Emprunt » et soumet cette proposition au vote du Conseil Municipal qui l'approuve à l'unanimité. Ce sujet est donc également retiré de l'ordre du jour et sera de nouveau soumis lors d'un prochain Conseil Municipal lorsque les conditions le permettront. L'ordre du jour est ensuite déroulé.

1/32 – Cession de terrain – Lotissement l'Orée du Bois (Annule et Remplace)

Monsieur le Maire rappelle que les parcelles situées au Lieudit « Canto Coucut » ont été acquises par la commune le 16 février 2022 afin d'y construire un lotissement composé de 17 lots.

Ce bien figure au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AC	276	CANTO COUCUT		01	29
AC	281	CANTO COUCUT	1	66	13
AC	284	CANTO COUCUT		93	12
Contenance totale			2	60	54

A ce titre un permis d'aménager a été accordé le 6 novembre 2023, légalisé le 7 novembre 2023.

Monsieur le Maire soulève que la commune n'a pas les compétences en interne pour aménager et promouvoir ce projet. De ce fait, il entend confier la réalisation du lotissement à tout organisme respectant les clauses légales de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de CANTO COUCUT, et du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire indique avoir reçu une offre d'achat le 14 janvier 2025 du groupe GGL TERRITOIRES et PIERRE PASSION, cette offre venant réviser celle du 17 octobre 2023 du groupe GGL TERRITOIRES.

Ces groupes ont pour objectif d'y construire un véritable lieu de vie avec une qualité de réalisation exigeante et la création d'espaces singuliers.

L'offre présentée est la suivante :

- Paiement d'un montant en numéraire de 895 000 €, payable lors de la réitération de l'acte authentique
- Quatre obligations de faire avec des échéances de paiement différées, réparties ultérieurement en fonction des ventes des lots.

Le montant de ces obligations de faire sera fourni par l'acquéreur en fonction de la répartition des coûts des travaux afférents aux lots conservés.

Les lots visés par cette obligation de faire sont :

- Le lot n° 12 d'une surface totale de 931 m²
- Le lot n° 15 d'une surface totale de 1 055 m²
- Le lot n° 18 d'une surface totale de 647 m²
- Le lot n° 11 d'une surface totale de 775 m²

Monsieur le Maire précise que la vente devrait avoir lieu vers fin mars.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'accepter cette offre aux conditions énoncées.

Où l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, *à l'unanimité des membres présents et représentés,*

APPROUVE la vente des parcelles cadastrées section AC numéros 276, 281 et 284 au profit de les sociétés GGL TERRITOIRES et PIERRE PASSION ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait pour un montant numéraire de 895 000 €, payable lors de la réitération de l'acte authentique.

APPROUVE la constitution de quatre obligations de faire avec des échéances de paiement différées, réparties ultérieurement en fonction des ventes des lots. Le montant de ces obligations de faire sera fourni par l'acquéreur en fonction de la répartition des coûts des travaux afférents aux lots conservés.

ANNULE ET REMPLACE les délibérations précédentes visant cette cession à savoir celles des 30 novembre 2023 (délib. n° 2023-059), 15 décembre 2023 (délib. n° 2023-063) et 7 octobre 2024 (délib. n° 2024-025)

Tous les frais (géomètre, notaire, etc.) seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

DONNE mandat à Monsieur le Maire afin de signer tout acte, faire toute démarche nécessaire tant auprès du géomètre que du notaire et de toute administration et généralement faire le nécessaire pour assurer la vente.

2/32 – Cession de terrain - 17 allée Camille Soula (Annule et Remplace)

Point retiré de l'ordre du jour (cf. supra)

3/32 – Emprunt

Point retiré de l'ordre du jour (cf. supra)

4/32 – Electricité Centre culturel – Entreprise Atome

Monsieur le Maire rappelle, concernant la réhabilitation du Centre culturel, que le marché conclu avec l'entreprise Péfourque, titulaire du lot 17 – Electricité, a fait l'objet d'une résiliation pour faute et aux frais et risques de ce dernier, le 10 décembre 2024.

En effet, l'ensemble des prestations devait être terminé, testé et mis en service le 15 octobre 2024 au plus tard, avec une réception de l'intégralité du chantier le 9 décembre 2024. Force est de constater que ce prestataire n'a pas pu mener à bien sa mission et ce à ses torts exclusifs.

Face à cette situation et afin que l'achèvement du chantier ne soit pas compromis ainsi que les financements afférents, un marché de substitution doit être conclu.

Les marchés de substitution sont les marchés conclus pour une commande publique en cours d'exécution afin de combler des défaillances de la part du titulaire initial. Si le principe de mise en concurrence et de publicité constitue une obligation pour l'acheteur selon le Code de la commande publique, ce même Code lui permet de recourir à la procédure de substitution de prestataire sans en tenir compte.

La procédure de substitution a pour enjeu l'aboutissement des prestations confiées à un précédent prestataire qui, à ses torts exclusifs, n'a pas pu mener à bien sa mission. Auquel cas, l'acheteur peut conclure le même contrat avec d'autres prestataires. Il sera exonéré de devoir passer un avis d'appel

d'offres et donc de l'obligation de mise en concurrence et de publicité. Mais il lui appartient de s'assurer et de prouver, soit la faute exclusive du titulaire initial à l'origine de la nécessité de le substituer

En l'espèce, la faute exclusive du titulaire du marché est établie eu égard à ses manquements contractuels constatés dans les différentes mises en demeure restées infructueuses.

La commission d'appel d'offres ayant repris l'analyse des offres en date de juin 2023, il a été fait appel à l'entreprise occupant la deuxième position du classement pour ce lot 17, à savoir l'entreprise ATOME. Celle-ci a proposé l'achèvement des travaux pour un montant de 99 000 euros HT.

Il est à noter que le marché ne fait pas l'objet de modification substantielle.

Face à cet exposé, Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver ce devis présenté par l'entreprise en vue d'un marché de substitution.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à *l'unanimité des membres présents et représentés*,

APPROUVE le devis présenté,

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires au bon achèvement de ce projet.

Monsieur le Maire en profite pour remercier Richard TISSEYRE et Gérard BOMSTAIN pour l'excellent travail fourni pour le suivi de ce chantier complexe.

5/32 – Questions diverses

Xavier de Boissezon fait part de sa satisfaction que la délibération 2/32 sur le sujet de l'ancien site Pierre Fabre a été retirée de l'ordre du jour du CM. Il propose de poursuivre l'important travail déjà entrepris par Monsieur le Maire et certains conseillers municipaux depuis plusieurs années afin de trouver une solution viable à l'emploi de ce site en complément de l'installation d'une gendarmerie, tant du point de vue économique que d'autres critères (environnement, urbanisme, etc).

Christine PARISOT informe que la prochaine édition du festival de piano aura lieu du 16 au 18 mai

Bernard MARET pense que l'architecture inadaptée des anciens bâtiments Pierre Fabre rend les possibles repreneurs d'activités économiques frileux et constitue un frein vis-à-vis des solutions possibles. Monsieur le Maire répond qu'on discutera du dossier Pierre Fabre lors de séances de travail dédiées. Gérard BOMSTAIN rappelle que la commune a pris la main sur ce dossier en achetant le site au vu des projets « inquiétants » dont on entendait parler.

Marie COCHE propose d'organiser une sortie pour les Aînés à l'usine de talc de Luzenac.

Bertrand GODIN exprime le souhait que l'heure de début des Conseils Municipaux soit fixée une fois pour toutes. Suite à débat, il est convenu que les Conseils Municipaux débiteront à 20h30, comme c'était le cas par le passé, et qu'on s'y tienne sauf nécessité impérieuse. D'autre part, il souligne un excédent de budget fonctionnement 2024 de 55k€ malgré le contexte défavorable et fait part de son appréciation pour les efforts fournis pour contenir les coûts.

Pascale VIGNAUX rappelle que le Lien sera distribué ce WE.

Stéphane RICCI lance un appel pressant à volontaires pour le Biscoteaux trail du 8 juin. Il rappelle ensuite que le Conseil Municipal doit se décider sur une possible contribution financière à une mutuelle santé pour les agents communaux.

Monsieur le Maire évoque le sujet de la vidéosurveillance mutualisée pour les communes des côteaux déjà évoqué lors du Conseil Municipal du 19/12/24. Il propose au Conseil Municipal, qui approuve, de bénéficier d'une présentation sur le sujet avant de prendre une décision de participation éventuelle à ce projet et à son financement.

Le Conseil Municipal est clos à 21h30.



Le Président
Jacques SEGERIC

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stéphane Ricci".

Le secrétaire
Stéphane RICCI