

PINSAGUEL  COMMUNE DE PINSAGUEL République Française Haute-Garonne Arrondissement de Muret	PROCES -VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL		
SEANCE DU 2 JUILLET 2025			
Date de la convocation : 25/06/2025	Nombre de conseillers :		
	En exercice	Présents	Votants
	23	15	17
Date d’affichage : 03/07/2025	Date d’envoi à la Sous-Préfecture : 03/07/2025		

L'an deux mille vingt-cinq, le deux juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Pinsaguel dûment convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en session ordinaire sous la présidence de M. Jean-Louis COLL, Maire.	
Etaient présents :	Mmes et MM. AVRILLAUD, BENARD, BERNARD, BOURNET, COLL, DUCOMTE, FORGUE, GAIOLA, LEVEQUE, PAILLAS, PATRI, PEREZ, RIESCO, SABRY, TELLO (sauf DCM n°33), WANNER
Etants absents :	Mmes et MM. BATBIE, BOUVET, CESTAC, FONTAINE, GOURSAUD, JULLIA, ROUVEIROL
Procurations :	Mme JULLIA à M. BENARD, Mme SABRY à M. BOURNET
Secrétaire :	M. PEREZ

Monsieur le Maire ouvre la séance.

M. PEREZ est désigné secrétaire de la séance ; il procède à l’appel.
Il est constaté que le quorum est atteint.

Le procès-verbal de la séance du 16 avril 2025 est approuvé.

Ordre du jour :

Monsieur le Maire propose le retrait d’un point de l’ordre du jour (Mise en place d’une « mutuelle communale » de complémentaire santé à prix attractif à destination des habitants via le Muretain Agglo) ; en effet, ce sujet reste d’actualité, mais après avoir fait un point avec les services du Muretain Agglo, il a été clarifié qu’il ne nécessitait pas de délibération du Conseil Municipal.

- Modification d'un poste d'Agent polyvalent des Services Techniques en charge des espaces verts
- Retrait de la Commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle du Muretain Agglo
- Modifications des statuts du SAGe
- Approbation de la convention propreté et points d'apports volontaire des déchets
- Gratuité de la mise à disposition des salles communales dans le cadre des élections municipales 2026
- Attribution d'un fonds de concours du Muretain Agglo pour le projet de réhabilitation du Château des Confluences
- Convention pour le paiement de commerçants pour le repas de la fête du village
- Admissions de créances en non-valeur
- Validation du principe de rétrocession du parc réalisé par le promoteur Fonta dans le cadre de l'opération « Terra Flora »
- Validation de conventions d'autorisations de travaux en domaine privé – Chemin de Jordanis
- Validation d'une convention d'autorisation de travaux en domaine privé préalable à la régularisation foncière – Rue de la République
- Validation de la convention d'objectifs 2024-2029 avec la Médiathèque Départementale
- Révision du périmètre de la Réserve Naturelle Régionale de la Confluence Garonne-Ariège
- Avis sur le permis de construire déposé pour un projet agrivoltaïque
- Validation d'une convention avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie
- Projet « Château des Confluences » : bilan et perspectives

Délibération N°20-2025
Objet : Modification d'un poste d'Agent polyvalent des Services Techniques en charge des espaces verts

Un agent en charge des espaces-verts, titulaire du grade d'Adjoint technique territorial, est lauréat de l'examen professionnel d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe. Il a à ce titre demandé une nomination sur ce grade.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il souhaite faire droit à sa demande d'avancement de grade. Pour cela, et parce qu'il n'existe aucun poste d'Agent polyvalent des Services Techniques en charge des espaces-verts, ouverts aux personnes titulaires du grade d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe, il est nécessaire de modifier le poste de l'Agent.

Ainsi, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de modifier les caractéristiques statutaires du poste comme suit :

Catégorie hiérarchique	Filière	Grade	Temps de travail
C	Technique	Adjoint technique	Temps complet
		Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	
		Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°2019-1414 du 19 février 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouvert aux agents contractuels ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Valide** la déclinaison de l'emploi permanent d'Agent polyvalent des Services Techniques en charge des espaces-verts sur les catégories hiérarchiques, cadres d'emplois, grades et temps de travail précités (35/35^e) ;
- **Dit** que cet emploi sera occupé par un fonctionnaire.
- **Autorise** le recrutement sur cet emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où, en cas de vacance d'emploi, il ne serait pas pourvu par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire. Si, dans l'intérêt du service, le Maire peut fixer avec l'agent la durée du contrat, celle-ci ne peut excéder 3 ans. Le contrat est renouvelable dans la limite maximale de 6 ans au total.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°21-2025
Objet : Accord du conseil municipal à la demande de retrait de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle du Muretain Agglo selon la procédure dite « de droit commun » de l'article L 5211-19 du CGCT

Par une délibération en date du 7 mai 2025 le Conseil Municipal de la commune de Bonrepos a formulé son souhait de se retirer de l'EPCI au 1er janvier 2026 en application de la procédure visée à l'article L5211-19 du CGCT qui prévoit notamment qu'« *une commune peut se retirer de l'établissement public de coopération intercommunale, (...), dans les conditions prévues à l'article L.5211-25-1, avec le consentement de l'organe délibérant de l'établissement* ».

La commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle souhaite pouvoir adhérer à la Communauté de Communes « Le Grand Ouest Toulousain » (CCGOT), avec un effet au 1er janvier 2026 en application de la procédure de l'article L 5211-18 du CGCT.

Le Conseil Communautaire du Muretain Agglo a, par délibération du 26 mai 2025, accepté cette demande de retrait selon la procédure dite « de droit commun » avec une prise d'effet au 1er janvier 2026.

Cette délibération a été notifiée à la commune par l'EPCI.

Pour cause, en application des dispositions de l'article le L5211-19 du CGCT, « *Le retrait [de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle] est subordonné à l'accord des conseils municipaux exprimé dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant au maire pour se prononcer sur le retrait envisagé. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée défavorable* ».

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal qu'il se prononce sur le retrait sollicité par la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle tel qu'approuvé dans la délibération n°2025.03.01 de son Conseil Municipal et accordé par délibération n°2025.066 du Conseil Communautaire du Muretain Agglo.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-19 ;

Vu la délibération n°2025-03-01 du 7 mai 2025 du Conseil Municipal de la commune de Bonrepos-sur- Aussonnelle demandant son retrait du Muretain Agglo ;

Vu la délibération n° 2025.066 du 26 mai 2025 du Conseil Communautaire du Muretain Agglo donnant son accord à la demande de retrait de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle de l'EPCI et modifiant les statuts en conséquence (annexe 1) et annexe 2 (étude d'impact du cabinet KPMG en date de mai 2024) ;

Vu le courrier de notification de la délibération n° 2025.066 en date du 26 mai 2025 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Donne son accord** au retrait de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle du Muretain Agglo selon la procédure de l'article L 5211-19 du CGCT avec une prise d'effet au 1er janvier 2026 ;
- **Approuve** le projet de modification des statuts du Muretain Agglo tel qu'annexés à la présente délibération ;
- **Habilite** le Maire, ou à défaut son représentant, à prendre toutes les mesures afférentes à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante que le SIVOM SAGe, dont la commune est membre, souhaite disposer de deux nouvelles compétences (article 2 de ses statuts) :

- En matière d'énergie renouvelable : production, aménager, exploiter, faire aménager et faire exploiter :
 - o Toute nouvelle installation hydroélectrique ;
 - o Toute nouvelle installation utilisant les autres énergies renouvelables, comme l'énergie solaire thermique ou photovoltaïque, ou les gaz des stations d'épuration d'eaux usées.
- En matière de réseaux de chaleur : création et exploitation de réseaux de chaleur alimentés par une installation de traitement des eaux usées ou par un réseau technique de transport ou de collecte d'eau usées.

Le SAGe pourra, de plus, effectuer des prestations de services pour ses adhérents dans le domaine des énergies renouvelables (article 12 de ses statuts).

Enfin, le Conseil Syndical du SAGe a souhaité clarifier les notions de contributions des membres et de redevance des usagers (article 13 de ses statuts).

A cet effet, Monsieur le Maire donne lecture à l'organe délibérant de la délibération 28/2025 du 28 avril 2025, du SIVOM Saurade Ariège Garonne (SAGe) par laquelle, le syndicat :

- Approuve l'extension de ses compétences (modification de l'article 2 des statuts) et engage la procédure de l'article L.5211-17 du Code général des collectivités territoriales ;
- Approuve les modifications des articles 12 et 13 des statuts et engage la procédure de l'article L.5211-20 du Code général des collectivités territoriales ;
- Approuve les statuts ainsi modifiés.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** l'extension des compétences du SIVOM (modification de l'article 2 des statuts) en engageant la procédure de l'article L.5211-17 du Code général des collectivités territoriales ;
- **Approuve** les modifications des articles 12 et 13 des statuts en engageant la procédure de l'article L.5211-20 du Code général des collectivités territoriales ;
- **Approuve** les statuts du SIVOM SAGe ainsi modifiés et annexés à la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Pour améliorer la collecte des déchets, le Muretain Agglo a souhaité développer la mise en place de points de collecte à usage collectif. Ces outils peuvent créer des points de fixations de dépôts de déchets et encombrants en dehors des contenants et interrogent, dans la limite de compétence, l'Agglo et les communes en matière de propreté.

Monsieur le Maire rappelle que le Muretain Agglo propose déjà aux communes de conventionner pour qu'elles assurent la propreté aux abords des points de regroupement sur leur territoire. Le Conseil Communautaire a validé un projet de convention de partage de moyens.

Cette convention, qui se situe dans la continuité de la précédente, renforce l'action de la Commune et du Muretain Agglo contre la lutte contre les déchets abandonnés. Ainsi, aux termes de la convention :

- Le Muretain Agglo est reconnu comme signataire unique auprès de CITEO, en charge de la responsabilité élargie des producteurs des emballages ménagers et papiers graphiques, pour le compte du groupement de communes. A ce titre, il est autorisé à percevoir les soutiens financiers correspondants. Ces soutiens seront ensuite répartis aux communes sous la forme d'une participation forfaitaire annuelle ;
- La Commune de Pinsaguel s'engage à assurer la propreté aux abords des points d'apports volontaires et des points de regroupement présents sur son territoire ;
- La Commune de Pinsaguel participe à la mise en œuvre d'actions locales prévues dans le cadre du Plan de Lutte contre les Déchets Abandonnés.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention ;

Considérant que le Muretain Agglo participera au financement du service sous la forme d'un forfait annuel par site entretenu qui sera versé à la commune, dont le montant est fixé à :

187,16 €/site pour les communes comptant jusqu'à 50 sites

167,16 €/site pour les communes comptant de 50 à 100 sites

152,16 €/site pour les communes comptant plus de 100 sites

(valeur année 2020) conformément à l'annexe 1 ;

Considérant qu'il est opportun que la commune de Pinsaguel conventionne avec le Muretain Agglo pour assurer la propreté des sites de collecte dans une logique de proximité et de réactivité.

Considérant que l'enveloppe annuelle est représentative du nombre de sites en exploitation en année N concernés par la présente convention et intègre les coûts de personnels et dépenses courantes associés.

Ce forfait sera versé à la commune annuellement par le Muretain Agglo entre le 1^{er} novembre et le 31 décembre de l'année N. Le premier versement interviendra en 2025 sur la base du nombre de site en exploitation année N. Le montant sera revu chaque année et tiendra compte de l'évolution du nombre de sites par mise à jour de l'annexe 1 de la convention.

B. LEVEQUE : Vous parlez aussi les conteneurs enterrés ?

Monsieur le Maire : Cela concerne les conteneurs verre et cartons, mais aussi les conteneurs enterrés.

B. LEVEQUE : Lorsqu'il y a des problèmes avec ces conteneurs, on peut le signaler à l'accueil ?

Monsieur le Maire : Oui, mais c'est l'agglo qui le gère donc nous transférons les demandes. D'où l'intérêt de cette convention pour bien gérer la proximité entre la compétence de l'agglo et nos agents sur le terrain.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** les termes du projet de convention de partage de moyens pour la propreté aux abords des points d'apport volontaire et des points de regroupement telle qu'annexée ;
- **Habilite** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, aux fins de signer la convention et ses éventuelles avenants, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°24-2025
Objet : Gratuité de la mise à disposition de salles communales dans le cadre des élections municipales 2026

Monsieur le Maire rappelle que la pratique républicaine veut que les communes puissent mettre gratuitement à disposition des salles pour des réunions de travail ou des réunions publiques dans le cadre de la préparation puis de la campagne des élections municipales.

Bien qu'il appartienne ensuite au Maire de définir les modalités de mises à disposition par arrêté, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le principe de gratuité.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de régulariser ce qui a peut-être été un oubli de clarification lors de la dernière campagne municipale.

Plus généralement, il tient à rappeler que les salles et équipements municipaux n'appartiennent à personne et que des clubs ou associations n'ont pas à se les approprier ; la mairie décide qui et comment en disposer.

Concernant plus spécifiquement la période de préparation puis de campagne électorale à venir, il y aura un libre accès pour les candidats aux salles nécessaires, sous réserve de leur disponibilité et des autres activités programmées. L'arrêté qui sera pris distinguera la pré-campagne et la période de campagne.

G. BERNARD : Il faudrait lister les endroits disponibles.

Monsieur le Maire : Prioritairement, il s'agit de mettre à disposition les salles de réunion à proximité de la mairie, et la salle des fêtes pour des réunions publiques ; les clubs-houses exceptionnellement.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide** de la mise à disposition de salles de réunion à titre gracieux de toutes les personnes physiques ou morales qui en feront la demande dans le cadre de la préparation ou de la campagne des élections municipales de mars 2026.
- **Décide** de la mise à disposition de la salle des fêtes pour des réunions publiques à titre gracieux de toutes les personnes physiques ou morales qui en feront la demande dans le cadre de la préparation ou de la campagne des élections municipales de mars 2026.
- **Prend acte** que le Maire établira un arrêté municipal pour établir les autres conditions de ces mises à dispositions : éventuel nombre maximal, modalités de réservation, compatibilités avec d'autres usages ou avec le fonctionnement des services municipaux, maintien de l'ordre public...

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°25-2025
Objet : Attribution d'un fonds de concours du Muretain Agglo pour le projet de réhabilitation du château des Confluences

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune avait déposé, auprès du Muretain Agglo, un dossier de financement pour la réhabilitation du Château des Confluences. Le Muretain Agglo a, à ce titre, attribué un fonds de concours de 200 000 € pour le financement des travaux.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal lui a donné délégation pour demander des subventions auprès de tout organisme financeur. Or, le fonds de concours est un financement spécifique et est différent d'une subvention classique. Il vise à financer un projet d'intérêt communautaire porté par une commune. L'ambition du Muretain Agglo est de prioriser les aides vers des projets d'investissement réellement structurants pour le territoire.

Pour être éligible un projet doit répondre à au moins 3 des critères suivants :

- Participer à l'exercice des compétences de l'Agglomération ;
- Contribuer au renforcement de l'attractivité du territoire et avoir un rayonnement supra-communautaire, a minima supra-communal ;
- Favoriser la mise en œuvre des orientations du projet de territoire du Muretain Agglo (délibération n°2020.016 du 23 janvier 2020) ;
- Favoriser la transition écologique du territoire dont les objectifs sont clairement définis dans le plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté par délibération du 28 mars 2023 ;

Le montant de ces fonds de concours est calculé sur le reste à charge pour la commune par application d'un pourcentage et constitue un montant plafond d'attribution. Les fonds de concours économiques ont vocation à cofinancer des opérations contribuant au développement économique du territoire.

C'est la raison pour laquelle il revient au Conseil municipal d'accepter le versement du fonds de concours.

B. LEVEQUE : Quelle est la différence entre une subvention et un fonds de concours ?

Monsieur le Maire : La subvention est reçue d'une collectivité extérieure. Le fonds de concours correspond à un financement lorsque deux structures sont intrinsèquement liées et que le projet concourt à des objectifs de la collectivité qui va participer à son financement.

Vu l'article L.5216-5 du CGCT disposant que les communautés d'agglomération peuvent attribuer des fonds de concours à leurs communes membres afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement ;

Vu la délibération n°2023.074 du 19 avril 2023 actualisant les critères d'éligibilité et de versement des fonds de concours communautaires ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** l'attribution, par le Muretain Agglo, d'un fonds de concours structurant pour son projet de réhabilitation du Château des Confluences d'un montant de 200 000 € tel qu'exposé dans les tableaux d'attribution de la délibération n°2023.168 du Muretain Agglo jointe en annexe.
- **Donne** délégation au Maire, ou à défaut son représentant, afin de signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°26-2025

Objet : Convention pour le paiement de commerçants pour le repas de la fête du village

La Mairie organisant la fête du village, elle a sollicité la Brasserie Le Pescofi pour la fourniture du repas principal et la pâtisserie Inaya pour la fourniture du dessert. Dans un souci de simplicité pour les administrés, il a été demandé aux personnes souhaitant s'inscrire au repas du 13 juillet de ne faire qu'un seul chèque, réglant la totalité de leur reste à charge du repas, à l'ordre du Pescofi.

La convention ainsi présentée est tripartite, entre la Mairie et les entreprises, et vise à garantir le bon fonctionnement de cette organisation. Ainsi, elle acte :

- De la prise en charge d'une partie du repas pour les Pinsaguélois ;
- La prise en charge de la totalité du repas pour les nouveaux arrivants des programmes Terrains du Lac et Terra Flora ;
- Le reversement des quotes-parts aux commerçants.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Municipal :

- **Approuve** la convention présentée et annexée à la présente délibération ;
- **Habilite** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, aux fins de signer la convention et ses éventuels avenants, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°27-2025

Objet : Admission en non-valeur de créances irrecevables

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la Trésorerie de Muret a adressé à la Mairie l'état d'admission en non-valeur de créances ayant fait l'objet de diverses poursuites mais qui n'ont pas pu être recouvrées.

La somme totale restant à recouvrer des produits communaux s'élève à 898, 03 € et concerne les années 2004, 2015, 2022 et 2023.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur l'admission en non-valeur de ces créances.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Accorde** une décharge au Comptable public à hauteur de 898, 03 € ;
- **Décide** de l'admission en non-valeur de titres pour les années 2004, 2015, 2022 et 2023 des sommes non recouvrées pour un montant total de 898, 03 € ;
- **Impute** la dépense sur le budget communal, section de fonctionnement, à l'article 6541 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette admission en non-valeur.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°28-2025
Objet : Validation du principe de rétrocession du parc réalisé par le promoteur Fonta dans le cadre de l'opération « Terra Flora »

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrite dans le PLU, l'aménagement du nouveau quartier situé entre le chemin de la Carrerrasse et le chemin de Jordanis prévoyait la création d'un parc.

Sur la base d'un cahier des charges réalisé par le service espaces verts de la commune, le promoteur Fonta a réalisé, à sa charge, lors des travaux de son opération, un espace vert d'un peu plus de 14 000 m² comprenant notamment un verger et une micro-forêt.

Afin que cet espace puisse être accessible et utilisé par tous, il est proposé au Conseil de valider le principe de sa rétrocession dans le domaine public communal.

Monsieur le Maire souhaite remercier Goretti Bayle, la responsable du service espaces verts de la mairie, actuellement en long arrêt maladie, car c'est elle qui avait conçu ce parc à notre demande.

B. LEVEQUE : Nous devons acheter les arbres ?

Monsieur le Maire : Non, le promoteur a tout payé de l'aménagement réalisé. Nous assurerons l'entretien.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Valide** le principe de rétrocession du parc réalisé par le promoteur FONTA dans le cadre de l'opération « Terra Flora » aux conditions suivantes :
 - o Le transfert de propriété sera établi au moyen d'un acte notarié à régulariser entre la commune et le syndicat des copropriétaires de la résidence « Terra Flora » au prix de l'euro symbolique, achèvement et conformité obtenus sur la réalisation du projet immobilier et ce aux frais du maître d'ouvrage qui

- accepte au plus tard dans un délai fixé au 31/12/2025, date à laquelle le transfert de propriété pourra prendre effet.
- Les frais de prise en charge de l'entretien de l'espace vert resteront à charge de la copropriété jusqu'à la date du transfert de propriété.
 - Les frais d'établissement du document d'arpentage nécessaire à la division seront à la charge exclusive du syndicat de copropriété.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession telle qu'annexée ainsi les documents y afférents ;
- **Dit** que, sur la base de ce principe, le Conseil Municipal devra néanmoins de nouveau se prononcer afin d' :
- Acter la rétrocession définitive de ces espaces une fois le document d'arpentage nécessaire à la division foncière établi.
 - Intégrer ce parc dans le domaine public communal.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°29-2025
Objet : Validation de conventions d'autorisation de travaux en domaine privé – Chemin de Jordanis

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de sa compétence voirie, le Muretain Agglo porte une opération de requalification de la chaussée et de création d'un cheminement piétons, chemin de Jordanis sur demande de la commune de Pinsaguel. Ce projet nécessite par endroits des travaux de raccordement de voirie et de gestion des eaux pluviales sur le domaine privé.

Etant indiqué que les propriétaires concernés ont d'ores et déjà donné leur accord pour ces travaux, il est proposé au Conseil de valider des conventions d'autorisation de travaux en domaine privé, qui seront également signées par le Muretain Agglo au titre de la compétence « voirie » ; cette procédure concerne 7 propriétaires privés.

G. BERNARD : Où se retrouveront les poteaux d'éclairage ou de réseaux ?

B. FORGUE : Je n'ai pas encore de réponse précise ; nous y travaillons avec le service voirie de l'agglo et avec les concessionnaires. En tout cas, nous ne les déplacerons pas côté emprises privées car nous avons eu un refus des propriétaires.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Valide** les termes de la convention d'autorisation de travaux en domaine privé telle qu'annexée ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ce document.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°30-2025
Objet : Validation d'une convention d'autorisation de travaux en domaine privé préalable à la régularisation foncière – Rue de la République

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de sa compétence voirie, le Muretain Agglo, sollicité par la Commune de Pinsaguel, porte une opération de requalification de la rue de la République incluant :

- La création d'une voie partagée (Réseau Express Vélo),
- La création d'un trottoir et reprise de la chaussée.

Le calendrier des travaux de l'ensemble du projet étant incompatible avec les délais d'acquisition par la Commune de Pinsaguel d'une parcelle foncière, nécessaire au projet, appartenant à la Société Civile Immobilière « Le Grand Champ », les parties ont convenu d'une convention d'autorisation de travaux en domaine privé préalable à la régularisation foncière.

Par ce document la SCI autorise le Muretain Agglo à réaliser, sur l'emprise concernée par le projet, les travaux nécessaires alors que la Commune de Pinsaguel n'en est pas encore propriétaire, à la condition que cette dernière finalise l'acquisition foncière de l'entièreté de la parcelle dans des conditions, notamment financières et de calendrier, énoncées dans la convention.

La Commune s'engage notamment à :

- Acquérir la parcelle avant le 30 septembre 2026 ;
- En supporter l'entièreté des frais, y compris les frais de mutation, d'enregistrement et de publicité, de telle sorte que le prix de vente net vendeur ne saurait être inférieur à trois euros par mètre-carré (3 € / m²)

Ainsi, pour une contenance de 7369 m², le prix net vendeur ne saurait être inférieur à 22107 €.

B. FORGUE donne des précisions sur le projet et ce besoin foncier.

Le dossier est complexe car nous avons à faire à une SCI de 12 personnes.

Cet aboutissement permettra des travaux sur ce foncier privée dès cet automne ; la commune s'engageant à acheter la parcelle complète d'ici le 30 septembre 2026. Il y a un intérêt public à acquérir plus que la seule bande nécessaire au projet voirie ; cela fait d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé dans notre PLU.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Valide** les termes de la convention d'autorisation de travaux en domaine privé telle qu'annexée ;
- **Valide** les conditions de régularisation foncière exposées dans cette même convention ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ce document.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°31-2025
Objet : Validation de la convention d'objectifs 2024-2029 avec la Médiathèque Départementale

Monsieur le Maire rappelle l'importance de l'appui offert par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, via la Médiathèque Départementale, à notre service de médiathèque communale. Sans cet appui, notre service ne pourrait pas être le même.

Monsieur le Maire présente les critères d'éligibilité pour pouvoir bénéficier des aides de la Médiathèque Départementale, et confirme que notre collectivité y répond largement.

Confortée par la Loi n° 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique, la bibliothèque est une « maison du commun », au sujet de laquelle la collectivité a vocation à intégrer :

- Le recours à l'emploi qualifié (base indicative de 1 ETP pour 2.000 hab.) ;
- Des dispositifs de participation des usagers et des habitants (dont le bénévolat) ;
- La responsabilité des collectivités territoriales en matière de droits culturels ;
- La vocation d'exemplarité des services publics en matière environnementale ;
- Une réflexion globale sur son accessibilité : gratuité maximale, handicap, usages élargis (jeux, objets...) ;
- Des croisements avec le champ de la cohésion sociale ;
- Le travail en collectifs professionnels (bassins de vie, EPCI, réunions de secteur...) ;
- Le tout dans une logique de complémentarité avec la MD31.

Le Conseil Départemental affirme, au travers de son schéma départemental de lecture publique, voté par délibération le 25 juin 2024, des axes de développement :

- Vers un meilleur ancrage territorial de la lecture publique, en soutenant les équipements structurants en « cœur de bassin de vie », les infrastructures de proximité et en favorisant le développement de réseaux de lecture publique ;
- L'amélioration de l'offre en bibliothèque via des collections plus pertinentes, le soutien de la capacité des bibliothèques à se saisir des enjeux contemporains de la lecture publique et à s'articuler avec d'autres politiques publiques, du champ de la Cohésion Sociale et de l'Education notamment.

Sur la base d'états des lieux actualisés, il accompagnera les communes de son territoire à évoluer progressivement et à proposer un service public culturel de proximité, des services plus adaptés répondant aux besoins de la population (lutte contre les exclusions, illettrisme...) en définissant des objectifs pertinents au regard de la situation locale et en adaptant les ressources départementales dédiées. Cet accompagnement se concrétise par cette démarche de conventionnement par objectifs pluriannuels.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Valide** les termes de la convention telle qu'annexée ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ce document.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°32-2025
Objet : Révision du périmètre de la Réserve Naturelle Régionale de la Confluence Garonne-Ariège

Monsieur le Maire rappelle que nous venons de célébrer la semaine dernière les 10 ans de la création de la RNR. Et tous les 10 ans, le périmètre peut évoluer. Cela est l'occasion de réduction marginales pour permettre le bon fonctionnement du territoire. Mais nous souhaitons surtout que plus de terrains privés puissent intégrer la réserve, notamment à proximité de la confluence. Cela pourrait également répondre à des enjeux de compensation écologique de projets de la métropole.

En tant que gestionnaire de la RNR, « 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.

Monsieur le Maire rappelle que, comme lors de la création, le classement de terrains au sein de la RNR se fait par adhésion volontaire de leur propriétaire. Il est donc demandé au Conseil de confirmer les parcelles communales à inscrire dans le périmètre.

Sur la base des parcelles communales déjà classées au sein de la RNR, quelques ajustements ont été proposés afin d'être conforme aux objectifs de plan de gestion et compatibles avec des projets du territoire :

- Réduction de certaines parcelles au niveau du Château et du terrain communal mis à bail rural à l'exploitation du « Poisson Maraîcher ».
- Intégration d'une parcelle supplémentaire vers le Château.

Sur cette base-là, la Commune propose l'intégration des parcelles suivantes dans le futur périmètre révisé de la RNR :

Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Identifiant cadastral	Parcelle classée totalité ou partie	Surface classée SIG (m2)
Pinsaguel	La Taillade	AI	0001	En totalité	396
Pinsaguel	La Taillade	AI	0002	En totalité	55477
Pinsaguel	La Taillade	AI	0003	En totalité	9912
Pinsaguel	La Taillade	AI	0004	En totalité	12013
Pinsaguel	Le Château	AI	0016	En totalité	8576
Pinsaguel	Le Château	AI	0017	En totalité	969
Pinsaguel	Le Château	AI	0019	Pour partie	2674
Pinsaguel	Le Blanquet	AK	0005	En totalité	2782
Pinsaguel	Le Blanquet	AK	0012	Pour partie	24628
Pinsaguel	Le Blanquet	AK	0014	En totalité	2883
Pinsaguel	Le Blanquet	AK	0018	Pour partie	4951
Pinsaguel	Jordanis	AP	0002	En totalité	3835

Soit un total de 129 096 m² (= 12,9 hectares)

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Demande** l'intégration des parcelles listées ci-dessus, dans le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) Confluence Garonne-Ariège ;

- **A pris connaissance** du nouveau projet de périmètre de la RNR Confluence Garonne-Ariège et du projet de réglementation qu'il y est proposé d'appliquer, et y est favorable ;
- **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.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°33-2025
Objet : Avis sur le permis de construire déposé pour un projet agrivoltaïque

La société Boralex a déposé un permis de construire pour l'implantation d'un parc agrivoltaïque sur un terrain privé du secteur Bordes Blanche. Comme prévu par la réglementation, ce type d'autorisation est d'instruction de l'Etat et non de la commune.

Suite à un courrier reçu de la DDT, nous sommes sollicités pour émettre un avis à rendre auprès des services instructeurs concernant le permis de construire n° PC 031 420 24 M0008.

Monsieur le Maire indique que ce projet avait fait l'objet de présentations et d'échanges avec la Municipalité, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, bien que la Mairie ne soit pas directement partie prenante ou décisionnaire pour cet aménagement.

B. FORGUE donne des précisions quant au projet en présentant notamment son emprise, avec 7 hectares de panneaux. La consommation de cette centrale correspond à un équivalent de consommation de 5000 foyers. Un travail de concertation a eu lieu et des mesures d'accompagnement que nous demandions ont été prises en compte comme la possibilité d'autoconsommation collective ou l'achat direct d'énergie.

Monsieur le Maire : Les revenus fiscaux de ce projet seront partagés entre la commune, le Muretain Agglo et le Conseil Départemental ; cela correspond à environ 15 000 euros annuels pour la commune.

B. FORGUE : Je souhaite mettre en lumière l'amélioration du projet par rapport aux présentations initiales et propositions qui avaient été faites.

G. BERNARD : Un bail a été signé ?

Monsieur le Maire : Cela concerne directement les propriétaires concernés et non la commune.

G. BERNARD : Le projet Bordes Blanche est donc définitivement enterré ?

Monsieur le Maire : Les propriétaires ont acté ce projet sur leur foncier.

G. BERNARD : C'est bien là l'essentiel.

A. TELLO : Je ne participerai pas au vote car mon mari est propriétaire d'une petite parcelle intégrée à ce projet.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Emet** les remarques suivantes au regard du projet présenté dans ce permis de construire :
 - L'initiative de Boralex a fait l'objet d'une concertation avec la population de la commune, du bassin de vie et les riverains concernés.
 - La société Boralex a donné suite aux demandes de la Municipalité qui souhaite s'assurer que le projet intègre des dimensions paysagères, agricoles et environnementales au-delà des premières propositions. Le projet répond aujourd'hui aux attentes formulées notamment en matière de projet agricole au-delà de la seule production d'énergie. La Municipalité se satisfait donc que son volontarisme pour faire évoluer le projet plus qualitativement ait été pris en compte par le pétitionnaire.
 - La localisation de ce projet est compatible avec le zonage des « zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAE nR) » défini par la commune (délibération n°59-2023 – Conseil Municipal du 20/12/2023) puisque cette zone y avait été identifiée comme un potentiel pour des projets agrivoltaïques.
- **Dit** que ces commentaires seront adressés au service instructeur de la DDT.

**Délibération adoptée à l'unanimité
(A. TELLO ne participe pas au vote)**

Délibération N°34-2025
Objet : Validation d'une convention pré-opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) est un établissement d'Etat intervenant pour le compte des collectivités dans le domaine de l'action foncière : stratégie de développement urbain, conduite de négociations, procédures d'acquisitions, portage foncier, revente à des bailleurs sociaux...

Une première convention, signée en 2018 et élaborée conjointement par l'EPFO, le Muretain Agglo et la commune de Pinsaguel, proposait un accompagnement, avec une enveloppe de 2 000 000 d'euros mobilisés entièrement par l'EPFO, afin de faciliter des portages fonciers temporaires dans le centre-ville pour des projets de renouvellement urbain et de production de logements neufs. Cette

action a notamment permis la réalisation, par un bailleur social, de l'immeuble d'habitat social et de commerces face à la mairie rue d'Andorre. D'une durée de 8 ans, cette convention prend fin en avril 2026 et nécessite d'être renouvelée le temps de finaliser la définition et le montage opérationnel de certains projets.

Des fonciers acquis depuis 2018 par l'EPFO ont permis de stabiliser des emprises foncières pour de futures opérations. Néanmoins, les projets de renouvellement urbain étant particulièrement longs et complexes à mettre en œuvre, il s'agit de pouvoir inscrire dans un temps long la poursuite de la stratégie engagée.

Les enjeux de réaménagement sont de plusieurs ordres :

- Permettre une urbanisation raisonnée des arrières de parcelles : à l'image d'une opération réalisée précédemment, la commune souhaite favoriser un renouvellement du cœur d'îlot permettant de créer une offre de logements diversifiée en cœur de bourg, tout en préservant les qualités paysagères et végétales de cet îlot et en réalisant des opérations qui s'inscrivent dans le tissu urbain existant.
- Requalifier et revaloriser le bâti existant sur rue : ce bâti est assez hétérogène avec certaines maisons de ville de caractère réhabilitées et aujourd'hui très valorisées, des biens récents plus hétéroclites, certains bâtis dégradés et/ou vacants. La possible requalification de ce bâti sur rue est à étudier au regard notamment des orientations de réaménagement de l'îlot mais aussi des opportunités foncières de rachat des biens avec leur foncier à l'arrière.
- Améliorer la question des circulations, des accès et du stationnement : une majorité des maisons ont un accès direct sur la rue d'Andorre qui est la rue principale de traversée du bourg, ce qui pose des questions de sécurité.

C'est pourquoi il est proposé de continuer à mobiliser l'EPFO via une convention pré-opérationnelle de 5 ans qui pourra être suivie d'une convention opérationnelle de 8 ans. Signée conjointement par l'EPFO, le Muretain Agglo et la commune de Pinsaguel, cette convention identifie une enveloppe de 1 000 000 d'euros mobilisés entièrement par l'EPFO pour les portages fonciers œuvrant aux objectifs établis. Elle pourra faire l'objet d'avenants au regard de l'avancement des projets et des bilans intermédiaires qui seront faits.

Monsieur le Maire : Il est important de pouvoir prolonger les actions en cours. Suite à cette première convention et à cette enveloppe de 1 million d'euros sur 5 ans, nous pourrons faire un point pour des avenants en identifiant l'enveloppe financière de l'EPFO nécessaire pour passer en phase opérationnelle.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, le Muretain Agglo et la commune de Pinsaguel ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents ;

- **Habilite** le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération N°35-2025
Objet : Projet « Château des Confluences » : bilan et perspectives

Alors que les importants travaux de la phase de restauration et de réhabilitation du Château des Confluences ont débuté en octobre 2024 et qu'un appel à manifestation d'intérêt avait été lancé par la Municipalité en juin 2024, il est aujourd'hui important de pouvoir faire un point sur ce dossier afin d'acter les étapes acquises par ce projet et d'identifier les perspectives qui s'ouvrent.

Monsieur le Maire : La présentation sera volontairement longue et complète, visant à répondre à des attentes d'informations légitimes sur ce dossier. J'attendais de stabiliser des informations et un état clair du projet pour pouvoir en parler et en débattre plutôt que de diffuser des éléments imprécis.

Monsieur le Maire : Je tiens à remercier Benoît FORGUE et Olivier BERAIL qui m'ont accompagné de très près sur ce dossier ; on connaît le temps et l'implication nécessaires pour faire avancer un tel projet.

1/ L'historique de ce projet :

Ce qui avait été fait lors des mandats précédents

- 2011-2012 : Achat
- 2013 : Effondrement toiture- travaux urgence de mise en sécurité
- 2014 : Etudes de MOE + Demande de permis
- 2015 : Officialisation de la RNR + Accueil du siège provisoire dans les locaux Mairie
- 2015-2020 : Travaux de sauvegarde et de mise en sécurité avec 1^{er} MOE et délégation à l'ARAC

Ce qui a été fait sur le mandat 2020-2026 – En matière de travaux :

- ✓ Choix d'une équipe de **maitrise d'œuvre** (architectes et bureaux d'études techniques)
- ✓ **Etudes techniques et architecturales** (compilation des études existantes, esquisses du projet, projet patrimonial...)
- ✓ **Permis de construire** déposé en juin 2022, avis des services (ministère, DRAC, DDT, DREAL, ABF...) et accord en avril 2023

- ✓ **Finalisation d'études techniques** (diagnostics structures, enjeux environnementaux...) pour aboutir à un dossier consolidé et des estimatifs de coûts fin 2023
- ✓ **Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée à l'ARAC** afin de porter le pilotage des appels d'offres et travaux en mars 2024
- ✓ **Consultation des entreprises** par appel d'offre au printemps 2024
- ✓ **Lancement des travaux** en octobre 2024 (tranches 1 puis 2) / Fin en novembre 2025

Ce qui a été fait sur le mandat 2020-2026 – En matière de stratégie de montage du projet et préparation du modèle d'occupation du site :

- ✓ Renforcement de l'**appropriation du site par la population**, associations et partenaires via des manifestations festives et une programmation culturelle de plus en plus riche
- ✓ Construction d'un **projet programmatique** : études des potentiels de développement, des partenariats et des modèles économiques (Bien commun...)
- ✓ Contacts réguliers avec **financeurs publics** (2023-24) afin de stabiliser un plan de financement pour les travaux à venir (accords de l'Etat, de la Région, du CD31 et du Muretain Agglo)
- ✓ Validation d'une **AP/CP** (autorisation de programme et crédits de paiement) pour les budgets 2024 à 2026
- ✓ Validation de « contrats-cadres » et dépôts des dossiers de demandes de **subventions** par tranches de travaux annuelles
- ✓ Lancement d'un **Appel à Manifestation d'Intérêt** en juin 2024 / Candidatures reçues en septembre 2024

2/ L'état des travaux

B. FORGUE présente les travaux en cours. Il détaille les enjeux écologiques qui ont dû être pris en compte et la création d'habitat et de gîtes spécifiques pour les espèces protégées présentes.

A la fin de cette année 2025, auront été achevés :

- La reprise de l'ensemble des façades et menuiseries donnant sur la cour
- Les démolitions et travaux de gros œuvre dans la ferme Garonne pour créer le volume de la future grande salle polyvalente
- La reprise de la cour d'honneur

Corps de logis : Etudes de structures et patrimoniales disponibles fin 2025 pour permettre des études de faisabilité sur l'accueil d'activités

Pour la suite des travaux, il restera à réaliser les façades extérieures, le gros œuvre de la ferme Ariège et du corps de logis, des travaux de second œuvre, les aménagements extérieurs. Un dossier est prêt (techniquement et demandes de subventions) pour les travaux concernant la façade extérieure de la ferme Garonne, le second œuvre de cette ferme, ainsi que la rénovation de la cour et passage des réseaux. **Cependant, aucun nouveau marché public ne sera signé d'ici la fin du mandat, et c'est donc l'équipe municipale élue en 2026 qui pourra valider cette suite ; mais tout est prêt pour que ce scénario soit engagé.**

Pour la poursuite de la planification des travaux, le plan de financement sera construit avec les futurs exploitants en fonction de leurs projets. De manière générale, vu l'ampleur des investissements à mobiliser, les travaux du corps de logis seront préférentiellement identifiés dans une tranche optionnelle ultérieure.

3/ La situation financière :

Depuis 2014, les travaux de réhabilitation ont coûté **3 783 125 € TTC**; cela correspond à la réalisation (toutes dépenses confondues) des **tranches 1 et 2** des travaux.

Le Conseil Municipal avait validé une « autorisation de programme 2024-2026 (AP-CP) » de 5 341 550 €. Il resterait donc mobilisable **1 558 425 €** pour réaliser la **tranche 3** à partir de 2026.

Comme prévu par la réglementation budgétaire, l'AP-CP « tombe » à la fin du mandat. La prochaine équipe devra donc confirmer cet engagement et pourra le rééchelonner selon ses choix, priorités, contextes, capacités...

Sur la base des travaux à hauteur de 3 783 125 € TTC, l'opération éligible à des subventions est de 2 408 000 € HT (c'est-à-dire hors taxe, hors études et hors honoraires). Nous avons pour ces tranches 1 et 2 obtenu 1 438 262 € de subventions à minima notifiées, voire déjà versées. Cela correspond à ce jour à un **taux de subvention important de 60 %**.

A la fin du mandat, les travaux auront été réalisés tels que présenté sans que l'endettement de la commune par habitant, ni la capacité de désendettement, n'aient augmenté par rapport à ce qu'ils étaient en 2008.

Pour la suite des travaux, 2 hypothèses s'offrent à la commune (ces deux hypothèses sont potentiellement pour partie ou en totalité cumulables / complémentaires) :

1/ sur le court terme, stabiliser un équipement municipal avec la ferme Garonne et la cour réaménagée

2/ Pour le moyen-long terme, valider un partenariat avec des investisseurs : c'était l'objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Les réponses à ces questions seront à arbitrer en juin 2026 par la future majorité en fonction de la conjoncture, des subventions mobilisables, de l'avancement du projet, des autres priorités...

Ainsi, fin 2025 la situation se présente comme suit :

- Le patrimoine est définitivement sauvegardé pour au moins un siècle et il est maîtrisé par la Municipalité
- La situation financière est saine. Lorsque le compte administratif 2025 aura été arrêté, une trame de PPI qui définira les capacités de financement futures sera rendu public.
- A partir de 2027, la commune pourra disposer d'un équipement municipal de grande qualité (ferme Garonne et cour aménagées)
- Les bases d'un équipement structurant dans les surfaces restantes auront été posées et la future Municipalité pourra librement choisir
- Les inquiétudes qui ont pu accompagner ce projet sont désormais sans objet.

4/ Les résultats de l'AMI et les suites possibles pour le projet :

Rappel de la démarche engagée :

- Juin 2024 : Lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt
- Septembre 2024 : Offres reçues
- Décembre : Confirmation d'un consortium constitué d'un investisseur et de plusieurs exploitants
- Mars 2025 : Remise d'un dossier final
- Juin 2025 : Eléments du débat

Rappel des objectifs annoncés dans l'AMI :

Comme elle l'a annoncé de longue date, la Municipalité recherche un équilibre entre des investissements privés (seuls capables de financer l'ampleur du projet et d'en assurer un modèle économique pérenne) et la garantie que la commune ne soit en aucun cas dépossédée de ce qui se passera au château :

- Maintien d'une programmation festive et culturelle
- Participation à la gouvernance du site et du projet sur le long terme
- Capacité à ce que des activités municipales ou associatives trouvent leur place dans les projets futurs

A ce stade, après un an de travail, de préparation et de début de négociations dans le cadre de l'AMI, en plus de la foncière Bellevilles, deux exploitants « coordonnateurs » d'activités potentiels ont été identifiés : Cosmopolis, Autantyk

- En plus de ces exploitants « coordonnateurs », des discussions ont débuté avec
 - Mumato : un Collectif d'artistes
 - Cittanova : une Ecole de la « Prospective Territoriale » issue d'un réseau national de Bureaux d'Etudes
 - Planète Sciences : une importante association d'éducation à l'environnement
 - AIFREC : un réseau national de chercheurs sur l'économie circulaire
 - Nature en Occitanie (Relai local de France Nature Environnement) pour la RNR
 - Le Muretain Agglo pour créer une Maison de la Transition et de l'Alimentation en lien avec son PAT
 - Un hôtelier et un restaurateur-traiteur toulousains pour en un second temps le Corps de logis

Le travail qui a été fait nous permet de continuer de travailler à la faisabilité d'un projet qui, sur environ 860 m² net offerts par les fermes Ariège et Garonne, permettrait d'accueillir regrouper les différents projets qui viennent d'être cités dans le cadre d'un Pôle Régional au sein duquel travailleraient ensemble, et mettraient en vitrine les initiatives dédiées à la transition écologique.

Ces espaces seraient répartis en

- Une grande salle de 300 m² modulables qui en co-programmation avec la Municipalité accueillerait des grands événements et des colloques
- Des salles de formations et/ou de réunions
- Des bureaux dédiés aux associations membres
- Des espaces de co-working ou d'ateliers
- Un espace d'accueil et de convivialité

Le corps de logis est pour le moment une tranche optionnelle de la mise à dans l'attente du résultat des études de structures et de faisabilité

En parallèle du travail avec les exploitants pour définir les contenus, les modèles économiques et les organisations spatiales du site, nous avons continué de travailler avec la foncière afin de définir :

- Un programme de travail pour que leur investissement soit mieux identifié (financièrement et en termes de travaux à porter) et soit intégré dans le modèle économique de l'exploitation
- Les conditions auxquelles la Municipalité pourrait mettre à disposition le bien : bail, durée, calcul des loyers...
- Les clauses de la future gouvernance du projet et de garantie de la pérennité des objectifs communaux tout au long de la vie du bail

Ces activités à venir devront :

- S'intégrer dans un site dont des usages préférentiels pour la Municipalité et la vie associative resteront garantis (grande salle, cour...) dont les activités estivales annuelles qui seront contractuellement maintenues.
- Relever d'une Gouvernance qui prendra en compte la création de l'association « La Vie du Château » qui a vocation à organiser et être l'interface inter-associative entre la Municipalité et les futurs exploitants
- Prévoir des phases de préfigurations et d'événementiel temporaire (format festivals ou manifestations dans la cour) puisque la mise à disposition de locaux n'est envisageable qu'à partir de 2027

Pour avancer, il s'agit maintenant de réunir les exploitants pressentis au sein d'une **Association de Préfiguration** qui aura pendant un an pour objet de réaliser le travail de faisabilité d'une « **société de projet** » destinée à porter ces activités dans les deux fermes.

Au bout d'un an, cette Association que l'on pourrait appeler « **PACTE** » (Projet Associatif des Confluences pour la Transition Ecologique) devra, pour prendre la Maitrise d'ouvrage de cette société de projet, avoir atteint les objectifs suivants :

- **Définition de la Forme juridique et du modèle d' « actionnariat » et de gouvernance du projet** ainsi que du cadre contractuel avec la Municipalité
- **Définition d'un Modèle économique** comprenant une stratégie de subventions pour l'investissement et une programmation en AP-CP par une Maitrise d'ouvrage qui n'a pas vocation à être la Municipalité
- **Programmation spatiale de l'occupation des lieux**

5/ Le programme de travail d'ici la fin du mandat :

- Terminer les travaux en cours
- Monter l'association de préfiguration et atteindre ses objectifs
- Stabiliser la programmation financière de la société de projet et produire un modèle économique en fonctionnement et en investissement optimisant le recours à des subventions
- Poursuivre les échanges avec foncière et exploitants pour arriver fin juin 2026 à un arbitrage sur la formule acceptable qui sera retenue (foncière ou société de projet)
- Intégrer la programmation financière du projet retenu dans la prospective financière de la commune et intégrer la programmation technique et financière des travaux restant à charge de la Commune sur 2026- 2027.

Dans ces conditions, nous laissons un dossier prêt à être engagé par la future majorité municipale mais sans anticiper des décisions en cette fin de mandat (c'est-à-dire pas de nouveaux engagements financiers, pas de nouveaux marchés de travaux).

Conclusion :

- En 2011 le château était en péril et en opposition avec le village. Grace à l'intervention de la Municipalité, ce patrimoine exceptionnel est devenu un bien public.
- Réhabiliter du patrimoine exige beaucoup de temps et d'argent. Entre contraintes financières et exigences techniques nous ne pouvions pas aller plus vite. Nous n'avons pas cédé à l'urgence du résultat fantasmé parce que nous avons travaillé sur la durabilité du résultat ; c'est ça le patrimoine.
- Pour plusieurs décennies, il est sauvé/sauvegardé sans peser sur le budget de la commune. L'étape décisive de sauvegarde d'un patrimoine devenu public est désormais définitivement franchie.
- Face à la banalisation périurbaine, sa seule réhabilitation donne désormais une identité positive à notre commune. Pour correctement entretenir ce patrimoine, il faut continuer de le faire vivre. Cela nous confronte à deux options : soit nous limiter à un projet municipal, soit continuer à construire des partenariats pour garantir son entretien en totalité tout en faisant de Pinsaguel un acteur reconnu de la dynamique toulousaine.
- Le projet que nous visons est innovant, structurant et complexe : il faut accepter que la rencontre du patrimonial, de l'innovation et de la construction de partenariats public-privé prennent du temps surtout pour une commune de la taille comme la nôtre.

Monsieur le Maire demande s'il y a des réactions ou des commentaires à la présentation qui vient d'être faite.

G. BERNARD : Je ne vais pas répéter ce que j'ai toujours dit. Le château est à Pinsaguel, mais l'erreur initiale était de l'acheter, et je l'ai toujours dit. Maintenant le projet est là, il faut continuer. J'ai une confiance mesurée dans certains investisseurs alors qu'on nous en parle depuis longtemps. Cela coutera cher et ce sera long.

Monsieur le Maire : De quels investisseurs parlez-vous ?

G. BERNARD : On verra qui s'implique.

Monsieur le Maire : Bellevilles est identifié ; ce sont eux qui portent les Halles de la Cartoucherie à Toulouse.

F. BENARD : On n'aurait pas acheté le château, ce serait une ruine.

G. BERNARD : Oui, mais on n'aurait pas dû l'acheter.

F. BENARD : Mais qui d'autre ?

G. BERNARD : L'Etat, la Région... mais pas une commune de 3000 habitants.

B. FORGUE : Ce château n'est pas qu'un bâtiment, c'est désormais l'identité du village et un lieu pour la population.

F. BENARD : (à G. BERNARD) Mais tu aurais fait quoi ?

G. BERNARD : Je n'aurais pas acheté et j'aurais attiré l'attention d'autres. Il y'a tant qu'autres choses à faire à Pinsaguel. C'est le seul point de désaccord que j'ai.

M. RIESCO : Maintenant on doit discuter de la suite et de ce qu'on doit voter.

G. BERNARD : Voter ce que vous voulez voter. C'est bien le rôle de l'opposition d'exprimer son désaccord, même si je n'ai rien contre le château.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** l'état des lieux et la présentation faite du projet ;
- **Soutien** la dynamique en cours pour ce projet et valide les perspectives esquissées ;
- **Habilite** Monsieur le Maire à poursuivre les étapes de travaux en cours, notamment en ce qui concerne :
 - La création d'une association de préfiguration
 - Les échanges et négociations avec les investisseurs et les exploitants

Etant rappelé que tout acte administratif engageant la collectivité (mise en location via un bail de long terme, marché public, délégation de service public...) nécessiterait d'être préalablement validé en Conseil Municipal.

Délibération adoptée à la majorité

(2 abstentions : G. BERNARD, B. LEVÊQUE)

Monsieur le Maire annonce aux conseillers le départ prochain du Directeur Général des Services. Après 8 années sur ce poste, et sur la base d'un accord au regard des dossiers majeurs maintenant réalisés, Olivier BERAİL quittera notre collectivité mi-juillet.

Monsieur le Maire le remercie pour son travail de qualité et son investissement.

O. BERAİL remercie les conseillers, et exprime sa gratitude envers le Maire pour la confiance témoignée tout au long de ces années.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h02.