



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 mai 2025

Convocation du 13 mai 2025

Début de séance à : 20h30

Présents : M. SORROCHE, M. MARTY, Mme DELMAS, M. LIONNET, Mme RIVALS, Mme CANDOSIN, Mme LAFON, Mme PUERTAS, Mme ROQUINARC'H, Mme SIMON, M. D'ALMEIDA, M. FABRE, M. JOUAN, M. SAIDI, M. SCHAEFFNER

Procurations : Mme MARTINEZ donne pouvoir à M. LIONNET

Absents : M. HERNANDEZ, M CROS, Mme BONNES

Secrétaire : Mme RIVALS

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Ordre du jour :

- *Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 02/04/2025,*
- *Convention d'objectifs entre la médiathèque et de département,*
- *Institution du Droit de préemption Urbain simple (DPU simple),*
- *Institution du Droit de préemption Urbain renforcé (DPUR),*
- *Délégation partielle au Sicoval DPU et DPUR,*
- *Classement dans la voirie communale des voies du lotissement « rue Simone Veil »,*
- *Demande d'aide financière pour le plan informatique de la mairie,*
- *Approbation de la réactualisation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS),*
- *Questions diverses.*

Le procès-verbal de séance du Conseil Municipal du 2 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATIONS :

17/2025 – Convention d'objectifs entre la médiathèque municipale et le département de la Haute-Garonne

La Médiathèque départementale met en œuvre la politique de développement de la lecture publique définie par le Conseil départemental, au travers d'un réseau de plus de 180 bibliothèques et médiathèques municipales partenaires, dans des communes de moins de 20 000 habitants.

- 600 000 documents (livres, CD, DVD...) de la Médiathèque départementale alimentent les bibliothèques municipales de Haute-Garonne ; un portail de ressources numériques (cinéma, presse, autoformation, livres...) complète cette offre depuis 2016

- Un rôle de soutien et de conseil est assuré par les professionnels de la Médiathèque départementale pour favoriser les créations ou les agrandissements des établissements existants, ou développer de nouvelles activités (jeu de société, petites formes musicales, café culturel...)

Des agents de la Médiathèque départementale ou des intervenants extérieurs assurent des formations aux bibliothécaires du réseau sur tous les aspects d'une médiathèque actuelle.

Un catalogue de 50 à 60 stages est publié chaque année, touchant environ 600 stagiaires, bénévoles ou salariés.

La Médiathèque met à disposition des bibliothèques et médiathèques de nombreux outils d'animation (expositions, jeu, jeu vidéo, tapis de lecture,...) ; elle propose également un programme d'animations "clé en main", à raison de 80 séances annuelles.

Dans le cadre du nouveau schéma de lecture publique, une nouvelle convention doit être signée pour les 5 ans à venir.

La présente convention d'objectifs a pour objet de définir les règles de partenariat entre le Conseil départemental de la Haute Garonne et la commune de BELBERAUD pour le développement du service de la lecture publique.

Elle définit à la fois :

- les critères d'éligibilité pour qu'une commune bénéficie de l'aide technique des services du Conseil départemental et de la Médiathèque départementale pour le développement d'une politique de lecture publique et la gestion de sa bibliothèque,
- et les obligations réciproques des parties.

La médiathèque municipale remplit déjà les objectifs principaux d'un conventionnement.

Cependant toujours soucieux de développer plus de projets vers les administrés et le territoire, la médiathèque se fixe de nouveaux objectifs avec de nouveaux partenariats locaux et hors les murs : entre autres, avec le nouveau partenariat avec la micro crèche BE LOUP.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de renouveler le partenariat avec la médiathèque départementale,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention 2024-2029 avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

18/2025 – Institution du Droit de préemption Urbain simple (DPU simple)

Vu l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permettant aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'instituer un droit de préemption urbain ;

Vu l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme permettant aux communes de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement définis à l'article L300-1 du même Code par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Belberaud approuvé le 26/09/2016 dont la dernière modification a été approuvée en date du 12/12/2024 ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, peuvent par délibération instituer le Droit de Préemption Urbain simple (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future inscrites au PLU.

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption donne la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente, à titre onéreux ou à titre gratuit, dans les zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser, dans l'intérêt général, des actions et opérations prévues à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Il précise que l'institution d'un droit de préemption sur les secteurs du territoire communal, tel qu'indiqué sur le plan en annexe 1, présente un intérêt majeur pour la commune dans le cadre de sa politique foncière.

Il présente également un intérêt pour l'intercommunalité du Sicoval qui porte les compétences de développement économique et d'aménagement de l'espace communautaire en application de l'article L 5216-5 I du Code général des collectivités territoriales. Au regard de nos politiques respectives, l'utilisation du droit de préemption urbain constitue un des principaux outils de maîtrise foncière.

Monsieur le Maire propose d'instituer le DPU simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), délimitées par le PLU dans le cadre d'une maîtrise foncière sur la commune pour la réalisation, dans l'intérêt général, des actions et opérations rappelées ci-dessous :

- Mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- Renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Ce DPU pourra également être exercé pour constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations répondant aux objets précités.

Après avoir entendu les propos de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal délibère et décide :

- d'abroger la délibération n°42 bis/2016 en date du 26/08/2016 ;
- d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) simple sur :
 - les zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme ;
 - les zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme ;

telles qu'elles figurent au plan en annexe de la présente délibération pour :

- Mettre en œuvre le projet de développement de la commune,
 - Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat,
 - Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
 - Réaliser des équipements collectifs,
 - Lutter contre l'insalubrité des constructions existantes,
 - Permettre le renouvellement urbain,
 - Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti existant,
 - Constituer des réserves foncières pour permettre la réalisation d'actions ou d'opérations répondant à la politique communale et/ou intercommunale.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Représentant à faire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

En application de l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Garonne.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R 151-52-7° du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexés seront transmis :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des Finances Publiques ;
- à la Chambre Départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain ;
- au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application ;
- à la communauté d'agglomération du Sicoval.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'urbanisme.

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

19/2025 – Institution du Droit de préemption Urbain renforcé (DPUR)

Vu l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permettant aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'instituer un droit de préemption urbain ;

Vu l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme permettant aux communes de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement définis à l'article L300-1 du même code par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

Vu l'article L211-4 du code de l'Urbanisme permettant aux communes d'instituer un droit de préemption urbain renforcé ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Belberaud approuvé le 26/09/2016 dont la dernière modification a été approuvée en date du 12/12/2024 ; par délibération du Conseil municipal en date du 20/06/2024 modifié et approuvé par délibération du 12/12/2024 ;

Monsieur le Maire propose d'instituer le Droit de Préemption Renforcé (DPUR) sur certains secteurs lorsque le droit de préemption simple n'est pas applicable afin de bénéficier d'un champ d'intervention plus important au niveau du type de propriété (copropriétés, personnes physiques, personnes morales).

Conformément aux dispositions de l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme, le DPUR trouve ainsi à s'appliquer :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Monsieur le Maire propose en conséquence de renforcer le DPU dans les secteurs de développement économique (UE et AUE du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) dans le cadre de la politique foncière de la commune dont les objectifs sont de maintenir et conforter l'évolution et le développement de l'activité économique en procédant à une densification mais aussi potentiellement, à un renouvellement des espaces économiques.

Il précise la nécessité de renforcer ce DPU sur :

- Les zones UE et AUE du parc d'activités de la BALME et son extension pour les raisons suivantes :
 - présence de plusieurs locaux professionnels exploités potentiellement sous le régime de la copropriété ;
 - disposer d'une vision globale des transactions au sein de ces secteurs et de pouvoir faire valoir son droit de préemption afin de maîtriser toute évolution potentielle de destination, comme les projets de démolitions, reconstruction et construction et veiller à ce qu'ils ne s'inscrivent pas en contradiction avec le schéma de développement économique de la communauté d'agglomération du Sicoval et les politiques d'aménagement et de développement de la commune et du Sicoval.

- maîtriser l'évolution et le développement des activités existantes et pouvoir intervenir pour renforcer leur rayonnement dont les activités sont déjà bien identifiées dans l'agglomération toulousaine et le Sicoval.

L'institution du DPUR permettra ainsi de bénéficier d'une vision globale des transactions menées au sein de ces secteurs et de faire valoir le droit de préemption, afin de maîtriser les évolutions potentielles de destination, et veiller à ce qu'ils ne s'inscrivent pas en contradiction avec les politiques d'aménagement et de développement de la commune et du Sicoval.

Après avoir entendu les propos de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal délibère et décide :

- d'abroger la délibération n°42bis/2016 en date du 286/08/2016 ;
- décide d'instituer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions prévues à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme sur les zones de développement économique d'intérêt communautaire correspondantes à la ZA de La Balme et son extension (UE et AUE du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) telles qu'elles figurent au plan annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Représentant à faire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

En application de l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Garonne.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R 151-52-7° du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé seront transmis :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des Finances Publiques ;
- à la Chambre Départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain ;
- au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application ;
- à la Communauté d'agglomération du Sicoval.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'urbanisme.

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

20/2025 – Délégation partielle à la Communauté d'agglomération du Sicoval du Droit de Préemption urbain (DPU) simple et renforcé (DPUR) sur le secteur UE et AUE du Plan local d'Urbanisme en vigueur

Vu l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permettant aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'instituer un droit de préemption urbain ;

Vu l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme permettant aux communes de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement définis à l'article L300-1 du même code par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

Vu l'article L211-4 du code de l'Urbanisme permettant aux communes d'instituer un droit de préemption urbain renforcé ;

Vu l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme permettant aux communes, titulaires du droit de préemption urbain, d'en déléguer l'exercice à un établissement public ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Sicoval adoptés par le conseil de communauté du 6 juin 2017 par la délibération n° S201706009 notamment l'article II A 1) et 2 portant sur les compétences obligatoires en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace communautaire et

la délibération S202103009 portant modification des statuts ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Belberaud approuvé le 26/09/2016 dont la dernière modification a été approuvée en date du 12/12/2024

Monsieur le Maire souligne que, l'utilisation du droit de préemption urbain constitue un outil efficace dans le cadre de la maîtrise foncière.

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté d'agglomération du Sicoval est compétente en matière de développement économique et aménagement de l'espace communautaire.

Conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, qui autorise les communes titulaires du droit de préemption urbain à déléguer son exercice à un établissement public, Monsieur le Maire propose de déléguer partiellement le Droit de Préemption Urbain simple et renforcé (DPUR) au profit du Sicoval.

Cette délégation concerne les secteurs de développement économique correspondants au parc d'activités de la Balme et de son extension (zones UE et AUE), tels que définis sur les plans annexés à la présente délibération.

Par conséquent, le Sicoval pourra intervenir sur des transactions qui pourraient être contradictoires avec la vocation de ces zones ou qui constitueraient pour lui un intérêt majeur. Cela inclut notamment la constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire ainsi que toutes les actions ou opérations d'aménagement visant à maintenir la destination, l'extension ou l'accueil des activités économiques.

Monsieur le Maire précise que cette délégation partielle du DPU simple et DPUR devra être soumise à l'acceptation de la Communauté d'agglomération du Sicoval.

Après avoir entendu les propos de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal délibère et décide :

- d'abroger la délibération n°42 bis/2016 en date du 26/08/2016
- de déléguer le DPU simple et renforcé au profit de la Communauté d'agglomération du Sicoval sur les secteurs de développement économique correspondants au parc d'activités de la Balme et de son extension (zones UE et AUE) tels qu'ils sont définis sur les plans en annexe joints à la présente. Cette délégation partielle devra être soumise à l'acceptation de la Communauté d'agglomération du Sicoval ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Représentant à faire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

21/2025 – Classement dans la voirie communale des voies du lotissement « rue Simone Veil »

Vu la demande faite par le Président de l'Association Syndicale Libre côte de Mandille, le 12/05/2025,

Vu le certificat de non contestation attestant l'achèvement des travaux délivré le 25/05/2020,

M. Le Maire rappelle au conseil que les co-lotis du lotissement de Mandille, situé rue Simone Veil, avaient demandé, par courrier du 12/05/2025, le classement des parties communes (voirie n°C0699 et parcelles n°C0696, C0017, C0692, C0693, C0694, C0695) dans le domaine communal.

Il précise que le certificat de non contestation attestant l'achèvement des travaux a été délivré le 25/05/2020.

Après avoir entendu l'exposé, le conseil municipal décide :

- de prendre une délibération de principe de classement de voirie, sous réserve de l'enquête réglementaire.
- de donner son accord pour que M. Le Maire procède aux démarches nécessaires à l'enquête réglementaire.

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

22/2025 – Demande d'aide financière pour le plan informatique de la mairie

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'acheter du matériel informatique compatible à Windows 11 dont le passage est prévu en octobre 2025 pour remettre le réseau informatique de la mairie dans des conditions opérationnelles.

Après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- Acceptent le coût total de 10 227.40 € HT sur la base des devis de l'Infogéreur ; à savoir 4288.00 € HT pour l'achat des tours informatiques et 5939.40 € HT pour l'achat des PC portables,
- Précisent que les crédits seront ouverts au budget communal 2025,
- Autorisent Monsieur le Maire à présenter une demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

23/2025 – Approbation de la réactualisation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Vu le code de la sécurité intérieure et notamment son article L 731-3 ;

Vu le décret 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatifs aux plans communaux de sauvegarde ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1424-8-1 à L1424-8-8 relatifs aux réserves communales de sécurité civiles ;

Vu la délibération n° 21-2015 approuvant le Plan Communal de Sauvegarde de la commune (PCS) ;

Vu la délibération n° 40-2021 approuvant de la réactualisation du Plan Communal de Sauvegarde de la commune (PCS) ;

Considérant qu'en cas de catastrophe et jusqu'à ce que le Préfet décide de prendre en charge les opérations de secours, le maire est responsable de la mise en œuvre des premières mesures d'urgence sur le territoire de sa commune. Pour ce faire, il établit un Plan Communal de Sauvegarde prévoyant l'organisation de crise à mettre en place localement.

Considérant que le PCS comprend un certain nombre de documents qui doivent être réactualisés à chaque changement constaté dans les différents domaines présents dans celui-ci.

Monsieur le Maire rappelle au membre du Conseil Municipal que l'objectif de ce document est d'indiquer les risques majeurs sur la commune, d'établir un schéma d'alerte de la population, un annuaire d'urgence et la liste de l'ensemble des moyens humains et matériels qu'il est possible de mettre en œuvre.

Monsieur le Maire informe qu'un certain nombre de documents actuels doivent être réactualisés, et que des modifications seront apportées au PCS, à savoir :

- Mise à jour du personnel communal ;
- Mise à jour des élus ;
- Mise à jour des cartographies ;
- Mise à jour des personnes fragiles ;
- Ajout du plan Vigipirate.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :

- D'approuver les modifications qui seront apportées au Plan Communal de Sauvegarde (ci-joint PCS modifié)
- Précise que, conformément à l'article L0012 relatif aux pouvoirs de la police du Maire, le présent document fera l'objet d'un arrêté municipal pour son entrée en vigueur.
- Autorise Monsieur Le Maire à transmettre les éléments du Plan Communal de Sauvegarde aux différents services concernés.

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

24/2025 – Création d'un poste d'adjoint technique à 32h

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Suite à la mutation d'un adjoint technique à 35h, il convient de le remplacer par un agent à 32h.

Le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré décide :

- de la création d'un emploi d'adjoint technique à temps non complet, soit 32/35^{ème} à compter du 1^{er} juillet 2025.
- de la modification du tableau des effectifs.

La délibération est votée à l'unanimité des présents ou représentés.

SUJETS HORS DELIBERATION :

Pas de questions diverses

Fin de séance à 21h45

LISTE DE DELIBERATIONS ADOPTEES

17/2025 – Convention d'objectifs entre la médiathèque et de département,

18/2025 – Institution du Droit de préemption Urbain simple (DPU simple),

19/2025 – Institution du Droit de préemption Urbain renforcé (DPUR),

20/2025 – Délégation partielle au Sicoval DPU et DPUR,

21/2025 – Classement dans la voirie communale des voies du lotissement « rue Simone Veil »,

22/2025 – Demande d'aide financière pour le plan informatique de la mairie,

23/2025 – Approbation de la réactualisation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

24/2025 – Création d'un poste d'adjoint technique à 32h.

Le Maire,
Rafaël SORROCHE



Secrétaire de séance,
Christine RIVALS