



DEPARTEMENT  
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT  
MURET

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai, le Conseil municipal de la commune de Seysses dûment convoqué conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29			
Membres présents : 17	Absents avec procuration : 10	Absents sans procuration : 2	Votants : 27
Date de convocation : 16/05/2025		Liste des délibérations affichée et mise en ligne le : 23/05/2025	

**Présents :** Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Marie-Ange KOFFEL, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magali GRANDSIMON, Didier ZERBIB, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Philippe RIGAL, Morgane CARRA, Valentin DE MUER, Elodie ALBA, Vincent SOUBIRON, Gilles DURET, Vicky VALLIER, Cynthia GONZALEZ.

**Excusés avec procurations :** Dominique ALM à Malika BENSOUICI, Philippe STREMLER à Philippe RIGAL, Raphaël RIGACCI à Xavier BERLUTEAU, Sébastien CHAUDERON à Didier ZERBIB, Olivier CHAPRON à Marie-Ange KOFFEL, Orlane LABAT à Magalie GRANDSIMON, Nathalie CARLES-SALMON à Françoise BARRERE, Jérôme PUILLET à Jérôme BOUTELOUP, Emeline ROLLAND à Vicky VALLIER, Françoise MALEPLATE à Cynthia GONZALEZ.

**Absents excusés sans procuration :** Laëtitia IMART, Michel BOUTET

**Secrétaire :** Philippe RIGAL

### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 Avril 2025

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 Avril 2025.

### DÉCISIONS

Monsieur le Maire rappelle l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), qui permet au Conseil Municipal de déléguer une partie de ses attributions, ce qui a été fait initialement par une délibération prise lors de sa séance du 9 juin 2020, puis complété par des délibérations ultérieures. Conformément à la législation, le Maire doit informer l'assemblée des décisions prises par cette délégation. Les décisions suivantes ont été prises depuis le dernier conseil municipal.

Numéro de la décision	Objet de la décision	Attributaire ou destinataire	Détail
2025-11	Attribution de l'accord-cadre relatif à la fourniture de mobilier pour l'équipement du nouveau groupe solaire et des divers bâtiments de la commune de Seysses	Lot 1 : SAS DPC pour le mobilier d'enseignement et de restauration scolaire Lot 2 : SAS DPC pour le mobilier de bureau et de rangement Lot 3 : SAS DPC pour le mobilier ergonomique	Lot 1 : Montant estimatif : 102 486,91 € Lot 2 : Montant estimatif : 21 518,96 € Lot 3 : Montant estimatif : 17 899,97 €
2025-12	Demande de subvention pour les travaux de rénovation énergétique et d'aménagement des locaux de la police municipale à Seysses	CD31	68 997,20 €

## **DÉLIBÉRATIONS**

### **URBANISME-FONCIER-ENVIRONNEMENT**

**DEL/2025-3-01 PROMESSE D'ACHAT IMMOBILIER AUPRES DE LA SAFER OCCITANIE DANS LE CADRE DE LEUR DROIT DE PREEMPTION AU 2040 ROUTE DE SAINT-LYS**

*Rapporteur : Jérôme BOUTELOUP, Maire*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier ses articles L1311-9 à L1311-12, L2121-29 et L2241-1.

**Vu** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, prévoyant une consultation du service des Domaines (Direction Immobilière de l'Etat) pour tout achat supérieur à 180 000 €.

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2022-2-14 du 7 avril 2022, approuvant la charte de lutte contre la cabanisation, qui a ensuite été signée le 14 septembre 2022 entre notamment le Préfet de la Haute-Garonne, le Président de la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) Occitanie, et la Mairie de Seysses.

**Considérant** que dans ce cadre la SAFER s'est engagée à transmettre aux collectivités toute information utile sur les transactions de propriétés agricoles ou rurales susceptibles d'être concernées par le phénomène de cabanisation, et de contribuer aux actions préventives menées par les collectivités, en s'appuyant sur son droit de préemption.

**Considérant** que la SAFER Occitanie nous a informé avoir été saisie le 31 mars 2025 d'une promesse de vente de terrains agricoles dans le cadre de son droit de préemption, portant sur le bien immobilier suivant :

→ terrains et bâtiments en zone agricole du PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'une superficie totale de 5 hectares (ha) 82 ares (a) et 21 centiares (ca), soit 58 221 m² :

- Parcelle cadastrée E263 de 14 819 m² à l'adresse 2040 route de Saint-Lys, comprenant une maison d'habitation de 129 m², 67 m² de garage et appentis ouvert, ainsi qu'un hangar fermé de 150 m²
- Parcelle cadastrée E264 de 4 262 m² au lieudit « l'Argenté »,
- Parcelle cadastrée E265 de 39 140 m² au lieudit « l'Argenté ».

**Vu** l'avis du service des Domaines (Direction Immobilière de l'Etat) joint à la délibération, reçu le 14 mai 2025.

**Considérant** que le potentiel acquéreur n'exerce pas la profession d'agriculteur, et la nécessité de préserver la destination agricole de ce bien, avec pour objectif un projet de rétrocession à bailleur avec mise à disposition du bien à un agriculteur afin d'installer ou de consolider une exploitation locale.



**Considérant** qu'il est proposé par la SAFER de signer une promesse unilatérale d'achat sur ce bien à son bénéfice, préalable à une préemption qu'elle peut exercer jusqu'au 31 mai 2025, dans les conditions suivantes :

- Prix de vente du bien : 380 000 € HT (40 000 € pour le foncier et 340 000 € pour les bâtis)
- Frais de préemption : 45 600 € HT
- Frais de dossier SAFER : 700 € HT (facturé quel que soit l'issu du dossier)
- Frais de notaire n°1 : 5 140 € HT environ
- TVA sur acte de préemption : 86 288 €
- Frais de notaire n°2 : 6 480 € TTC environ

Soit un total estimé à environ 524 208 € (hors frais de géomètres, frais de stockage, ...)

**Considérant** toutefois que dans un premier temps la SAFER exercerait sa préemption uniquement sur les terres agricoles pour une surface de 5 ha 22 a 02 ca (52 202 m<sup>2</sup>), selon le découpage établi dans le document joint à la présente délibération, mais que le propriétaire actuel est en droit dans les 6 mois de l'obliger à acquérir le reste de la propriété comprenant les bâtiments, et que dans ce cas la commune s'engage à la racheter également à la SAFER.

**Considérant** que si la promesse d'achat ne s'exécute que sur la partie agricole, elle s'établira dans les conditions suivantes :

- Prix de vente du bien : 40 000 € HT,
- Frais de préemption : 4 800 € HT
- Frais de dossier SAFER : 700 € HT (facturé quel que soit l'issu du dossier)
- Frais de notaire n°1 : 1 810 € HT environ
- TVA sur acte de préemption : 9 462 €
- Frais de notaire n°2 : 2 000 € TTC environ

Soit un total estimé à environ 58 772 € (hors frais de géomètres, frais de stockage, ...)

**Considérant** que cette promesse d'achat s'accompagne d'un protocole de garantie financière prévoyant le versement par la commune de 105 000 € à la SAFER au jour de la signature.

**Considérant** enfin que s'agissant d'une promesse unilatérale d'achat de la commune, elle n'oblige pas la SAFER qui conserve la décision d'exercer ou non son droit de préemption, après avis du commissaire du gouvernement représentant les ministères en charge de l'agriculture et des finances.

**Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :**

**-D'approuver** la promesse unilatérale d'achat jointe à la présente délibération, pour les biens et dans les conditions rappelées ci-après :

→ terrains et bâtiments en zone agricole du PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'une superficie totale de 5 hectares (ha) 82 ares (a) et 21 centiares (ca), soit 58 221 m<sup>2</sup> :

- Parcelle cadastrée E263 de 14 819 m<sup>2</sup> à l'adresse 2040 route de Saint-Lys, comprenant une maison d'habitation de 129 m<sup>2</sup>, 67 m<sup>2</sup> de garage et appentis ouvert, ainsi qu'un hangar fermé de 150 m<sup>2</sup>
- Parcelle cadastrée E264 de 4 262 m<sup>2</sup> au lieudit « l'Argenté »,
- Parcelle cadastrée E265 de 39 140 m<sup>2</sup> au lieudit « l'Argenté ».

→ Conditions :

- Prix de vente du bien : 380 000 € HT (40 000 € pour le foncier et 340 000 € pour les bâtis)
- Frais de préemption : 45 600 € HT
- Frais de dossier SAFER : 700 € HT (facturé quel que soit l'issu du dossier)
- Frais de notaire n°1 : 5 140 € HT environ
- TVA sur acte de préemption : 86 288 €
- Frais de notaire n°2 : 6 480 € TTC environ

Soit un total estimé à environ 524 208 € (hors frais de géomètres, frais de stockage, ...)

**-D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette promesse d'achat, et tout document qui en découlerait pour en permettre son exécution.



*Rapporteur : Jérôme BOUTELOUP, Maire*

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.512-7 et R.512-46-1 à R.512-46-30, et R 181-18.

**Vu** la demande d'enregistrement, au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, déposée par la société EVONEO pour la création d'une plateforme de traitement de mâchefers, Bd du Grand Castaing à Muret.

**Vu** la demande de permis de construire déposée le 13 décembre 2024, en cours d'instruction, pour la construction d'un site à maturation des mâchefers.

**Vu** l'article L 181-10-1 du Code de l'Environnement en application de la loi du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte, prévoyant la consultation parallélisée sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que sur la demande de permis de construire déposée concomitamment.

**Considérant** qu'il résulte du code de l'Environnement que ce projet doit faire l'objet d'une consultation du public.

**Vu** l'arrêté du Préfet de la Région Occitanie du 18 mars 2025, portant ouverture d'une concertation du public sur la demande d'autorisation au titre de la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'environnement, et sur la demande de permis de construire présentées par la société EVONEO relatives à l'exploitation d'une installation de maturation et d'élaboration de mâchefer (IME), située Bd du Grand Castaing à Muret qui aura lieu du mardi 15 avril 2025 au mercredi 16 juillet 2025.

**Vu** le courriel du 15 avril 2025 de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, nous saisissant de la consultation et nous demandant de formuler un avis sur le dossier d'autorisation environnementale, dans les deux mois de sa réception.

**Considérant** que le projet consiste à l'exploitation d'une installation de maturation et l'élaboration de mâchefer (IME), résidus combustibles solides issus de l'incinération des ordures ménagères, en vue de leur transformation en matériaux de substitution à la grave naturelle pour les techniques routières.

**Considérant** les différentes étapes obligatoires à la valorisation du produit (criblage, concassage, tri magnétique, ...) nécessitant des manipulations de matières à l'air libre.

**Considérant** le volume de traitement quotidien de 275 tonnes de mâchefers, prévu sur le site de Muret, pour une production annuelle d'environ 10 000 tonnes de métaux et 60 000 tonnes de graves de mâchefer.

**Considérant** les flux quotidiens de camions induits par cette installation qui représenteront une moyenne journalière de 23 camions pouvant aller jusqu'à 55 lors de pics.

**Considérant** que les bâtiments de stockage et de production sont partiellement couverts pour limiter le bruit, la poussière et les impacts de la pluie, mais restant ouverts.

**Considérant** la réalisation de trois bassins alimentés par la récupération des eaux pluviales, nécessaires à l'hydratation des mâchefers prévue dans le process et pour l'arrosage des voiries et des stocks pour éviter l'envol des poussières, avec rejet des eaux superficielles.

**Considérant** la réalisation d'une plateforme étanche afin de protéger la nappe.

**Considérant** que le projet s'inscrit dans les objectifs du plan Régional de Gestion des Déchets (PRPGP) d'Occitanie, qui contribue à l'augmentation du taux de valorisation des matières et participe à l'objectif de division par deux des quantités stockées pour les déchets non dangereux.

**Considérant** l'avis de la MRAe du 24 avril 2025, émis dans le cadre de la demande de permis de construire et de l'évaluation environnementale, émettant quelques réserves.

Au regard des éléments sus évoqués, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre des recommandations sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, en vue de créer une plateforme de traitement de mâchefers déposée par la société EVONEO – Boulevard du Grand Castaing à Muret.



**Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :**

**D'émettre** les recommandations suivantes sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, en vue de créer une plateforme de traitement de mâchefers déposée par la société EVONEO – Boulevard du Grand Castaing à Muret :

- L'exploitant de l'IME devra avoir une vigilance toute particulière sur la gestion des poussières, en renforçant le plan de surveillance des retombées de poussières, et en réalisant une étude annuelle dont les résultats devront être consultables, ainsi que mettre en place un système d'alerte.
- La réalisation du projet devra limiter au maximum l'impact sur le milieu naturel, la biodiversité, les habitats naturels et les espèces concernées (faune et flore) et prévoir un évitement de la zone humide identifiée sur la parcelle du projet.
- Comme recommandé à l'exploitant par l'Autorité Environnementale, prévoir un calendrier des travaux adapté aux sensibilités de la faune (volante, terrestre et chiroptères)
- surveillance accrue de l'impact du projet sur la nappe phréatique, ainsi que sur les rejets des eaux superficielles, avec la mise en place de contrôles sur une périodicité adaptée.

**CULTURE**

**DEL/2025-3-03 APPROBATION D'UNE DECISION DU COMITE DE SUIVI DU CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL (CRI) DE MUSIQUE AXE SUD : MODIFICATION DES TARIFS**

*Rapporteur : Jérôme BOUTELOUP, Maire*

**Considérant** la création d'un service unifié au 1<sup>er</sup> janvier 2019 entre les communes de Frouzins, Lamasquère, Roques et Seysses, porté par la commune de Seysses, afin d'exercer la compétence école de musique par le Conservatoire à Rayonnement Intercommunal (CRI) Axe Sud.

**Considérant** que les tarifs du CRI n'ont pas évolué depuis 2015, alors que le service a dû faire face à une augmentation des coûts, et doit désormais faire face à une baisse des subventions reçues.

**Vu** l'article 2 de la convention de mise en place du service unifié de l'école de musique, stipulant que :

« 1 - Les actes suivants : budget prévisionnel, compte administratif, projet d'établissement et projet d'école seront présentés sous forme d'un rapport d'activité annuel qui fera l'objet d'une délibération concordante des 4 conseils municipaux, après avis du comité de suivi.

2 – Pour les autres actes (tarifs, partenariats) le comité de suivi :

- A l'unanimité valide l'acte : la commune porteuse met alors en œuvre la décision,
- A défaut d'unanimité : l'acte nécessitera des délibérations concordantes des 4 conseils municipaux pour qu'il y soit donné suite.»

**Vu** la réunion du comité de suivi du 8 avril 2025 lors de laquelle une nouvelle grille tarifaire a été présentée, après une étude comparative avec 4 écoles de musique du département, qui permettrait une recette annuelle supplémentaire estimée à environ 12 000 €, tout en maintenant les tarifs « plancher » afin de préserver l'accès aux usagers à faible revenus.

**Considérant** que lors de cette réunion les membres du comité de suivi ont validé le principe de ces nouveaux tarifs, mais ont souhaité soumettre cette décision à un avis favorable de leurs conseils municipaux.

**Vu** la grille tarifaire actuelle et la nouvelle grille tarifaire proposée, jointe en annexe de la présente délibération, qui serait applicable à compter de l'année scolaire 2025-2026.

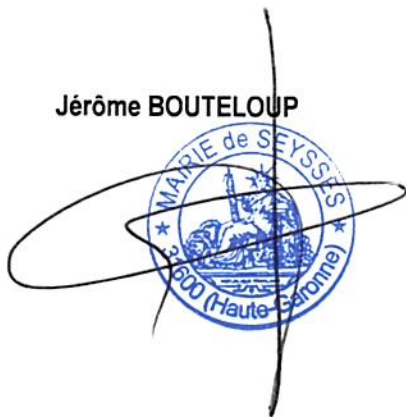
**Considérant** qu'en cas d'accord des 4 conseils municipaux concernés, la décision réglementaire d'application des nouveaux tarifs sera prise par le Maire de la commune porteuse, par délégation du Conseil Municipal ; en l'absence d'accord des 4 conseils municipaux, les tarifs actuels resteront en vigueur jusqu'à une éventuelle nouvelle décision.

**Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :**

**D'approuver** la proposition de nouveaux tarifs du Conservatoire à Rayonnement Intercommunal (CRI) de musique Axe Sud à compter de la rentrée scolaire 2025-2026, conformément à la grille tarifaire annexée à la présente délibération.

**Le Maire**

**Jérôme BOUTELOUP**



**Le Secrétaire de Séance**

**Philippe RIGAL**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Philippe Rigal.