

# PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

## DU LUNDI 7 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le sept du mois d'Avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Luc-la-Primaube, s'est réuni dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe SADOUL, Maire et Président de la séance.

L'an deux mille vingt-cinq, le sept du mois d'avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Luc-la-Primaube, s'est réuni dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe SADOUL, Maire et Président de la séance.

**Étaient présents :** Mme GOMBERT Dominique, M. BESSIERE Alain, Mme CENSI Martine, M. PORTAL Laurent, Mme PETIT Florence, M. THUERY Yves, Mme BAILLET-SUDRE Isabelle, M. CATALA Guy, M. DELHEURE Christian, Mme VAYSETTES Ghislaine, Mme ROQUES-LIENARD Françoise, M. BARBIER DE REULLE Dominique, Mme DOUZIECH Véronique, M. VERVIALLE Sébastien, Mme MAZARS Florence, Mme LACAZE Marie-Paule, Mme COLONGES Catherine, Mme CAVALIE Gwilaine, M. ROMIGUIERE David, M BARTHES Nicolas, Mme BEDEL Sarah et M. MAYMARD Benjamin.

**Représenté(e)s :** M. VACQUIER Nicolas, Mme GAMEL Catherine et Mme SALVAT Marlène ayant donné respectivement procuration à M. BESSIERE Alain, M. BARTHES Nicolas et Mme CAVALIE Gwilaine.

**Absents et excusés :** M. CASTANIE Christophe et M. LAYE Sébastien.

**Secrétaire de séance :** M. MAYMARD Benjamin.

Assistaient également à la réunion Frédérique VAUTHIER, Directrice Générale des Services et Bérénice MAZARS.

### *Présentation du point 2 figurant à l'ordre du jour :*

Monsieur le Maire expose que, l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales indique qu'*au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.*

#### **Désignation Secrétaire de séance**

***Monsieur Benjamin MAYMARD est désigné comme secrétaire de séance.***

***Vote à l'unanimité***

### *Présentation du point 3 figurant à l'ordre du jour :*

#### **Adoption du Procès-Verbal**

***Le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 3 février 2025 est adopté à l'unanimité.***

#### *Présentation du point 4 figurant à l'ordre du jour :*

Monsieur le Maire indique qu'en sa qualité de Maire, il a pris, en application des délégations de pouvoirs conférées par le Conseil Municipal par délibération en date du 23 mai 2020, vingt-deux décisions dont l'objet est :

- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>250204DC05</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section BY n°307 et 508 situé au 33 route de Moussens – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à Monsieur CALVIAC Pierre  |
| <b>250204DC06</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC07</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC08</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC09</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC10</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC11</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC12</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC13</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC14</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC15</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC16</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |
| <b>250204DC17</b> | De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un appartement en location accession consenti en l'état de futur achèvement, figurant au cadastre sous la section BH n°98 situé au 13 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SAS BCM représentée par Monsieur Jérémy MADER |

<b>250211DC18</b>	De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section BI n°338 et 482 situé au 29 bis avenue du Stade – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à Monsieur REY Dominique
<b>250217DC19</b>	De retenir l'offre de la société « FAYOLLE » située à Capdenac (46) pour la réfection de l'étanchéité de La Fontaine place de l'Etoile pour un montant de 8 400 € HT soit 10 080 € TTC
<b>250306DC20</b>	De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section AO n°50 et 51 situé au 213 avenue de Rodez – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant aux Consorts GAYET
<b>250218DC21</b>	D'accepter l'indemnité de l'assureur GROUPAMA D'OC d'un montant de 1016.13 € suite au sinistre survenu le 13 décembre 2024 au niveau de la rue des Fougères et dont l'origine est un choc suite à la perte de contrôle d'un véhicule par un usager non identifié
<b>250306DC22</b>	De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section BE n°131 situé au 7 rue Andromède et 28 place de l'Etoile – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à la SCI SACA
<b>250318DC23</b>	De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section AI n°185-186 et 398 situé au 59 quater La Baraque de Luc – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à Monsieur GINESTET Nicolas
<b>250325DC24</b>	De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section BC n°60 situé au 19 rue Henri FABRE – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à Monsieur SEPULVEDA Jacques
<b>250325DC25</b>	De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section AO n°323 situé au 22 rue des Landes – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à Monsieur BADAOUI Hamid
<b>250328DC26</b>	De renoncer au droit de préemption urbain sur l'aliénation d'un terrain bâti, figurant au cadastre sous la section BM n°102 situé au 1 rue des Frênes – 12450 – Luc-la-Primaube, appartenant à Rodez Agglo Habitat

***Les membres du conseil municipal ont pris acte, des vingt-deux décisions prises dans le cadre des délégations accordées au Maire sans qu'il ait été formulé de questions ou observations.***

## **250203DL01**

### **PROJET DE REHABILITATION DES ESPACES PERISCOLAIRES ET SCOLAIRES : Demande de subvention d'investissement ALSH à la CAF de l'Aveyron – approbation et autorisation de signature**

Madame Dominique GOMBERT expose que conformément à la décision du Conseil Municipal d'approuver le projet de création et de réhabilitation des espaces périscolaires et scolaires, il est désormais proposé de solliciter une subvention d'investissement ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Aveyron.

Cette demande vise à permettre la mise en œuvre effective d'un nouveau projet d'animations périscolaires co-construit avec les acteurs du territoire et les partenaires que sont la CAF et la DSDEN tout en garantissant des infrastructures modernes et adaptées aux besoins des enfants et de leurs familles.

## Description du projet

Le projet comporte deux volets principaux :

1. **Création d'un nouvel espace périscolaire à l'école Jean Boudou**
  - Aménagement d'un espace moderne et fonctionnel adapté aux besoins des enfants.
  - Renforcement des activités éducatives et de loisirs.
  - Optimisation des conditions d'accueil pour offrir un cadre sécurisant et stimulant.
2. **Réhabilitation des espaces périscolaires "Cœur de Bourg"**
  - Amélioration du confort et de la capacité d'accueil.
  - Intégration de nouveaux aménagements favorisant la mixité des activités.

## Enjeux du projet et de l'obtention de la subvention par la CAF :

- **Amélioration des conditions d'accueil des enfants et de leurs familles** : offrir un cadre de qualité, facilitant la conciliation entre vie professionnelle et vie familiale.
- **Renforcement de la continuité éducative** : assurer une cohérence entre les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires, en lien avec le Projet Éducatif de Territoire (PEDT).
- **Développement d'un nouvel Accueil Collectif à Caractère Éducatif de Mineurs (ACCEM)** : mise en place effective dès la rentrée de septembre 2025, pour renforcer l'offre de services à destination des familles.
- **Favoriser l'inclusion et l'égalité des chances** : proposer des infrastructures adaptées aux besoins des enfants en situation de handicap et encourager la mixité sociale.

## Plan de financement prévisionnel

La base subventionnable CAF, hors mobilier et équipement de cuisine, s'élève à **470 761 € HT**. Le plafond applicable est de **2 700 €/m<sup>2</sup>**, avec un taux maximal de financement de **60 %** du budget global HT.

- **Montant total du projet** : 716 181,40 HT € (à préciser selon le budget final établi)
- **Montant éligible à la subvention CAF** : 470 761 HT € (dépense subventionnable)
- **Subvention CAF sollicitée** : 230 000 € pour tenir compte des subventions sollicitées non connues à ce jour
- **Autres sources de financement** : 20% de fonds propres communaux et un montant à confirmer de l'État dans le cadre de la DETR

Il est important de souligner que l'obtention de cette subvention CAF repose sur l'ouverture d'un nouvel Accueil de Loisirs Associé à l'École (ALAE) déclaré. La collectivité, en attente des résultats de l'étude de faisabilité menée conjointement avec la MJC, n'avait pas encore pu se positionner sur cette ouverture. La validation récente de ce projet pour la rentrée 2025/2026 permet de solliciter la CAF pour soutenir financièrement cette initiative.

**Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.**

*Monsieur Yves THUERY réalise un point d'étape sur les travaux en cours à l'école Jean Boudou.*

*Monsieur le Maire propose qu'une visite sur site avec l'ensemble des élus soit organisée fin mai /début juin.*

*Monsieur Nicolas BARTHES se demande si la ville est certaine d'obtenir ce montant de la CAF.*

*Monsieur le Maire explique que la CAF aidera la ville de Luc-la-Primaube en fonction de certains arbitrages internes.*

*Madame Isabelle BAILLET SUDRE évoque le partenariat privilégié liant la commune à la CAF et souligne que la ville de Luc-la-Primaube est pour la CAF une commune dynamique et qu'un travail est mené en forte collaboration au quotidien.*

*Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit d'un acteur bien impliqué sur le territoire dans le domaine de la petite enfance.*

*Madame Dominique GOMBERT remarque que la CAF a trouvé ce projet périscolaire novateur et que forcément cela va permettre d'avoir des financements à la hauteur.*

*Monsieur Sébastien VERVIALLE ajoute que la CAF souhaite travailler avec des communes comme Luc-la-Primaube avec qui un travail serein et en confiance peut être mené. Parallèlement à l'investissement de la commune dans les deux projets périscolaires à Luc et La Primaube, il souligne celui de l'OGEC dans l'enceinte de l'école Saint-Jean.*

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **A approuvé le plan de financement prévisionnel exposé ci-avant et la sollicitation de la CAF de l'Aveyron ;**
- **A autorisé Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'investissement ALSH auprès de la CAF de l'Aveyron et à signer tous documents afférents à cette demande.**

**250203DL02**

**DEMOLITION D'UN IMMEUBLE RUE DE LA MAIRIE :  
Dépôt des autorisations d'urbanisme -  
Approbation et autorisation de signature**

Monsieur le Maire expose que par délibération N°250203DL04 en date du 3 février 2025, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition d'un immeuble rue de la mairie à Luc-La Primaube.

L'acquisition de cet immeuble, situé à proximité immédiate du groupe scolaire Jacques Prévert, offre l'opportunité de repenser l'aménagement de cet espace dans le cadre de la requalification du bourg de Luc, en cours, en démolissant ce bien.

Cette démolition est soumise au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme prenant la forme d'un permis de démolir en application de l'article R421-28 a du Code de l'urbanisme, l'immeuble étant situé en Site Patrimonial Remarquable.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le Permis de Démolir afférent et toute autre demande d'autorisation d'urbanisme qui serait nécessaire au réaménagement de cet espace et à signer le ou les arrêté(s) correspondant(s) (accordant ou refusant la ou les demande(s) après instruction) ainsi que tout document s'y rapportant.

***Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.***

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- A Autorisé le dépôt d'une demande de Permis de démolir et de toute autre demande d'autorisation d'urbanisme qui serait nécessaire au réaménagement de cet espace dans le cadre du projet de requalification du bourg de Luc ;**
- A Autorisé Monsieur le Maire à signer le ou les arrêté(s) correspondant(s) (accordant ou refusant la ou les demande(s) après instruction) ainsi que tout document s'y rapportant.**

**250203DL03**

## **AMENAGEMENT DU BOURG DE LUC – REQUALIFICATION D'UN ILOT INSALUBRE : demande de subvention auprès du Département de l'Aveyron – approbation et autorisation de signature**

Monsieur le maire expose que la récente acquisition par la commune de l'immeuble, situé au n° 2 de la rue de la mairie, pour un montant de 63 000 € permet d'envisager l'extension du périmètre des travaux de renaturation et de requalification en cours dans le bourg de Luc. Cette acquisition offre en effet l'opportunité de reconquérir un îlot insalubre en plein cœur du bourg et de repenser l'aménagement de l'intégralité de la parcelle d'une superficie de 482 mètres carrés dans le cadre de la requalification en cours.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a d'ores et déjà été saisie pour étudier un projet d'aménagement de cet espace, qui nécessitera avant tout le traitement et la démolition du bâtiment, ainsi que la réfection du pignon mitoyen. Les orientations d'aménagement vont dans le sens d'un traitement végétalisé conjuguant espaces de stationnement et de détente (square ombragé) pour compléter l'aménagement prévu devant l'école Jacques Prévert.

Afin de faire face à ces dépenses, la commune entend mobiliser le partenariat financier du Département pour l'accompagner dans cette réalisation en mobilisant le volet « espaces publics » du Fonds de soutien aux territoires. Ce fonds prévoit l'accompagnement des communes dans « l'acquisition-démolition des îlots délabrés » afin de les inciter à répondre aux enjeux environnementaux dans leurs projets d'aménagements publics. Le taux mobilisable est de 50% d'une dépense subventionnable avec une aide plafonnée à 120 000 €.

**Le plan de financement de cette opération « acquisition-démolition » est le suivant :**

- acquisition :	63 000 €
- démolition (y compris traitement – désamiantage) :	50 000 €
- requalification (stationnement végétalisé, création d'un espace de type « square ») y compris la part de maîtrise d'œuvre :	127 000 €
<b>Total dépenses prévisionnelles :</b>	<b>240 000 €</b>

**Montant de la subvention sollicitée au Département**  
**AUTOFINANCEMENT communal**

**120 000 €**  
**120 000 €**

**Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.**

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **A approuvé le projet d'extension du périmètre de l'opération des travaux de requalification et de renaturation du bourg de Luc comprenant l'acquisition-démolition d'un îlot insalubre et son réaménagement ;**
- **A approuvé le plan de financement prévisionnel correspondant ;**
- **A Autorisé Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette demande y compris les avenants aux marchés de travaux.**

## **250203DL04**

### **TRANSFERT DE DOMANIALITE : INTEGRATION DE LA RUE DE LA GARE (RD 214) DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur le Maire expose qu'à l'issue des travaux de modernisation de la rue de la Gare (RD N°214), réalisés par le Département, il a été convenu entre ce dernier et la commune, le transfert de cette voie dans le domaine public routier communal.

Le domaine public est constitué de l'assiette de la voie, ainsi que de ses dépendances (talus, accotements, fossés, trottoirs, conduites d'eaux pluviales, mur de soutènement, ouvrages d'art...).

Les dispositions de l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes autorisent, par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public, les cessions amiables entre personnes publiques de biens leur appartenant et relevant de leur domaine public, sans déclassement ni désaffectation préalable.

Lorsque la commune de Luc-La Primaube et le Département auront pris des délibérations concordantes, le transfert d'un domaine public à l'autre sera effectif et le tronçon de la rue de la Gare, dessiné en jaune sur le plan, joint à la présente délibération, pourra intégrer le tableau de la voirie communale.

**Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.**

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2111-14 et L3112-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1111-1 et L1111-2 ;

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L131-4 et L141-3 ;

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- A approuvé le transfert de domanialité suivant :

Adresse	Linéaire	Affectation initiale	Affectation future
Rue de la Gare RD 214 (tronçon en jaune sur le plan annexé à la présente délibération)	120 ml	Domaine public routier départemental	Domaine public routier communal

- A autorisé Monsieur le Maire à signer tous les documents et les actes nécessaires à l'achèvement de la procédure.

**250203DL05**

## **TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES PRIVÉES DU LOTISSEMENT L'HORIZON : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire expose que le lotissement l'Horizon, dont les voies et espaces attenants sont ouverts à la circulation publique et entretenus par la commune, a été créé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 1976. Ces voies ouvertes au public sont situées sur la parcelle cadastrée section AZ N°63 telle que représentée sur le plan qui suit, et appartiennent en copropriété à plusieurs personnes privées.



La clarification de cette situation s'avère nécessaire afin de garantir la sécurité juridique des copropriétaires et de la commune, et à cette dernière de réaliser des travaux d'aménagement au bénéfice de tous. Le règlement de cette situation passe par le recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public de ces voies, conformément à l'article L318-3 du code de l'urbanisme qui dispose :

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération

*intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.*

*La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.*

*Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.*

*L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique ».*

La procédure de transfert d'office débute donc par une enquête publique préalable qui a été ouverte par le Maire par arrêté en date du 17 février 2025 et qui s'est déroulée du 17 mars 2025 au Vendredi 4 avril 2025.

Le Conseil municipal est à présent amené à donner un avis sur ce projet.

***Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.***

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal a émis un avis favorable au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées du lotissement l'Horizon.**

**250203DL06**

## **CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL ROUTE DE LA CALMETTE**

### **fixation du prix et détermination des conditions de la vente - approbation**

Monsieur le Maire expose que par délibération du 10 juillet 2023, le Conseil municipal approuvait le prix et les conditions de vente de 3 terrains communaux situés route de la Calmette/rue des Sorbiers, sous l'école Jacques Prévert, sur les parcelles cadastrées AI N°514 (440 m<sup>2</sup>), AI N°515 (394 m<sup>2</sup>) et AI N°516 (653 m<sup>2</sup>), afin de les céder à des particuliers en vue de la construction de trois maisons individuelles.

Par courrier en date du 15 novembre 2024, Madame BAKHTAOUI Naoual s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée AI N°514 d'une superficie de 440 m<sup>2</sup> (voir plan, ci-joint).

Pour mémoire, le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn, dans son avis en date du 5 juillet 2023, a évalué ce bien à la somme de 95 €/m<sup>2</sup> (estimation ci-jointe). Monsieur le Maire propose d'arrondir cette somme à 100 €/m<sup>2</sup>, et de céder ce terrain pour la somme de 44 000 €, somme à laquelle sera ajoutée la TVA au taux en vigueur.

La cession est subordonnée à la réalisation des conditions particulières suivantes :

- **Clause résolutoire** : dans le cas où les travaux de construction n'auraient pas débuté dans un délai de deux ans suivant l'obtention du permis de construire, la vente sera résolue de plein droit, aux frais et dépens de l'acquéreur, si bon semble à la commune.
- **Clause anti-spéculative et pacte de préférence** : pour éviter toute spéculation foncière, si l'acquéreur souhaite revendre le bien, ci-dessus désigné, avant tout début de construction, il aura l'obligation de proposer la vente dudit bien, dans un premier temps à la Commune de Luc-La Primaube, au prix d'achat initial, par courrier recommandé avec avis de réception et ceci pendant un délai de cinq ans à compter de la signature de l'acte notarié. A réception du courrier recommandé, la Commune disposera alors d'un délai de 30 jours pour faire connaître au cédant son acceptation, par simple lettre. Passé le délai de cinq ans à compter du jour de la signature de l'acte notarié, l'acquéreur aura la libre disposition de son bien.
- Les branchements aux réseaux divers seront à la charge de l'acquéreur.

Cette vente sera régularisée par acte authentique à intervenir par devant Maître Caroline Lacombe-Gonzalez, notaire à Luc-La Primaube pour la commune et de Maître Vincent Laville, notaire à Rodez, pour Madame Bakhtaoui Noual. Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

*Les membres de la commission « Projet urbain et Lien Social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.*

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **A approuvé la cession de la parcelle cadastrée AI N°514, d'une superficie de 440 m<sup>2</sup>, au prix de 100 €/m<sup>2</sup> (auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur), ainsi que les conditions particulières à inscrire dans l'acte notarié ;**
- **A chargé l'étude de Maître Lacombe - Gonzalez, notaire à Luc-La Primaube, de la rédaction de l'acte de cession de ce bien ;**
- **A autorisé Monsieur le Maire à signer l'acte notarié avec Madame Bakhtaoui Naoual ou toute personne substituable par elle et tous les documents afférents à ce dossier.**

**250203DL07**

## **REALISATION D'UNE FRESQUE MURALE A L'ECOLE J. PREVERT : participation financière de la ville - approbation**

Madame Isabelle BAILLET SUDRE expose que l'école Jacques Prévert mène depuis quelques années scolaires un **projet « Chœur de Chant »** en partenariat avec le Conservatoire à Rayonnement départemental de l'Aveyron, co-financé par la ville de Luc-la-Primaube et l'association des parents d'élèves.

Ce projet, dont le thème porte cette année sur **la musique urbaine**, pourrait être complété par un projet artistique visant à embellir le préau, de l'école primaire Jacques Prévert, a fait l'objet d'une présentation par l'équipe éducative. Il s'agit d'impliquer les élèves dans le processus créatif et contribuer à la réalisation d'une fresque.

Tous les élèves de l'école sont concernés et, seront accompagnés dans cette réalisation par un artiste, qui tiendra compte du niveau de chaque classe. Au-delà de l'embellissement des murs de l'école, cette initiative encourage l'expression artistique, la créativité et la collaboration entre les élèves.

Le coût total du projet s'élève à 2 847,91 €, auquel la ville pourrait participer à hauteur de 1 737,23 € et l'association des parents d'élèves à hauteur de 1 110,68 €. La participation sera directement versée à l'artiste.

***Les membres de la commission « Projet urbain et Lien Social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.***

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal a approuvé la participation financière de 1 737,23 € au projet de création d'une fresque à l'école primaire Jacques Prévert s'inscrivant dans le prolongement du projet « Chœur de Chant ».**

**250203DL08**

## **ÉCOLES PRIVÉES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION :**

### **fixation du montant du forfait communal 2025**

Madame Isabelle BAILLET SUDRE expose qu'en application de l'article L.442-5 du code de l'éducation, les communes ont l'obligation de prendre en charge les dépenses de fonctionnement des classes des écoles privées sous contrat du premier degré, dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Ce financement est opéré sous la forme d'un forfait attribué pour chaque élève résidant sur le territoire communal fréquentant une école privée de Luc-la-Primaube sous contrat (Ecoles Saint Jean à La Primaube et Saint Joseph à Luc).

Le montant du forfait communal à leur verser est calculé en fonction du coût moyen d'un élève scolarisé dans les écoles publiques. Le versement de ce forfait donne lieu chaque année à l'établissement d'une convention entre la commune et chaque OGEC.

Après examen, les dépenses de fonctionnement sur l'exercice 2024, des écoles publiques Jacques Prévert et Jean Boudou, s'élèvent à 167 005.88 € ainsi réparties entre classes primaires et maternelles :

- Classes maternelles : 104 827.87 € pour 101 élèves soit un coût moyen de 1 037.90 € par élève ;
- Classes primaires : 62 178.01 € pour 156 élèves soit un coût moyen de 398.58 € par élève.

A partir des effectifs issus de la base élève, il est proposé de fixer la participation forfaitaire aux écoles privées en appliquant le coût moyen par élève des écoles publiques aux enfants domiciliés dans la commune dans les écoles privées au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ainsi le forfait communal s'élève à 119 452.32 €.

Compte tenu des effectifs enregistrés au 1<sup>er</sup> janvier 2025 dans les écoles privées, le Conseil Municipal est invité à fixer le montant du forfait communal 2025 à 119 452.32 € réparti comme suit :

- 63 437.73 € à l'école Saint-Joseph ;
- 56 014.60 € à l'école Saint-Jean.

**Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.**

*Madame Florence MAZARS s'interroge sur les modalités de calcul de ce forfait.*

*Monsieur le Maire explique que le financement est opéré sous la forme d'un forfait attribué pour chaque élève résidant sur le territoire communal fréquentant une école privée de Luc-la-Primaube sous contrat (Ecoles Saint Jean à La Primaube et Saint Joseph à Luc). Il ajoute que le montant du forfait communal à leur verser est calculé en fonction du coût moyen d'un élève scolarisé dans les écoles publiques.*

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **A approuvé le montant du forfait communal 2025,**
- **A autorisé Monsieur le Maire à procéder à la signature des conventions avec les présidents des OGEC et les chefs d'établissement des écoles Saint Jean et Saint Joseph et à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

**250203DL09**

### **MULTIACCUEIL CHAT PERCHE : Constitution d'un groupement de commandes pour l'achat de changes et de laits infantiles – approbation et désignation des membres titulaires et suppléants**

Madame Isabelle BAILLET SUDRE expose que dans le cadre de la mutualisation des achats pour les structures de la Petite Enfance, il est proposé de renouveler l'adhésion de la commune de Luc-la-Primaube au groupement de commandes constitué avec les communes de Rodez, Onet-le-Château, Baraqueville et Olemps. Ce groupement vise à optimiser les achats en matière de fourniture de couches et de laits infantiles pour les établissements d'accueil du jeune enfant.

La convention constitutive de ce groupement, annexée à la présente délibération, précise les modalités de fonctionnement du groupement et définit les engagements des membres. La commune de Rodez est désignée comme coordonnateur du groupement, chargé de la préparation et de la passation du marché. Chaque membre reste toutefois responsable de l'exécution des marchés qui le concernent.

Afin de permettre la participation de la commune à ce groupement, il convient d'approuver la convention constitutive et de désigner les représentants de la commune à la Commission d'Appel d'Offres du groupement.

**Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.**

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **A approuvé la convention constitutive du groupement de commandes relative à la fourniture de couches et de laits infantiles, telle qu'annexée à la présente délibération;**
- **A autorisé Monsieur le Maire à signer la convention et tout document y afférent ;**
- **A désigné les représentants de la commune à la Commission d'Appel d'Offres du groupement :**
  - **Membre titulaire : M. Christian DELHEURE**
  - **Membre suppléant : M. Guy CATALA**

**250203DL10**

### **ACQUISITION D'UNE PARCELLE ROUTE DE VEYRAC ET INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur le Maire expose que lors des travaux de requalification de la route de Veyrac, il y a quelques années, Monsieur Benjamin Tavarès-Gomès et Madame Fanny Dubois ont consenti à céder une parcelle de terrain à la commune pour élargir le carrefour entre cette voie et l'impasse du Castel afin d'améliorer le passage des engins agricoles, notamment.

En contrepartie de cette cession, Monsieur Tavarès-Gomès et Madame Dubois ont demandé à la commune la construction des fondations d'un mur de clôture, d'une longueur d'environ 25 mètres, le long de leur propriété.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit aujourd'hui de régulariser cette situation. Il propose donc au Conseil municipal l'acquisition de la parcelle cadastrée YB N°68, d'une superficie d'environ 48 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique.

La condition particulière suivante sera inscrite dans l'acte notarié :

La cession du terrain est réalisée à l'euro symbolique en échange de la réalisation des fondations d'un mur de clôture, d'une longueur d'environ 25 mètres le long du terrain de Monsieur Tavarès-Gomès et de Madame Fanny Dubois (il est ici précisé que ces travaux ont déjà été réalisés en juillet 2024).

Cette vente sera régularisée par acte authentique à intervenir par devant Maître Caroline Lacombe-Gonzalez, notaire à Luc-La Primaube. Les frais de notaire seront pris en charge à 50 % par l'acquéreur et à 50 % par le vendeur.

Une fois l'acte d'acquisition signé, Monsieur le Maire propose de procéder à l'intégration de la parcelle cadastrée section YB N°68, en l'état de voirie, dans le domaine public communal.

Conformément aux dispositions de l'article L 414-3 du Code de la Voirie Routière, le classement dans le Domaine Public peut être prononcé sans enquête publique préalable lorsque ce classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

**Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.**

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal a :**

- **approuvé l'acquisition de la parcelle cadastrée YB N°68, d'une superficie de 48 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique ;**
- **approuvé la condition particulière à inscrire dans l'acte, telle qu'indiquée dans la délibération ;**
- **chargé l'étude de Maître Caroline Lacombe Gonzalez, de la rédaction de l'acte d'acquisition de ce bien,**
- **autorisé Monsieur le Maire à signer cet acte avec Monsieur Benjamin Tavarès-Gomès et Madame Fanny Dubois ou toute personne substituable par eux, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.**
- **procédé, une fois ces formalités accomplies, à l'intégration de la parcelle cadastrée YB N°68 dans le domaine public communal.**

**250203DL11**

### **ACQUISITION D'UNE PARCELLE ROUTE DE SERIN ET INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur le Maire expose que lors de la construction du lotissement La Primaube Haute V, il avait été demandé à Monsieur Henri Bonneviale, représentant de la SARL Levant construction, de réserver une portion de terrain à céder à la commune en bordure de la route de Serin pour un éventuel élargissement de cette voie.

Il est expliqué que cette situation n'a jamais été régularisée et qu'il convient aujourd'hui d'acheter cette parcelle, cadastrée YC N°192, d'une superficie d'environ 373 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique.

Cette acquisition sera régularisée par acte authentique à intervenir par devant Maître Caroline Lacombe-Gonzalez, notaire à Luc-La Primaube. Les frais de notaire seront pris en charge par la SARL Levant construction.

Une fois l'acte d'acquisition signé, il est proposé de procéder à l'intégration de la parcelle cadastrée section YC N°192, qui constitue un accotement de la voie, dans le domaine public communal.

Conformément aux dispositions de l'article L 414-3 du Code de la Voirie Routière, le classement dans le Domaine Public peut être prononcé sans enquête publique préalable lorsque ce classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

***Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.***

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal a :**

- **approuvé l'acquisition de la parcelle cadastrée YC N°192, sise route de Serin à Luc-La Primaube, d'une superficie d'environ 373 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique ;**
- **chargé l'étude de Maître Caroline Lacombe Gonzalez, de la rédaction de l'acte d'acquisition de ce bien,**
- **autorisé Monsieur le Maire à signer cet acte avec Monsieur Bonneviale, représentant de la SARL Levant Construction, ou toute personne substituable par lui, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier ;**

➤ **procédé, une fois ces formalités accomplies, à l'intégration de la parcelle cadastrée section YC N°192 dans le domaine public communal.**

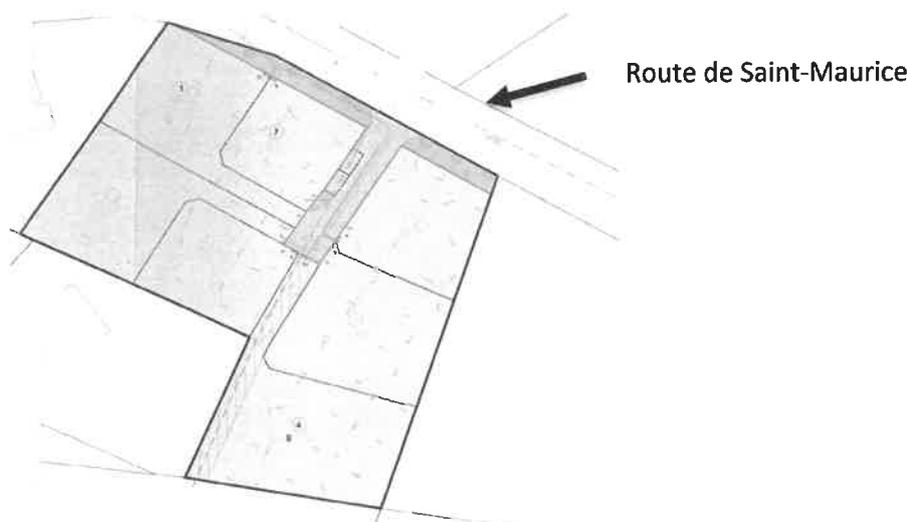
**250203DL12**

## **DENOMINATION DE LA VOIE DU LOTISSEMENT L'EDEN : approbation**

Monsieur le Maire expose que conformément à la délibération N°221212DL02 en date du 12 décembre 2022, le Conseil municipal a procédé à la dénomination de l'ensemble des voies de la commune afin de répondre aux obligations légales en matière d'adressage mises à la charge des communes par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, dite loi 3DS.

Dans le cadre de la construction d'un lotissement de 7 lots prénommé « L'Eden », route de Saint-Maurice, Monsieur le Maire indique qu'il convient de nommer la voie desservant les futures maisons.

Il est proposé au Conseil municipal de dénommer cette voie, telle qu'indiquée en gris sur le plan, ci-dessous, **Impasse « du Cantalou »**.



***Les membres de la commission « Projet urbain et lien social » réunis le jeudi 27 mars 2025 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.***

**Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal a :**

- **approuvé la dénomination de la voie du lotissement « L'Eden » : Impasse « du Cantalou » ;**
- **autorisé Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

## **QUESTIONS DIVERSES**

---

*Monsieur le Maire annonce publiquement le montant de la Dotation Globale de Fonctionnement 2025 qui s'élève à 501 170 € soit 3,37 % d'augmentation par rapport à 2024.*

*Monsieur le Maire annonce le prochain comité de pilotage Urbanisme / Habitat / Patrimoine culturel qui se tiendra le mercredi 9 avril 2025 à 17h30 dans les locaux de Rodez agglomération.*

*En précisant que ce comité portera principalement sur le PLUi REVISION 6 – Présentation du projet avant arrêt.*

*Monsieur le Maire fait une présentation des projets 2025-2026 :*

- *LOTISSEMENTS DES FANGUETS*
- *RUE ALPHONSE DAUDET – L'ENSOLEILLEE*
- *QUARTIER DE L'HORIZON*

*Il fait un retour sur les chantiers en cours tels que les travaux d'assainissement à Naujac, les travaux de requalification de Luc et les travaux de réfection du réseau d'eau portés par le SMAEP de Montbazens Rignac. Monsieur le Maire revient sur la thématique de l'eau, en indiquant qu'il serait intéressant de pouvoir organiser une visite de l'usine de production d'eau potable de Salgues avec notamment le Conseil Municipal des Enfants.*

*Il remarque que des réunions publiques d'Informations seront organisées courant juin.*

*Il remercie l'ensemble des acteurs qui ont œuvré à la bonne organisation de la semaine verte et de la journée éco citoyenne du samedi 5 avril 2025.*

*Il invite l'ensemble du Conseil Municipal le jeudi 10 avril à 19h00 à La Capelle Saint Martin pour la remise officielle du chèque de 100 000 € par la Fondation du patrimoine.*

*Monsieur le Maire tient à remercier les conseillers municipaux pour leurs différentes interventions, les services de la ville pour la préparation de ce Conseil Municipal et son exécution, ainsi que la presse locale qui relate l'activité de la commune.*

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.*

*Le secrétaire de séance, Benjamin MAYMARD*

