



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL
Séance du Mardi 14 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 14 octobre à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le dix octobre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy AUTHESSEURRE

Conseillers : 18

Présents : 10 Procurations : 4 Absents : 4 Votants : 14

Membres présents :

Monsieur Willy AUTHESSEURRE, Maire

Mesdames, Messieurs, Alexandra PINAUD-VERDIER, Yann DREZEN, Thierry PASSERA, Adjoints

Mesdames, Messieurs, Stéphanie GAMA GOUVEIA, Antonella RIVERA, Cédric BARTHES, Patrick LABOURGADE, Frédéric LARROQUE, Pierrick PORTE, Conseillers

Membres représentés :

Madame Dominique GASPAR a donné pouvoir à Willy AUTHESSEURRE

Monsieur Marc PUJOL a donné pouvoir à Pierrick PORTE

Madame Virginie PROUTEAU a donné pouvoir à Alexandra PINAUD-VERDIER

Madame Elodie MARIOU a donné pouvoir à Antonella RIVERA

Membres excusés :

Catherine VILLAIN

Membres absents :

Sabrina CHARLOTTE, Virginie DELOZE, Jérôme JOURNET.

Secrétaire de séance : Cédric BARTHES

Secrétaire auxiliaire : Marie MARTIN

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 08 juillet 2025

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 septembre 2025

DELIBERATIONS

20251001 : Bien vacant et sans maître – Parcille Cadastrée D108, D109, D111, D148 et D149 – Lieu-dit Combes – Incorporation dans le domaine privé communal

20251002 : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

QUESTIONS DIVERSES

- Informations Diverses

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30 et procède à l'appel des élus et constate 4 absents :

- S. Charlotte
- V. Deloze
- J. Journet
- C. Villain est excusée.

Monsieur le Maire désigne Cédric BARTHES secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 08 JUILLET 2025

Votants : 14
Abstention : 0
Exprimés : 14
Contre : 0
Pour : 14

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée qui n'émet aucune remarque sur ce PV qui est adopté à l'unanimité

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2025

Votants : 14
Abstention : 0
Exprimés : 14
Contre : 0
Pour : 14

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée qui n'émet aucune remarque sur ce PV qui est adopté à l'unanimité

DELIBERATION N°20251001

BIEN VACANT ET SANS MAITRE - PARCELLE CADASTREE D108, D109, D111, D148 ET D149 – LIEU-DIT COMBES - INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL

Votants : 14
Abstention : 0
Exprimés : 14
Contre : 0
Pour : 14

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Impôts,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1123-1 et L.1123-3,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 147,

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU l'article 713 du Code Civil,

VU l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 19 mars 2025,

VU l'arrêté municipal n°AM20250401 en date du 01/04/2025 constatant la présomption de biens « Présumés sans maître » pour les parcelles cadastrées D108, D109, D111, D148, D149

CONSIDÉRANT que l'ensemble des démarches nécessaires pour identifier les propriétaires réels ou

présumés des parcelles susmentionnées, situées au lieu-dit Combes, se sont révélées infructueuses,

CONSIDÉRANT que lesdites parcelles n'ont fait l'objet d'aucun paiement de taxe foncière par un tiers depuis plus de trois ans,

CONSIDÉRANT que l'arrêté municipal précité a été pris afin de mettre en œuvre la procédure de biens vacants et sans maître,

CONSIDÉRANT que la dernière mesure de publicité a été effectuée par constat photographique en date du 2 octobre 2025 et que le délai réglementaire de six mois est désormais écoulé,

CONSIDÉRANT qu'aucun propriétaire n'a revendiqué la propriété des biens objets de la présente délibération,

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil municipal, après expiration du délai réglementaire, de se prononcer sur l'incorporation des biens concernés dans le domaine privé communal,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité :

AUTORISENT l'incorporation dans le domaine privé de la Commune des parcelles D108, D109, D111, D148, D149, situées lieu-dit Combes d'une superficie de 13 204 m²,

PRECISENT que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal,
AUTORISENT le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer tous actes relatifs à ce dossier.

Monsieur le Maire détaille l'ensemble de la procédure qui suit le vote de cette délibération :

- Prise d'un arrêté municipal portant incorporation dans le domaine privé communal.
- Publication et affichage de l'arrêté : l'arrêté municipal d'incorporation doit être affiché en mairie pendant 15 jours. Cet affichage constitue la mesure de publicité légale qui rend la décision exécutoire.
- Transmission à la Préfecture : l'arrêté doit être transmis à la Préfecture pour le contrôle de légalité. Le délai de recours du préfet (deux mois) court à partir de la réception par ses services.
- Information du Service du Cadastre (DGFIP) : une copie de l'arrêté est adressée au Service du Cadastre (Direction départementale des finances publiques – DDFIP). Ce service met alors à jour les documents cadastraux : les parcelles sont inscrites au nom de la commune. Cette mise à jour peut prendre plusieurs semaines.
- Classement et gestion du bien : une fois incorporé, le bien fait partie du domaine privé communal. Le Conseil municipal devra alors décider de le conserver en l'état, le vendre, le louer ou l'affecter à un usage public (et alors l'intégrer ultérieurement au domaine public).

Tout acte de disposition ou d'affectation doit être délibéré par le conseil municipal.

Dans le cas où la commune décide de vendre ces parcelles, une délibération du Conseil municipal décident de vendre le bien doit être prise, celle-ci fixe les conditions (prix, acquéreur, modalités, publicité, etc.), et autorise le Maire à signer l'acte de vente.

Cette délibération doit s'appuyer sur une estimation de la valeur vénale, réalisée par soit la Direction départementale des finances publiques (DDFIP) via le service des Domaines, soit, à défaut, une estimation notariale ou d'un expert foncier.

Si plusieurs acheteurs sont intéressés, la commune a le choix du mode de cession, mais doit respecter les principes de transparence et d'égalité entre les candidats. Plusieurs options sont possibles :

Option 1 — Vente de gré à gré avec publicité préalable :

La commune publie un avis d'intention de vendre (affichage en mairie, site).

Cet avis mentionne la description du bien, le prix souhaité et la date limite pour les propositions.

Après réception des offres, le Conseil municipal choisit l'offre la plus conforme à l'intérêt communal (pas nécessairement la plus élevée, mais la plus pertinente selon le projet ou la proximité du terrain).

Option 2 — Appel à candidatures / mise en concurrence simplifiée :

Si plusieurs demandes arrivent spontanément, la commune peut inviter les intéressés à formuler une offre écrite, avec prix et projet. Le Conseil municipal examine les offres et délibère pour retenir l'acquéreur.

La vente s'agit par la procédure suivante :

- L'acte est signé devant notaire (souvent à la charge de l'acquéreur).
- La vente est ensuite publiée au Service de la Publicité Foncière.
- Le produit de la vente est inscrit en section d'investissement du budget communal

DELIBERATION N°20251002 DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	Votants : 14 Abstention : 0 Exprimés : 14 Contre : 0 Pour : 14
--	---

La Communauté de communes a la compétence PLU, documents en tenant lieu et carte communale. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLUi pour les 25 communes de Grand Sud Tarn-et-Garonne le 29 juin 2023, puis fait évoluer les modalités de collaboration en date du 27 novembre 2023.

Le projet de PADD a été préparé collectivement lors d'ateliers d'élus et de plusieurs G25. Il a été partagé, ainsi que le diagnostic territorial, avec la population en réunions publiques, et aux personnes publiques associées en octobre 2024.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Il est proposé aux communes d'en débattre sous un délai de trois mois à compter de la réception du courrier de la Communauté de communes. Une synthèse de ces débats sera ensuite présentée en G25 avant de proposer le PADD au débat en conseil communautaire. Ce dernier pourra évoluer en fonction des débats qui se seront tenus en communes et au conseil communautaire.

Synthèse du diagnostic et principaux enjeux à intégrer dans le PLUi

La Communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne est **un territoire attractif**, avec de nombreux atouts : un cadre de vie rural recherché, un patrimoine naturel et bâti riche, une activité agricole importante. La croissance démographique est soutenue, bien que ralentie récemment, portée par l'attractivité résidentielle liée à Toulouse et Montauban.

La CC présente une **économie productive**, avec une forte présence de l'industrie et de la construction, mais un déficit d'emplois qualifiés locaux. De plus, de nombreux actifs partent travailler ailleurs.

Le territoire est desservi par des **infrastructures de transport structurantes existantes** avec la présence de l'A62, de plusieurs gares. D'autres sont en projet (LGV, SERM, nouveaux échangeurs), et vont renforcer l'accessibilité et l'attractivité de la Communauté de communes.

Le territoire se caractérise par une **Identité villageoise forte**, mais un développement diffus et contrasté selon les zones du territoire.

Face à la diversité des dynamiques urbaines et sociales sur le territoire, les **principaux enjeux portent sur :**

- Des particularités géographiques et culturelles à reconnaître, des équilibres à définir entre le couloir périurbain et les ailes rurales du territoire
- Un développement de l'urbanisation à maîtriser et à arrimer à l'armature territoriale, des territoires émergents à structurer pour améliorer l'intégration sociale et l'animation
- Un enjeu d'adaptation de l'offre résidentielle et des équipements dans un contexte de diversification de la sociologie et des besoins induits
- D'autres lignes de fractures sociologiques à estomper au gré du développement de l'offre résidentielle, des équipements et des services
- Un enjeu de préservation de l'activité commerciale dans les centres-bourgs
- Veiller à un développement commercial équilibré du territoire
- Continuer à accueillir de nouvelles activités économiques en particulier au sein des espaces d'activités économiques existants
- Une dynamique de création d'emplois sur le territoire à renforcer afin de limiter la fuite des actifs vers les territoires voisins
- Pour une gestion équilibrée de l'eau au service de l'agriculture, de la biodiversité et des paysages
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le secteur des transports

Les grandes orientations du projet de PADD

En premier lieu, le PADD prévoit une croissance démographique moyenne annuelle de **1,5% entre 2024 et 2038**, soit un territoire en capacité d'accueillir près de **10 350 habitants supplémentaires en moyenne**, et la production d'environ 520 logements par an.

Une armature territoriale visant autant à consolider les pôles qu'à organiser le développement de manière

plus équilibrée a été définie. Elle s'organise en trois strates :

- Quatre pôles structurants - Montech, Grisolles, Labastide-Saint-Pierre et Verdun-sur-Garonne dont le développement est à conforter, tout en actant que les quatre communes ne connaissent pas les mêmes dynamiques et ne partagent pas les mêmes ambitions de développement.
- Un maillage de pôles de proximité qui polarisent les pratiques et les usages des habitants au quotidien, et qui ont vocation à devenir moteur et support du rééquilibrage territorial en matière d'accueil de population, d'activités économiques et commerciales, d'adaptation de l'offre de services, en complémentarité avec les ressources des pôles structurants. Même si compte tenu de leur diversité, les communes ne connaissent pas les mêmes dynamiques et ne partagent pas les mêmes ambitions de développement.
- Une troisième strate composée de communes rurales et de villages, dont il faut nécessairement permettre un développement raisonnable - à travers une stratégie de mise en valeur de leur cadre de vie privilégié (paysage, rapport de proximité à la nature, espace etc.) ainsi que des éléments de leur petit patrimoine (lavoirs, églises) - tout en y assurant l'animation de la vie sociale.

Le projet se décline autour de 4 axes, à savoir :

Axe 1 : Organiser le futur d'un territoire périurbain et rural aux portes de deux grandes polarités urbaines

Axe 2 : Assurer l'attractivité et le dynamisme du territoire en cohérence avec ses capacités d'accueil et ses particularités géographiques

Axe 3 : La transition écologique et énergétique : un levier pour le développement du territoire riche en diversité naturelle et paysagère

Axe 4 : Améliorer et préserver le cadre de vie

Objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif du PLUi vise à tendre vers une réduction de 50% du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience, à l'horizon 2031 et participe à l'atteinte de l'objectif national « Zéro artificialisation nette » introduit par la loi.

Le projet de PLUi priorise le développement des équipements et des infrastructures sur le territoire. Les zones à urbaniser à destination des équipements représentent environ 8% de l'enveloppe globale des zones d'urbanisation futures. Le PLUi prévoit donc, après décompte du besoin en équipements du territoire, 70% de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et 30% à vocation économique

Après une présentation du document, et notamment des grandes orientations de chacun des quatre axes, un échange a eu lieu entre les membres du conseil municipal.

Les remarques suivantes ont été émises :

Concernant le diagnostic

- Plusieurs interprétations possibles liée à la terminologie « Zone agricole » : une explication pourrait s'avérer utile afin d'éviter toute confusion, le terme agricole pouvant s'entendre comme lié à une production agricole, OU à protéger car potentiel agronomique OU terrain en campagne non constructible OU autre

Concernant les enjeux :

- Constat d'un déséquilibre des pôles de proximité sur la partie Ouest
- L'itinérance comme solution pour apporter les services dans les petites communes (comme réponse à un enjeu de limitation des déplacements individuels)

Axe 1 :

- Orgueil étant classé pôle de proximité, l'objectif est de développer des habitats, des services et des équipements. Des priorisations sont à faire sur les OAP, afin d'anticiper et d'optimiser l'accueil de cette population. L'idée reste de densifier le centre et d'éviter les hameaux ;
- La diversification de l'offre résidentielle et le soutien au développement d'une offre de logement abordable. Cela répond à un vrai besoin, notamment pour les plus jeunes mais également un retour

pour les anciens et les desserrements familiaux qui sont de plus en plus courants ;

- Le maintien et le développement des activités agricoles ou les changements de destination possibles. Quels sont les leviers à mettre en place pour atteindre les objectifs ?

Axe2 :

- Déplacements, liaison d'Orgueil à Fronton par voie de Bus comme enjeu fort
- Développement du Pôle Commercial comme réponse au développement des commerces de proximité et levier d'attractivité

Axe 3 :

- Projets d'énergies renouvelables sur le territoire
- Dispositifs et démarches pour le développement du territoire

Axe 4 :

- Terminologie à revoir sur les proportions « minimales » d'espaces verts dans les projets d'aménagement = terme trop générique qui manque d'ambition en termes de nécessité d'espaces verts

À l'issue des échanges, le conseil municipal a pris acte du contenu du PADD tel que présenté, et qu'il pourra faire l'objet d'évolutions au regard des débats en communes et en communauté de communes.

INFORMATIONS DIVERSES

Actualités du Maire

➤ SEMATEG (Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Tarn et Garonne) :

Monsieur le Maire rend compte aux conseillers de la dernière Assemblée Générale de la SEMATEG, celle-ci portait liquidation de cette société.

➤ Référent Associations

Monsieur le Maire présente les évolutions d'un agent sur des missions de « référent association », il présente les missions qui lui seront attribuées. Il prendra ses fonctions et prendra contact avec les associations à compter du mois de novembre. Les demandes de stockage qui avaient été émises par les associations ont été traitées, les espaces ont été attribués.

➤ Cérémonie du 11 novembre :

La cérémonie du 11 novembre aura lieu à 17h30 devant la Mairie, accompagné du Conseil Municipal des Jeunes, et des enfants de l'école qui participeront aux discours et réaliseront des lectures d'anciennes lettres de Poilus.

➤ Evolution de collecte TEOMI

Monsieur le Maire annonce une réunion publique organisée par la Communauté de Communes sur la TEOMI le 30 octobre à 18h30. Deux réunions publiques à destination des assistantes maternelles ont été organisées et les assistantes maternelles de la Commune d'Orgueil seront reçues en réunion pour trouver les solutions les mieux adaptées à leurs activités.

➤ Bibliothèque

Monsieur le Maire annonce que suite à son interpellation des élus communautaires délégués à la Culture, la Commission Culture de la Communauté de communes a accepté la demande des bénévoles et autorise l'ouverture de la bibliothèque intercommunale d'Orgueil le samedi matin. Les horaires d'ouverture sont le mercredi après-midi jusqu'à 17h00 et le samedi matin de 9h à 12h00. Les scolaires sont accueillis un jeudi sur deux. La dénomination sera également changée et cela deviendra une médiathèque intercommunale.

Commerces : Cédric BARTHES

Cédric Barthès annonce que les travaux de sécurisation du Caretou seront prévus d'ici la fin d'année. Les détails seront demandés et les règles d'esthétisme du bâtiment devront être respectées. Le sujet de l'enseigne a été remis en avant et cela

sera envisagé dans un second temps pour des raisons financières, il a également été demandée l'implantation de panneaux publicitaires en entrée de village. Suite aux demandes concernant les nuisances sonores des groupes de climatisation extérieurs, des caches seront mis en place avant l'été, cela devrait réduire le bruit des moteurs.

Enfance et Jeunesse : Alexandra PINAUD-VERDIER

➤ *Eté 2025 :*

Suite à la mise à disposition des locaux et du personnel à YAKAJOUER pour l'été 2025, le bilan est positif. Un petite fête type auberge espagnole a été organisée fin juillet pour clôturer le séjour.

➤ *Actualités « Enfance et Jeunesse » :*

Une commission cantine a eu lieu le 2 octobre, pas de retours particuliers ; côté ALAE, reprise de la sophrologie ludique sur la pause méridienne le mardi, et reprise de la lecture offerte le mercredi. Un retour très positif est fait aux conseillers sur le PEDT et le dernier Conseil d'école : les parents présents lors des réunions ont apprécié les présentations vidéos qui apportent de précieuses explications sur chaque temps scolaire et périscolaire. Un temps de sieste est désormais mis en place pour les élèves de grande section de maternelle, cette proposition a été faite pour répondre à de nombreuses demandes de parents. Des sorties et voyages scolaires sont prévus cette année mais compromis pour les années à venir car il est noté une forte diminution de la participation des familles à la coopérative scolaire.

Lors de la dernière assemblée générale de l'APE un nouveau bureau a été désigné, les deux présidentes sont Marion BRU et Marie-Laurianne VIVIER.

Un volontaire en service civique pour l'éducation nationale à l'école et deux pour la commune démarreront en novembre ; il s'agit de 3 jeunes d'Orgueil.

Voirie : Pierrick PORTE

Point sur la situation des habitants de l'impasse de la Crémade : tous les travaux d'amélioration ont été réalisés et un courrier d'information sera prochainement distribué aux administrés pour leur expliquer les réalisations.

Le tronc d'arbre signalé sur la Vélo Voie verte a été retiré la semaine dernière par les services du département.

Espaces Publics : Yann DREZEN

L'arrêt minute devant la mairie a été finalisé par la pose du panneau et le marquage au sol. .

La place PMR du pôle commercial et les accès sont en cours de réalisation et devraient être terminés pour la fin de l'année. Une partie du revêtement du parking de la Mairie sera également réalisé en enduit bicouche.

Le PATA est également programmé sur la commune ainsi qu'un marquage à l'enduit à froid sur certains points de la commune d'ici la fin de l'année.

Associations : Thierry PASSERA

Le Comité des fêtes souhaite remettre en place une fête locale du 19 au 21 juin, incluant la Fête de la musique. Ils reprendront également l'organisation et la gestion du marché gourmand.

A la suite de la demande du club de Pétanque, des pièges à chenilles processionnaires seront posés au niveau du presbytère. Monsieur le Maire lève la séance à 23h00

Le secrétaire de séance,
Cédric BARTHES



Le Maire,
Willy AUTHESSERRE

