

**COMPTE RENDU DE RÉUNION
CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué en date du 17 juin 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Francine LAFON, Maire.

Présents : Francine LAFON, André IZAC, Christiane SUKIC, Denis FERNANDEZ, Thierry DEBORD, Maryse VIARNES, Céline MARC, Quentin RHEIN, Emmanuelle BERGER, Corinne LE PONTOIS

Absents : Aurélien SPEICH,

Secrétaire de séance : Corinne LE PONTOIS

Madame le Maire fait part du compte-rendu de la précédente réunion du conseil municipal du 22/05/2025.

Madame le Maire lit l'ordre du jour de la séance :

- 1- *Décision modificative n°1 – budget principal*
- 2- *Phase finale extinction éclairage public*
- 3- *Proposition de construction de 4 pavillons neufs Aveyron Habitat*
- 4- *Révision des loyers*
- 5- *Achat parcelle A 1158 – La Capelle*
- 6- *Correspondances*
- 7- *Questions diverses*

Délibération n° 20252409-02 : CONSTRUCTION DE 4 PAVILLONS – AVEYRON HABITAT

Pour faire face à la demande de logements qui s'exprime sur la Commune depuis quelques années et dans le souci de favoriser une politique de maintien et d'accueil, Madame le Maire de SAINT HIPPOLYTE propose l'intervention d'AVEYRON HABITAT pour la réalisation d'un nouveau programme comprenant du logement en accession sociale (financement PSLA).

Cette intervention pourrait se faire sous la forme d'une construction neuve de quatre pavillons individuels de type 4 avec garage sur des terrains appartenant à la commune, lots n°1 et 2 du lotissement « le Marquizat 2 » parcelles section B n° 1678 et 1679.

Si les logements ne pouvaient pas être vendu, ils seraient transformés en logements locatifs sociaux (financement Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) et/ou Prêt Locatif Aide Intégration (P.L.A.I.)).

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, décide :

- de la construction neuve de quatre pavillons individuels de type 4 avec garage sur les Lots n°1 et 2 du lotissement « le Marquizat 2 » parcelles section B n° 1678 et 1679

COMMUNE DE SAINT-HIPPOLYTE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- de solliciter AVEYRON HABITAT en qualité de Maître d'ouvrage ;
- de la mise à disposition des terrains viabilisés à AVEYRON HABITAT par cession gratuite, en contre parti AVEYRON HABITAT inclura une clause anti-spéculative dans les contrats PSLA;
- que la Commune s'engage, dans l'hypothèse où le projet ne pourrait être réalisé de son fait, à prendre en charge les frais d'études, honoraires, ... effectivement engagés par AVEYRON HABITAT pour sa mise en œuvre ;
- que la Commune apportera sa garantie à hauteur de 50% auprès de la C.D.C. ou d'un autre organisme bancaire pour les emprunts que l'organisme sera appelé à contracter (P.L.U.S. et P.L.A.I.), et de 100% pour celui contracté auprès d'ACTION LOGEMENT (1% Logement), si les logements étaient transformés en logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser d'ores et déjà Madame le Maire à prendre toutes dispositions, à signer la convention de partenariat correspondante et à passer tout acte ou autre convention nécessaires à l'exécution de la présente.

Délibération n° 20252409-03: DÉLIBÉRATION FIXANT LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES EN MATIERE DE TAXE COMMUNALE D'AMENAGEMENT

Mme le Maire expose :

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment de ses articles L. 331-1 et suivants, les communes peuvent instituer une taxe d'aménagement et déterminer certaines exonérations facultatives.

Elle rappelle que, dans un souci de favoriser la production de logements aidés et d'accompagner les projets d'habitat sur le territoire communal, il convient de fixer les exonérations facultatives applicables en matière de taxe communale d'aménagement.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le Conseil Municipal décide d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, totalement les locaux d'habitation et d'hébergement (logements, locaux annexes, garages et aires de stationnement) mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+)

Par ailleurs, ces mêmes locaux seront exonérés de versement pour sous-densité.

Délibération n° 20252409-04 : APPROBATION DES STATUTS D'AVEYRON INGENIERIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5511-1 ;

Vu les statuts d'Aveyron Ingénierie tels qu'adoptés en Assemblée Générale Extraordinaire le 5/11/2024 ci-annexés ;

Considérant l'évolution des statuts d'Aveyron Ingénierie, notamment sur les points suivants :

- Simplifications administratives avec les adhérents ;
- Composition du Conseil d'Administration ;

- Attributions du Conseil d'Administration ;
- Rôle du directeur de l'Agence ;
- Commissions de travail thématiques entre élus.

Considérant que l'approbation de ces nouveaux statuts implique aujourd'hui une validation par l'assemblée délibérante, afin de rendre effective l'adhésion de notre Commune à Aveyron Ingénierie dans le cadre des nouveaux statuts de l'agence et permettre ainsi à Aveyron Ingénierie de poursuivre son accompagnement auprès de notre structure.

Après avoir délibéré :

- **APPROUVE** les statuts de l'Agence technique départementale Aveyron Ingénierie tels qu'annexés à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération n° 20252409-05 : ACHAT PARCELLE LIEU DIT LA CAPELLE

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que **M. René VAYSSIER** est propriétaire de la parcelle cadastrée section **A n°1158**, d'une superficie de **8 m²**, située au lieu-dit *La Capelle*, et attenante aux parcelles **A n°1375** et **B n°626** appartenant à la commune et attribuées à l'Auberge de la Capelle.

Cette parcelle présente un intérêt pour la commune, car elle est située à proximité immédiate du domaine public communal et son acquisition permettrait de **faciliter l'accès aux livraisons du restaurant**.

Compte tenu de ces éléments, Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir ladite parcelle afin d'intégrer définitivement ce terrain au domaine communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- d'acquérir auprès de **M. René VAYSSIER** la parcelle cadastrée section **A n°1158**, d'une superficie de **8 m²**, située au lieu-dit *La Capelle* ;
- de fixer le **prix d'acquisition** à la somme globale de **deux cents euros (200 €)** ;
- de dire que **les frais liés à la rédaction de l'acte seront à la charge de l'acheteur** ;
- d'autoriser **Mme le Maire** à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

Délibération n° 20252409-06 : VERSEMENT D'UNE SUBVENTION à la Ligue contre le cancer dans le cadre d'octobre rose

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que, dans le cadre de la campagne nationale « Octobre Rose », la Ligue contre le Cancer œuvre pour la prévention et le dépistage du cancer du sein.

Afin de soutenir cette action, il est proposé d'accorder une subvention à ladite association.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'attribuer une subvention d'un montant de 200 euros à la Ligue contre le Cancer au titre de la participation à l'opération « Octobre Rose ».

Madame le Maire propose au Conseil municipal de fixer le montant du loyer pour des logements selon le tableau ci-dessous étant donné les travaux réalisés suite à la libération de ces logements par leurs anciens locataires.

Délibération n° 20252409-07 : LOYER LOGEMENTS COMMUNAUX

Localisation	Désignation du logement	Loyer mensuel
Ancienne école [PONS]	Appartement A (RDC)	250.00 €
Ancien couvent [PONS]	Appartement B (1 ^{er} étage)	300.00 €
Ancien presbytère [PONS]	Appartement (2 ^e étage)	350.00 €
Ancien presbytère [ST HIPPOLYTE]	Maison individuelle	400.00 €

TOUR DE TABLE :

Un tour de table permet à chacun de s'exprimer.

La séance est levée à 22h15.