

## ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2024.
- Bilan triennal de l'état du zéro artificialisation nette (zan) sur la commune.
- Identification des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables.
- Avenant pour l'élargissement des missions du service ads à l'instruction des actes relatifs à l'affichage extérieur.
- Avenant à la convention de fonctionnement du service unifié centre instructeur nord – ads.
- Réaménagement et extension du centre de loisirs - désignation maîtrise d'œuvre.
- Cessation de déclaration de TVA au titre des loyers commerciaux de la commune.

**Présents :** Mmes et Ms MOURGUES André – CHANRION Jean-Luc – CASSAN Vivianne – TEYSSIÉ Jean-Pierre – BAYOL Bernard – DA COSTA Marie-Claude – PECHARMAN Nadine – JAMMES Alain – GAFFARD Frédéric – GIRAUDO Sonia – RAYNALDY Ilona – LAVERGNAT Bénédicte – AGUILERA Samuel, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés sans procuration :** Mmes et Ms, GROUSSON Corinne, TERRAL Denis, GUILLAUMIN Vincent, PINOT Sara, BOREL Cédric, LACOSTE Marie-Cécile.

**Absents ayant donné procuration :**

Mme DA COSTA Marie-Claire a été élue secrétaire de séance.

*Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20h30. Le quorum est atteint.  
Le Conseil municipal peut délibérer sur les questions du jour.*

### **APPROBATION DU PROCÈS VERBAL du 13/11/2024**

Après lecture des différents points relatés dans le procès-verbal de la séance du 13/11/2024, ce dernier est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

*Délibération n°2024-12-D*

### **1. BILAN TRIENNAL DE L'ÉTAT DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) SUR LA COMMUNE**

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre la "Zéro Artificialisation Nette des sols" (ZAN) en 2050. Pour concrétiser cette ambition par étapes, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

L'ensemble des collectivités territoriales est concerné par la poursuite de cet objectif. Par conséquent, les stratégies d'évolutions des territoires doivent désormais inclure une attention particulière à la sobriété foncière. Elle doit être prise en compte dans l'ensemble des politiques publiques : le foncier est reconnu comme une ressource limitée, qui doit être répartie entre les différentes vocations possibles (logement, services publics, activités, agriculture, nature).

Dans le cadre de cet objectif, et comme le prévoit l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit, tous les trois ans, produire et adopter en Conseil Municipal un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols.

Ce premier rapport porte sur la période 2021-2023. Il est présenté en annexe de la présente Délibération.

L'objectif de ce premier rapport est de s'approprier localement l'enjeu de la consommation d'espaces. Il a un but avant tout pédagogique pour permettre d'accélérer le basculement vers de nouvelles pratiques d'aménagement, dans un contexte de sobriété foncière, et doit inciter à porter un regard sur les possibilités de construire ou de recycler/reconstruire, au sein du tissu urbain déjà constitué, avant d'envisager son extension.

Ce premier rapport doit contenir au minimum la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.

Ce rapport doit ensuite être à nouveau produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur le territoire.

La consommation des ENAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023 sur la commune de Réalville s'élève à +14,3 ha, et 1,2 ha d'espaces consommés en moyenne par an entre 2011 et 2022,

Cette consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est majoritairement destinée à l'habitat (12,2 ha) puis à l'activité (2,2 ha) et enfin aux routes (0,1 ha), avec deux pics de consommation en 2012 et en 2016,

Ce premier rapport servira de base pour suivre la consommation foncière du territoire communal et notamment la réduction progressive des surfaces artificialisées,

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite " Climat et Résilience »

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2231-1

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité** des membres présents et représentés :

- ▶ **APPROUVE** le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération,
- ▶ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération et à transmettre, dans les 15 jours suivants la publicité, ce rapport au Préfet de Région, au Préfet du Département, au Président du Conseil Régional et au Président de la communauté de communes du Quercy Caussadais tel que joint à la présente délibération.

*Délibération n°2024-12-01-D*

## **2. IDENTIFICATION DES ZONES D'ACCELERATION DE LA PRODUCTION DES ENERGIES RENOUVELABLES :**

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2023, les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

M le Maire, après avoir consulté en date du 3 décembre 2024 les organes délibérants de l'EPCI dont il est membre, à savoir La Communauté des Communes du Quercy Caussadais, présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public sera effectuée fin décembre 2024 par insertion dans le bulletin municipal, affichage en mairie, publication dans « panneau Pocket » application informatique utilisée par la commune et dans le site officiel de la mairie.

M le Maire informe le conseil municipal qu'il va solliciter la modification du PLU car la parcelle proposée cadastrée ZI 006 est située en zone naturelle (ZN).

M le Maire informe le conseil municipal qu'il va solliciter l'avis de l'architecte des Bâtiments de France car les toits de l'école et de la salle des fêtes sont dans la zone soumise à son accord

M le Maire rappelle que lors de la première enquête aucune zone n'avait été proposée.

Des zones ont été transmises par certaines communes au Référent Préfectoral à l'instruction des projets de développement des énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique puis au Comité Régional de l'Energie (CRE) le 19/07/2024.

M le Maire rappelle que ce dernier a rendu un premier avis le 19/07/2024 qui précisait que les zones remontées au niveau régional offraient un potentiel trop faible pour atteindre les objectifs régionalisés de la programmation pluriannuelle de l'énergie et demandait aux communes l'identification de nouvelles zones d'accélération.

M le Maire présente les nouvelles zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

#### **Les zones concernées sont les suivantes : EXCLUSIVEMENT PHOTOVOLTAÏQUE**

- Terrains Prévauteil Référence cadastrale : ZI 0016, surface parcelle 25,2 hectares
- Toit de l'école de Réalville 350 m<sup>2</sup>
- Toit de la salle des fêtes de Réalville 450 m<sup>2</sup>
- Ombrières parkings école 500m<sup>2</sup>
- Toit bâtiment STPH Contines ZR 0048 300 m<sup>2</sup>
- Toit bâtiment Lecorre Contines ZR 0047 200m<sup>2</sup>
- Vestiaires foot ZS 0076 150 m<sup>2</sup>
- Terrain Molines F 1484 1,5 hectare
- Terrains Prاتمarty parcelles N°ZS 0080 et ZS 0081 2 000 m<sup>2</sup>
- Toiture bâtiments CARIBOU parcelles N° ZS 0093 et ZS 0105
- Toiture bâtiment MJY charpente sur la parcelle E 2011
- Terrain Cassan partie de ZI 0018 environ 600 m<sup>2</sup>
- Toiture bâtiment sur parcelle ZC 0110 1 300m<sup>2</sup>
- Toiture bâtiment sur parcelle ZC 0086 2 400m<sup>2</sup>
- Ancienne déchèterie de Realville terrains appartenant au SDD
  - + A 0713 surface parcelle 11 300m<sup>2</sup>
  - + A 0242 surface parcelle 8 300 m<sup>2</sup>
  - + A 0241 surface parcelle 2 400 m<sup>2</sup>
  - + A 0240 surface parcelle 11 800m<sup>2</sup>
  - + A 0239 surface parcelle 2 300 m<sup>2</sup>

M le Maire soumet cette proposition de zones à la délibération.

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**A 13 voix pour et une abstention (TEYSSIE Jean-Pierre) des membres présents et représentés :**

- **DEFINI** comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones proposées figurant ci-dessus.
- **VALIDE** la transmission de la cartographie de ces zones à M le sous-préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition

énergétique, du département de Tarn et Garonne, sous forme cartographiques (SIG) à l'adresse : <http://planification.climat-energie.gouv.fr/>, ainsi qu'à l'établissement public de coopération intercommunale dont elles sont membres.

- **VALIDE LE PRINCIPE** de l'intégration de ces zones dans le document d'urbanisme de la commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

*Délibération n°2024-12-02-D*

### **3. AVENANT POUR L'ÉLARGISSEMENT DES MISSIONS DU SERVICE ADS À L'INSTRUCTION DES ACTES RELATIFS À L'AFFICHAGE EXTÉRIEUR.**

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » et notamment son article 17 prévoyant la décentralisation de la police de la publicité extérieure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-4-2 permettant en dehors des compétences transférées, à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, une ou plusieurs de ses communes membres et, le cas échéant, un ou plusieurs des établissements publics rattachés à un ou plusieurs d'entre eux, de se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.422-8 mettant fin à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015 à l'instruction par les services de l'Etat des actes d'urbanisme concernant les communes pourvues d'un document d'urbanisme, comptant plus de 10 000 habitants, ou bien membres d'un établissement public de coopération intercommunale de plus de 10 000 habitants,

VU la délibération du conseil municipal du 09 juillet 2015 n° 2015-07-12-D relative à l'adhésion au service Application Droit des Sols de la communauté de communes du Quercy Caussadais ;

VU la délibération du conseil communautaire du Quercy Caussadais du 8 octobre 2024 relative à l'élargissement du champ des missions du service ADS à l'instruction des actes relatifs à l'affichage extérieur ;

CONSIDERANT que le transfert de la police de la publicité aux communes entraîne un nouveau besoin d'instruction ;

CONSIDERANT que le service ADS est le service le mieux indiqué pour assurer cette mission en raison de la similitude de processus d'instruction avec l'application du droit des sols ;

CONSIDERANT qu'une convention devra être établie entre la communauté de commune et les communes afin de définir les modalités pratiques et financières de mise en œuvre de cette nouvelle mission confiée au service ADS ;

Il est proposé ce qui suit :

- D'approuver l'élargissement du champ des missions du service ADS à l'instruction des demandes relatives à l'affichage extérieur, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024,

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE des voix des membres présents et représentés,**

- **APPROUVE** cette proposition ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer toute convention et toute pièce s'y rapportant ;

*Délibération n°2024-12-03-D*

### **04. AVENANT À LA CONVENTION DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE UNIFIÉ CENTRE INSTRUCTEUR NORD - ADS**

VU la convention de fonctionnement du service unifié « Centre Instructeur Nord » pour la coordination des services instructeurs en application du droit des sols des communautés de communes du Quercy Caussadais, du Quercy Vert Aveyron et du Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, signée le 13 février 2023 ;

VU l'article 6 de cette convention disposant que « toute modification de [cette] convention est réalisée par voie d'avenant, approuvé par délibération des assemblées délibérantes des parties » ;

VU l'approbation du budget le 9 avril 2024, prenant en charge les coûts afférents à cette modification de la convention ;

Suite aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite «Loi ALUR » prévoyant un désengagement des services de l'État en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale de plus de 10 000 habitants, les Communautés de communes du Quercy Caussadais et Quercy Vert - Aveyron mettent en place des services communs, organisés avec leurs communes membres respectives, chargés de l'instruction des autorisations d'urbanisme desdites communes membres.

Dans un objectif de mutualisation de moyens et de compétences, les deux communautés de communes se sont rapprochées, par une première convention portant effet du 1<sup>er</sup> juillet 2015 au 30 juin 2018, pour créer un service unifié visant à la coordination de ces deux services communs instructeurs. Par la suite, une seconde convention portant effet du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2021 afin d'assurer la continuité du service créé, renouvelée le 10 janvier 2022 pour la période 2022-2027. Enfin, en réponse à la sollicitation de la communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron en 2022, une nouvelle convention tripartite est signée le 13 février 2023, entre les communautés de commune du Quercy Caussadais, de Quercy vert Aveyron et de Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Le rapport d'activité du Centre Instructeur Nord (CIN) sur l'année 2023 fait apparaître une discordance croissante entre le temps de travail de la technicienne SIG présente dans cette structure et l'augmentation continue de ses missions.

Actuellement, ce temps de travail n'est que de 14 heures par semaine, ce qui est d'ores et déjà insuffisant pour répondre à l'augmentation des sollicitations des communes et des instructrices pour l'appui cartographique ainsi que la gestion du logiciel métier NextADS.

Afin d'assurer une continuité dans la qualité du service, ainsi que le confort de l'agent, il est proposé d'augmenter son temps de présence à 21 heures par semaine. Les coûts afférents à cette évolution de service sont estimés à environ 200 € par an.

L'augmentation de ce temps de travail nécessite de modifier par voie d'avenant la convention de fonctionnement du CIN.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité des membres présents et représentés, décide :**

- **APPROUVE** l'avenant à la convention de fonctionnement du service unifié « Centre Instructeur Nord » portant le temps d'agent de la technicienne SIG à 21 heures par semaine.
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document en conséquence de la présente.

*Délibération n°2024-12-04-D*

## **05. RÉAMÉNAGEMENT ET EXTENSION DU CENTRE DE LOISIRS - DÉSIGNATION MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le réaménagement et l'extension du centre de loisirs et indique que le coût prévisionnel des travaux est arrêté à 348 300,00 € HT.

En application de l'article R2122-8 du code de la commande publique, relatif aux marchés sans publicité ni mise en concurrence préalable, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de désigner le groupement SARL D'ARCHITECTURE ARCHISOCELE (mandataire), SUD ECOWATT (Bet Thermique et énergétique) et Nicolas DUBOIS (économiste) comme maître d'œuvre de cette opération.

Il lui sera confié les missions Diag, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR en bâtiment réhabilitation ainsi que les EXE partielles limitées aux métrés.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant pour un forfait définitif de rémunération de 31 347,00 € HT (soit 37 616,40 € TTC) et un coût prévisionnel de travaux fixé à 348 300,00 € HT.

*Délibération n°2024-12-05-D*

**06. BUDGET PRINCIPAL / CESSATION de DÉCLARATION de TVA au titre des LOYERS COMMERCIAUX de la commune.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire présente que le local communal situé et nommé « place Jean JAURES » a été destiné à des locations de commerces à compter de l'année 2003.

A partir de cette date, il y a donc eu sur les budgets principaux de la commune des recettes de loyers commerciaux assujetties à déclarations trimestrielles de TVA auprès des services fiscaux.

Considérant la cessation du dernier bail en 2023, Monsieur le maire rappelle la délibération n°2024-03-02B-D du 15/03/2024, autorisant la vente dudit local commercial « Jean-Jaurès » et la passation de l'acte de transfert de propriété par la forme notariée ;

il convient donc de déclarer la cessation définitive de déclaration de TVA au titre de loyers commerciaux, à compter du 31/12/2023, aux services fiscaux.

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Atteste que l'activité de location de commerce a cessée en date du 31/12/2023.**
- **Que la présente délibération sera adressée aux services fiscaux.**

*Délibération n°2024-12-06-D*

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21h30.*

*Affiché le : 06/12/2024*

La secrétaire de séance :

Mme DA COSTA Marie-Claude

Le Maire,

André MOURGUES

