

République
Française
Département de
L'Aveyron



PROCES-VERBAL DETAILLE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025
COMMUNE DE SAINT GEORGES DE LUZENCON

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 juillet 2025, à vingt heures trente-cinq minutes, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Georges-de-Luzençon, régulièrement convoqué le **samedi cinq juillet deux mille vingt-cinq**, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Didier CADAUX, le Maire de Saint-Georges-de-Luzençon.

Etaient présents : BEAUMONT Yvon, BERNARD Jean-Luc, CADAUX Didier, CARNAC Alain, DELMAS Corinne, EGEA Frédéric, FAGES Christine, GALTIER Samuel, GAUFFRE Christian, LEPETIT Philippe, MUYS Elisabeth et THOMAS Rémi.
Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés : ARIZA Emmanuelle, CARRIERE Edith, LOPEZ Emilie

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom par application des dispositions de l'article L. 2121-20 relatives à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
CARRIERE Philippe	à	EGEA Frédéric
CHUREAU Esther	à	CADAUX Didier
FORT Dominique	à	MUYS Elisabeth
VICENTE Florian	à	DELMAS Corinne

Secrétaire de Séance : M. BERNARD Jean-Luc

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 juin 2025
- Liste des décisions prises depuis le dernier conseil municipal
- Délibérations :
 - 2025-039 Budget MAIRIE exercice 2025 - DM1
 - 2025-040 CŒUR DE VILLAGE -SIEDA : VRD réseaux secs - Mise à jour des montants
 - 2025-041 Création d'un emploi permanent temps plein - Grade : adjoint administratif
 - 2025-042 Création d'un emploi permanent temps plein - Grade : adjoint administratif principal de 2ème classe
 - 2025-043 Création d'un emploi permanent temps plein - Grade : adjoint administratif principal de 1ère classe
 - 2025-044 SPA - Convention pour la campagne de stérilisation des chats de la commune
- Point des commissions
- Date du prochain Conseil Municipal.
- Informations diverses.
- Questions diverses.

APPROBATION DU(DES) PROCES VERBAL(VERBAUX) DE LA(DES) SEANCE(S) PRECEDENTE(S) DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de présents :	12
Nombre d'absent(s) :	3
Nombres de procuration :	4
Quorum :	10

Le compte rendu du conseil municipal du 12 juin est adopté à l'unanimité.

LISTE DES DECISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Aucune décision n'a été prise depuis le dernier conseil municipal.

DELIBERATIONS

Délibération n°2025-039 : Délibération portant sur le Budget Mairie 2025 : Décision modificative n°01

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Suite à l'exonération totale après réclamation d'une taxe d'aménagement en 2021, Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal que la décision modificative n°01 est nécessaire afin de pouvoir rembourser le montant indu.

Virement de crédits

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D 10226 : Taxe d'aménagement		8 500,00 €		
TOTAL D 10 : Dotations, fonds divers et réserves		8 500,00 €		
D 212 : Agencements et aménagements de terrains	8 500,00 €			
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	8 500,00 €			
Total	8 500,00 €		8 500,00 €	
Total Général		0,00 €		0,00 €

PROCES-VERBAL DETAILLE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025
COMMUNE DE SAINT GEORGES DE LUZENCON

Nombre de présents :	12
Nombre d'absent(s) :	3
Nombres de procuration :	4
Quorum :	10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2025-040 : Délibération portant sur le CŒUR DE VILLAGE -SIEDA : VRD réseaux secs – mise à jour des montants
Rapporteur : Monsieur Le Maire

- Considérant la délibération D2025-029 du 15 mai 2025 « CŒUR DE VILLAGE -SIEDA : VRD réseaux secs »

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement et de l'embellissement du **Coeur de Village, Placette et Portalou**, suite à une réunion de travail avec l'entreprise, le SIEDA a revu les travaux et la répartition des montants et qu'il convient de redélibérer pour ne pas bloquer les paiements.

RESEAU ELECTRIQUE :

Le projet de mise en souterrain du réseau électrique du Coeur de Village, Placette et Portalou est estimé à (HT) :

77 200,00 € .

La participation de la Commune portera sur les **30%** du montant ci-dessus soit : **23 160,00 €** (pas de TVA), somme qui sera versée auprès de Monsieur le Trésorier Principal de Rodez, Receveur du S.I.E.D.A., dès l'achèvement des travaux, après réception du titre de recette correspondant.

Pour une meilleure coordination, mais également afin de répondre à des normes techniques impératives en matière de construction électrique, les travaux de génie civil seront réalisés par l'entreprise INEO RESEAUX SUD titulaire du marché S.I.E.D.A. dans cette zone.

RESEAUX DE TELECOMMUNICATION :

La commune ayant adhéré au fonds commun pour la dissimulation des **réseaux de télécommunication**, le projet entre dans le cadre de la convention signée entre le S.I.E.D.A. et Orange.

La participation de la commune sera de :

33 236,96 € (16200 (HT).€ + 6000€ + 11036,96€).

Cette participation se détaille avec la part du projet du génie civil qui est estimé à (HT) :

32 400,00 € et à hauteur de **50%** soit **16200 (HT)**.

A ce montant, s'ajoute des frais de câblage Orange, d'un montant de **6 000 €**

et les frais le câblage pour la fibre d'un montant de : **11 036,96 €** .

Ces 2 derniers montants sont en intégralités à votre charge car il n'y a pas d'appuis communs.

Cette somme de **33 236,96 €** sera versée auprès de M. le Trésorier Principal de Rodez, receveur du S.I.E.D.A., dès l'achèvement des travaux.

La dissimulation coordonnée des réseaux électriques et de télécommunication est obligatoire sous peine d'abandon du projet.

Les participations définitives de la commune tiendront compte des décomptes réalisés en fin de travaux et après attachement.

ECLAIRAGE PUBLIC :

En complément des travaux ci-dessus, il est nécessaire de traiter l'éclairage public.

Le projet est estimé à (HT) :

31 361,77 € .

La participation de la commune sera de : **25 411,77 €** (pas de TVA), conformément au règlement d'usage du transfert de compétence, déduction faite de l'aide du SIEDA de :

5 950,00 € (350 € d'aide par luminaire, avec : 17 luminaires).

Cette somme sera versée auprès de Monsieur le Trésorier Principal de Rodez, Receveur du S.I.E.D.A., dès l'achèvement des travaux, après réception du titre de recette correspondant.

Question de M. GAUFFRE : par rapport à la précédente délibération, il n'y a pas de changement sur les travaux prévus ?

Réponse : Non, il n'y a pas de changement, juste des ajustements de prix en + et en - .

Nombre de présents :	12
Nombre d'absent(s) :	3
Nombres de procuration :	4
Quorum :	10

PROCES-VERBAL DETAILLE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025
COMMUNE DE SAINT GEORGES DE LUZENCON

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés :

- 14 voix pour
- 0 voix contre
- 2 abstention(s) (M. BEAUMONT Yvon, M. GAUFFRE Christian)

Délibération n°2025-041 : Délibération portant la création d'un emploi permanent temps plein

- Grade : adjoint administratif

Rapporteur : Mme Corinne DELMAS

ARTICLE 1 :

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

La délibération doit préciser :

- le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé,
- le temps de travail du poste,
- le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 du code général de la fonction publique. Dans ce cas, sont précisés : le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.

Compte tenu de la nécessité de recruter un agent afin d'anticiper le départ à la retraite d'un agent administratif au premier semestre 2026 et faire un tilingage, il convient de renforcer les effectifs du service administratif.

Compte tenu que le profil du candidat n'est pas connu à ce jour, il convient d'ouvrir l'emploi sur les 3 grades du cadre d'emploi d'adjoint administratif territorial en prenant une délibération par grade.

Au terme du recrutement et au vu du profil du candidat retenu, les 2 emplois créés non utilisés seront fermés avec mise à jour du tableau des effectifs après saisine du CST du Centre de Gestion de l'Aveyron.

ARTICLE 2 :

Monsieur Le Maire, propose à l'assemblée :

La création d'un emploi d'**adjoint administratif à temps complet**, pour les fonctions d'**agent administratif et conseiller France Services** à compter du **1^{er} octobre 2025**.

Le tableau des emplois est ainsi modifié :

Filière : **Administrative**,

Cadre d'emploi : **Adjoint Administratif Territorial**,

Grade : **Adjoint Administratif** :

Ancien effectif		Nouvel effectif	
1 temps complet	35h 1 ETP	2 temps complet	35h 2 ETP
1 temps non complet	28h 0.80 ETP	1 temps non complet	28h 0.80 ETP
1 temps non complet	17,5h 0.5 ETP	1 temps non complet	17,5h 0.5 ETP
2.30 ETP		3.30 ETP	

Nombre de présents : 12
Nombre d'absent(s) : 3
Nombres de procuration : 4
Quorum : 10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2025-042 : Délibération portant la création d'un emploi permanent temps plein
Grade : adjoint administratif principal de 2ème classe

Rapporteur : Mme Corinne DELMAS

ARTICLE 1 :

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

La délibération doit préciser :

- le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé,
- le temps de travail du poste,
- le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 du code général de la fonction publique. Dans ce cas, sont précisés : le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.

Compte tenu de la nécessité de recruter un agent afin d'anticiper le départ à la retraite d'un agent administratif au premier semestre 2026 et faire un tuilage, il convient de renforcer les effectifs du service administratif.

Compte tenu que le profil du candidat n'est pas connu à ce jour, il convient d'ouvrir l'emploi sur les 3 grades du cadre d'emploi d'adjoint administratif territorial en prenant une délibération par grade.

Au terme du recrutement et au vu du profil du candidat retenu, les 2 emplois créés non utilisés seront fermés avec mise à jour du tableau des effectifs après saisine du CST du Centre de Gestion de l'Aveyron.

PROCES-VERBAL DETAILLE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025
 COMMUNE DE SAINT GEORGES DE LUZENCON

ARTICLE 2 :

Monsieur Le Maire, propose à l'assemblée :

La création d'un emploi d'**adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet**, pour les fonctions d'**agent administratif et conseiller France Services** à compter du **1^{er} octobre 2025**.

Le tableau des emplois est ainsi modifié :

Filière : **Administrative**,

Cadre d'emploi : **Adjoint Administratif Territorial**,

Grade : **Adjoint Administratif principal de 2^{ème} classe** :

Ancien effectif	Nouvel effectif
	1 temps complet 35h 1 ETP
0 ETP	1 ETP

Nombre de présents : 12

Nombre d'absent(s) : 3

Nombres de procuration : 4

Quorum : 10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2025-043 : Délibération portant la création d'un emploi permanent temps plein
Grade : adjoint administratif principal de 1^{ère} classe

Rapporteur : Mme Corinne DELMAS

ARTICLE 1 :

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

La délibération doit préciser :

- le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé,
- le temps de travail du poste,
- le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 du code général de la fonction publique. Dans ce cas, sont précisés : le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.

Compte tenu de la nécessité de recruter un agent afin d'anticiper le départ à la retraite d'un agent administratif au premier semestre 2026 et faire un tuilage, il convient de renforcer les effectifs du service administratif.

Compte tenu que le profil du candidat n'est pas connu à ce jour, il convient d'ouvrir l'emploi sur les 3 grades du cadre d'emploi d'adjoint administratif territorial en prenant une délibération par grade.

Au terme du recrutement et au vu du profil du candidat retenu, les 2 emplois créés non utilisés seront fermés avec mise à jour du tableau des effectifs après saisine du CST du Centre de Gestion de l'Aveyron.

ARTICLE 2 :

Monsieur Le Maire, propose à l'assemblée :

La création d'un emploi d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet, pour les fonctions d'agent administratif et conseiller France Services à compter du 1^{er} octobre 2025.

Le tableau des emplois est ainsi modifié :

Filière : **Administrative**,

Cadre d'emploi : **Adjoint Administratif Territorial**,

Grade : **Adjoint Administratif principal de 1^{ère} classe** :

Ancien effectif			Nouvel effectif		
1 temps complet	35h	1 ETP	2 temps complet	35h	2 ETP
1 ETP			2 ETP		

Nombre de présents : 12

Nombre d'absent(s) : 3

Nombres de procuration : 4

Quorum : 10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2025-044 : Délibération portant sur l'approbation de la Convention de stérilisation et d'identification des chats libres avec la SPA
Rapporteur : Monsieur Le Maire

La Commune souhaite mener une politique active dans le domaine du bien-être animal et souhaite à ce titre développer de nouvelles actions en direction des populations félines errantes qui font partie du patrimoine du vivant en Ville et de l'écosystème urbain.

PROCES-VERBAL DETAILLE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025
 COMMUNE DE SAINT GEORGES DE LUZENCON

La gestion des chats libres est délicate et il est impératif de gérer leur population en maîtrisant leur prolifération afin d'éviter les risques sanitaires qui peuvent en découler (le chat libre peut être vecteur de certaines maladies transmissibles à l'homme) ainsi que les nuisances aux habitants (sonores et olfactives) et les impacts sur la biodiversité (sur l'avifaune notamment).

Un couple de chats non stérilisés peut théoriquement engendrer une descendance de plus de 20.000 individus en quatre ans.

La stérilisation est une pratique reconnue par tous les experts mondiaux et par l'Organisation Mondiale de la Santé et encouragée par l'Etat car considérée comme un outil de lutte et de prévention contre les abandons et les atteintes au bien-être animal.

Par ailleurs, la stérilisation modère le risque de surcharges des fourrières et des refuges.

Ainsi, la Commune s'est rapprochée de la SPA pour mettre en place une convention de régulation et de gestion des populations de chats libres.

La présente convention encadre la mise en place d'une action visant à maîtriser les populations de chats libres sans propriétaire par le contrôle de leur reproduction, dans le respect de la législation en vigueur. Les chats libres seront relâchés sur leur lieu de trappage après leur stérilisation et leur identification au nom de la Commune.

Les modalités du partenariat :

- Subvention : La commune contribue à hauteur de 55 € par chat, peu importe le sexe du chat. Cette participation sous forme de subvention fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal et d'une signature de convention avec l'ensemble des parties prenantes.
- La subvention est versée en totalité par la collectivité à la SPA à la signature de la convention, permettant ensuite de débloquer des coupons de stérilisation et d'identification SPA à utiliser auprès de la clinique vétérinaire partie prenante identifiée par la collectivité :
 - Soixante-cinq euros (65 €) TTC pour la castration et l'identification d'un mâle ;
 - Quatre-vingt-dix euros (90 €) TTC pour l'ovariectomie et l'identification d'une femelle ;
 - Cent dix euros (110 €) TTC pour l'ovario-hystérectomie et l'identification d'une femelle gestante ;

PROCES-VERBAL DETAILLE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025
COMMUNE DE SAINT GEORGES DE LUZENCON

- Cent dix euros (110 € TTC) pour un mâle cryptorchide (chirurgie et identification) ;
 - Vingt euros (20 €) TTC pour une identification seule si le chat trappé est déjà stérilisé ;
 - Vingt euros (20 €) TTC pour le soin d'un abcès ;
 - Cent dix euros (110 €) TTC pour une euthanasie avec incinération collective.
-
- L'identification des chats au nom de la commune, qui est une obligation légale, est effectuée en même temps que la stérilisation par le biais de la pose d'une puce électronique ou d'un tatouage au dermographe. Cela leur confère le statut juridique de « chat libre », leur assurant ainsi une protection juridique renforcée.
 - Tout soin vétérinaire, après l'acquisition du statut chat libre, reste à la charge de la commune, qui est responsable de l'animal tout au long de sa vie.
 - A l'issue de la campagne, la commune devra désigner un acteur local pour assurer le nourrissage de ces chats.

La convention :

- peut être signée pour un objectif minimum de 5 chats à trapper, avec des objectifs supérieurs possibles par multiples de 5. Le nombre de 10 chats est arrêté.
- Cette convention porte sur l'année civile 2025.
- Si l'objectif initial de trappage n'a pas été atteint en fin de campagne, un avenant à la convention pourra être signé pour prolonger d'un an la durée de la campagne.

Question de M. GAUFFRE : qu'est-ce qu'un chat errant ?

Réponse : c'est un chat que personne ne réclame et qui n'est pas identifié / pucé.

Nombre de présents :	12
Nombre d'absent(s) :	3
Nombres de procuration :	4
Quorum :	10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

République
Française
Département de
L'Aveyron



**PROCES-VERBAL DETAILLE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025
COMMUNE DE SAINT GEORGES DE LUZENCON**

DATE DU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

Date proposée :

- Le jeudi 11 septembre 2025 à 20h30

POINT DES COMMISSIONS

Commission « Associations - Culture - Évènements - SPORTS - Communication - Administration générale » - Mme Élisabeth MUYS

- Les animations de cet été :
 - o 13 juillet : moules frites avec le foot
 - o 14 juillet : commémoration à 11h
 - o 24 juillet : site et son à Luzençon
 - o 29 juillet : St Géniez de Bertrand de B : rando musicale 4km 19h30 => 22h sur réservation (25 personnes max)
 - o 1^{er} août : St Géniez de Bertrand : rando avec repas tiré du sac
 - o 10 août : luz'art : soirée cinéma en plein air dans le jardin de la Mairie « En fanfare »
 - o 12 août St Ge de B : rando musicale site et son duo Opale
 - o 20 août : concert en soirée à Saint Géniez de Bertrand groupe Paprika
 - o 30 – 31 août (samedi dimanche) : Jam's
- Conseil municipal des jeunes : réunion il y a 10-15 jours : déjà des idées et un évènement : 20 sept : nettoyage des berges du Cernon avec le Syndicat mixte Tarn Amont comme partenaire

Commission « Environnement – Tourisme » - Mme Élisabeth MUYS => RAS

Commission « Urbanisme – Patrimoine » - M. Remi THOMAS

- L'adressage avance, pause en août.
- Prochaine réunion en septembre (vers le 10) avec des parties un peu plus complexes qui nécessiteront des repérages sur le terrain

Commission « Personnel - Affaires scolaires - Petite enfance » - Mme Corinne DELMAS

- La nouvelle inspectrice est revenue sur l'annonce de l'ancienne inspectrice faite en mars : l'école perd 1 poste à la rentrée soit 4 classes malgré la mobilisation des parents d'élèves. Pour le moment, l'école est au même effectif de 95 élèves pour la rentrée que l'an dernier.
- Il y aura peut-être des nouvelles pour la rentrée...
- La collectivité doit la tenir informée des inscriptions / désinscriptions pour qu'elle puisse réviser l'avis donné en fonction des évolutions d'effectifs.
- La maternelle va être chargée, l'inspectrice regardera pour aider l'école avec des instituteurs de remplacement

Commission sociale – Mme Dominique FORT => RAS

Commission « Finances – Travaux » - M. Florian VICENTE => RAS

POINTS DIVERS

- ORANGE : fin du réseau cuivré programmé sur Saint-Georges en 2029
- Cabinet dentaire : en contact avec un couple de dentistes, en attente d'une date de rendez-vous
- Attente des décrets sur les espaces « Sans Tabac » dans les lieux publics en extérieur – panneautage à la charge des Communes
- Au niveau du stade : il y a des obligations d'affichage (discrimination ? tabac, ...), il faudra 1 nouveau panneau pour les affichages légaux à dissocier de l'affichage du foot.

QUESTIONS DIVERSES

Q.1 : Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles (situés en zones urbaines¹ ou à urbaniser²).

Au cours du mois de **décembre 2024**, une lettre a été envoyée aux propriétaires de **9 parcelles** (AB0037, AB0133, AB0312, AB0313, AB0315, AB0316, AB0507, AB0515 et AB0544) pour leur demander de vous informer sur leurs intentions concernant ces terrains.

Dans ce courrier, vous avez indiqué qu'en dernier recours, vous envisagerez de **surtaxer progressivement ces terrains** pour permettre à la commune de financer les études et surtout les réseaux pour modifier l'implantation des zones constructibles.

M. le Maire pouvez-vous nous indiquer :

- ① Que signifie la phrase : « ... pour permettre à la commune de financer les études et surtout les réseaux **pour modifier l'implantation des zones constructibles** » ?
- ② Sachant que la liste des terrains retenus n'est pas exhaustive, quels sont les **critères clairs, objectifs, transparents et légitimes** qui ont permis de réduire cette sélection à 9 terrains ?
- ③ Avez-vous été informé par des propriétaires concernés de leurs intentions ?
- ④ Si une **surtaxe de 1€/m²** est envisagée pour ces 9 terrains dès janvier 2026 (après le vote d'une délibération par le CM au plus tard en septembre 2025), ne craignez-vous pas que cette décision fasse l'objet d'un **recours devant le Tribunal Administratif** pour non-respect du principe d'égalité devant la loi fiscale, pour arbitraire, pour manque de transparence, d'objectivité, d'équité et de clarté ?

Réponse : l'an dernier, un courrier a été envoyé pour mobiliser les propriétaires et savoir ce qu'ils souhaitaient faire de leur terrain. La moitié des propriétaires est revenue vers la collectivité.

Des terrains devraient se libérer à court ou moyen terme, c'était le but du courrier.

¹ Les **zones U** ou **zones urbaines** sont des secteurs déjà urbanisés (UA, UB, UC, UD...).

² Les **zones AU** ou **zones à urbaniser** sont des espaces pouvant être ouverts à l'urbanisation (1AUha, 2AU...).

La taxe sera mise en place si rien ne se passe dans un avenir moyen, car l'effet escompté a été atteint.

Q.2 : Analyse Bilancielle suite à la clôture du Budget annexe « Lotissement ».

M. le Maire :

① Pouvez-vous nous communiquer cette analyse bilancielle (cf. **PJ1**) ?

SYNTHESE BILANCIELLE		PJ 1	C Gaufré - Trame Synthèse Bilancielle												
DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT TERRASSES DES AIRES »															
Commune de Saint-Georges-de-Luzençon															
Clôture au 31 décembre 2024															
1. Données générales															
Objet de l'opération : Réalisation d'un lotissement communal destiné à la vente de terrains à bâtrir. Durée de réalisation : ????? Date de clôture du budget annexe : 31/12/2024															
2. Investissements réalisés															
<table> <thead> <tr> <th>Nature des dépenses</th> <th>Montant TTC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Études préalables et maîtrise d'œuvre</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Travaux VRD (voie, réseaux)</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Frais divers (géomètre, notaire, assurances)</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Autres dépenses d'investissement</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Total des dépenses d'investissement</td> <td>????? €</td></tr> </tbody> </table>				Nature des dépenses	Montant TTC	Études préalables et maîtrise d'œuvre	????? €	Travaux VRD (voie, réseaux)	????? €	Frais divers (géomètre, notaire, assurances)	????? €	Autres dépenses d'investissement	????? €	Total des dépenses d'investissement	????? €
Nature des dépenses	Montant TTC														
Études préalables et maîtrise d'œuvre	????? €														
Travaux VRD (voie, réseaux)	????? €														
Frais divers (géomètre, notaire, assurances)	????? €														
Autres dépenses d'investissement	????? €														
Total des dépenses d'investissement	????? €														
3. Recettes perçues															
<table> <thead> <tr> <th>Nature des recettes</th> <th>Montant TTC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Produits de la vente des lots</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Subventions éventuelles (Etat, Région, Département)</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Autres produits exceptionnels</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Total des recettes</td> <td>????? €</td></tr> </tbody> </table>				Nature des recettes	Montant TTC	Produits de la vente des lots	????? €	Subventions éventuelles (Etat, Région, Département)	????? €	Autres produits exceptionnels	????? €	Total des recettes	????? €		
Nature des recettes	Montant TTC														
Produits de la vente des lots	????? €														
Subventions éventuelles (Etat, Région, Département)	????? €														
Autres produits exceptionnels	????? €														
Total des recettes	????? €														
4. Bilan financier (résultat global de l'opération)															
<ul style="list-style-type: none"> Total des dépenses : ????? € Total des recettes : ????? € Résultat net (bénéfice ou déficit) : ????? € 															
5. Financement															
<table> <thead> <tr> <th>Nature</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autofinancement (fonds propres)</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Emprunts contractés</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Subventions</td> <td>????? €</td></tr> <tr> <td>Total des financements</td> <td>????? €</td></tr> </tbody> </table>				Nature	Montant	Autofinancement (fonds propres)	????? €	Emprunts contractés	????? €	Subventions	????? €	Total des financements	????? €		
Nature	Montant														
Autofinancement (fonds propres)	????? €														
Emprunts contractés	????? €														
Subventions	????? €														
Total des financements	????? €														
Page 1 sur 2		Page 2 sur 2													
x210 mm															
6. Observations qualitatives															
<ul style="list-style-type: none"> Nombre de lots commercialisés : ????? Prix moyen de vente au m² : ????? € Taux de commercialisation : ????% Échéance de remboursement des emprunts (si solde résiduel) : ????? Le bilan présente un [excédent ou déficit] global de ????? euros. 															

Réponse : c'est en cours, l'extraction de la comptabilité du budget a été faite jusqu'en 2021, il reste les dernières années jusqu'à la clôture.

Q.3 : Coût final de la réalisation du projet ZEC.

Lors du dernier CM, vous avez indiqué que le SMBVTAM était en train de finaliser ce coût.

M. le Maire :

① Pouvez-vous nous communiquer les informations demandées lors du dernier CM ?

Réponse : on aura le coût en HT en septembre car la récupération de la TVA n'est pas immédiate et le TTC l'année prochaine.

L'INRAP nous a répondu « qu'ils sont en attente des études et datations physiques de laboratoires indépendants pour finaliser le rapport.

Dès réception de ces éléments, ils pourront clore cette mission et ils nous tiendront informés. »

Au niveau de la ZEC, pour la commune cela a coûté : 20% des frais d'achat de terrains soit 6 079.26 € pour un coût total initial de 30 396.28 €TTC d'achat de terrains et de fermage.

La séance est levée à 21h55

AVIS AU PUBLIC

Le public est informé qu'il est possible d'obtenir auprès de la Mairie, la communication du procès-verbal détaillé et des pièces annexes de la séance du Conseil Municipal du **10 JUILLET 2025** après approbation lors du prochain Conseil Municipal.

Le procès-verbal sera mis en ligne sur le site internet (www.saint-georges-de-luzencon.fr) de la Mairie une fois approuvé.

Fait à Saint-Georges-de-Luzençon, le 11 juillet 2025

Le secrétaire de séance
M. BERNARD Jean-Luc

Le Maire
M. Didier CADAUX

