

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 23 octobre 2025

Le Maire de Rabastens (Tarn) certifie que le Conseil Municipal a été régulièrement convoqué en séance publique ordinaire le 23 octobre 2025 à 20h00 à la salle du conseil municipal de Rabastens.

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 octobre à 19h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la salle du conseil municipal à Rabastens, sous la présidence de Monsieur Nicolas GERAUD Maire.

Présents : GERAUD Nicolas, BOURDET Françoise, GARRIGUES Serge, PAYA DELMON Ludvine, DE CARRIERE Alain, MALRIC Marie-Hélène, MOUISSET Jean-Claude, LAROCHE Christian, PELISSIER Laurent, MALBEC Manuel, LEWEZYK JANSSEN, COLOMB Kévin, SOYEZ Evelyne, BRAS Dominique, BOUSLAMA-LEGRAND Leïla, ROSSIGNOL Pauline BREST Alain, GUENOT Patrick, BOZZO Paul, BARNES Ann, RUSZCZYNSKI Stéphane, DE GUERDAVID Anne, FUNK Pierre, CADENE Isabelle MADESCLAIR Sandrine

Représentés : RUFFIO Jean-Paul par SOYEZ Evelyne, MATIGNON Aurore par COLOMB Kévin, DE FONCLARE Diane par FUNK Pierre

Absents : LECLAIR Jean-Guy

Secrétaire de séance : LAROCHE Christian

Christian LAROCHE est désigné secrétaire de la séance.

Il est procédé à l'appel des conseillers municipaux.

Le maire constate que le quorum est atteint

Ordre du jour :

- 1- URBANISME : Avenant n°2 au projet d'acte notarié dans le cadre de la vente du terrain communal à La Dressière à AMICITIA – vente en deux temps du fait de la réalisation de fouilles archéologiques**
- 2- FINANCES : DM 3 BP 2025 - inscription de crédits supplémentaires opération pour compte de tiers quai de la libération**
- 3- DEMANDE DE SUBVENTION 2025 : fête du pont**

Questions diverses

1 - URBANISME : AVENANT N°2 AU PROJET D'ACTE NOTARIE DANS LE CADRE DE LA VENTE DU TERRAIN COMMUNAL A LA DRESSIERE A AMICITIA – VENTE EN DEUX TEMPS DU FAIT DE LA REALISATION DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Mme Madesclair trouve que 400.000 euros sur 900.000 euros représente une somme faible par rapport au projet qui va débiter dans la zone qui n'est pas concernée par les fouilles. Mme Malric confirme que la zone de réserve est relativement faible, mais l'on doit voir le côté positif puisque le promoteur se maintient sur le projet. Cette situation devrait cependant se décanter dans les mois qui viennent. En outre, pendant 2 ans l'INRAP va conserver les objets trouvés qui seront alors donnés au musée. M. Brest demande s'il y a un avenant à l'acte notarié. Mme Malric répond par l'affirmative, mais le document n'a été transmis que très récemment et n'a donc pas été joint à la convocation du conseil municipal.

Délibération n°2025-10-1

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2023-11-7 du 23 novembre 2023, par laquelle le Conseil municipal a approuvé la vente à la Société dénommée AMICITIA IMMOBILIER des parcelles cadastrées AC n°0020 et AC n°0021, situées à La Dressière, en vue de la construction de 91 logements,

dont 53 villas, 2 bâtiments collectifs de 13 logements destinés aux jeunes actifs, 1 bâtiment collectif de 25 logements destinés aux seniors, et d'un bâtiment de commerces/services,
Vu le permis de construire n°081 220 24 T0040, accordé à Les Collines de Rabastens en date du 25 Juin 2025,

Vu la promesse unilatérale de vente, pour formaliser ladite vente, en date du 28 Février 2024,

Vu l'avenant n°1 à la promesse unilatérale de vente en date du 13 novembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et de la Commission Finances en date du 16 Octobre 2025,

Considérant que le service régional d'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) a prescrit la réalisation de fouilles archéologiques sur une partie de la parcelle AC n°0021, ce qui rend donc impossible sa cession immédiate dans sa totalité ;

Considérant la volonté de la société AMICITIA IMMOBILIER de poursuivre l'opération dans sa globalité sur les parcelles AC n°0021 et AC n° 0022,

Considérant la proposition de la société AMICITIA IMMOBILIER de scinder la vente en deux phases et verser à la commune : pour la phase 1 la somme de 400 000.00 € et le solde, soit 500 000.00 €, après que les archéologues auront terminé les fouilles,

Considérant qu'il convient, en conséquence, de procéder à la vente du terrain en **deux phases distinctes** :

- une première cession portant sur la parcelle AC n°0020 et AC n°0021 pour la partie non concernée par les fouilles archéologiques,
- une seconde cession, différée, portant sur la partie restante de la parcelle AC n°0021 après l'achèvement des fouilles ;

Considérant que cette nouvelle modalité de cession nécessite un avenant au projet d'acte notarié initial ;

Il est proposé à l'assemblée :

- **D'AUTORISER et ACCEPTER** la vente à la Société AMICITIA IMMOBILIER comme susmentionnée, soit un découpage en deux tranches en raison des fouilles archéologiques :
 - une première cession immédiate portant sur la parcelle AC n°0020 et une partie de la parcelle AC n°0021 pour un montant de 400 000.00 €
 - une seconde cession différée portant sur la partie restante de la parcelle AC n°0021, après réalisation des fouilles archéologiques et donnant lieu au versement du solde, à savoir 500 000.00 €
- **D'APPROUVER** le projet d'avenant relatif à l'acte notarié, tel qu'annexé, prévoyant ce phasage de la cession, ainsi que les conditions financières y afférentes
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document afférent à cette opération, y compris l'acte authentique et ses annexes.
- **De DIRE** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** décide :

- **D'AUTORISER et ACCEPTER** la vente à la Société AMICITIA IMMOBILIER comme susmentionnée, soit un découpage en deux tranches en raison des fouilles archéologiques :
 - une première cession immédiate portant sur la parcelle AC n°0020 et une partie de la parcelle AC n°0021 pour un montant de 400 000.00 €
 - une seconde cession différée portant sur la partie restante de la parcelle AC n°0021, après réalisation des fouilles archéologiques et donnant lieu au versement du solde, à savoir 500 000.00 €
- **D'APPROUVER** le projet d'avenant relatif à l'acte notarié, tel qu'annexé, prévoyant ce phasage de la cession, ainsi que les conditions financières y afférentes

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document afférent à cette opération, y compris l'acte authentique et ses annexes.
- **De DIRE** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune.

2 - FINANCES : DM 3 BP 2025 - inscription de crédits supplémentaires opération pour compte de tiers quai de la libération

Le Maire explique que le compte de tiers permet d'enregistrer des dépenses qui sont faites par la mairie au profit d'un tiers et en l'occurrence les dépenses faites dans le cadre de l'effondrement de la Caisse d'Épargne. Il s'agit dans cette délibération de compléter les 50.000 euros déjà intégrés par 15.000 euros, soit 65.000 euros pour les dépenses réalisées depuis juin 2024 notamment des dépenses relatives à la circulation comme les barrières ou la location des feux.

Le Maire explique que l'on aura ultérieurement des frais supplémentaires concernant la prise en compte des travaux d'étaisements complémentaires pour pouvoir lever le péril grave et imminent. Il vient de signer un arrêté d'exécution d'office des travaux de mise en sécurité eu égard à l'arrêt des travaux et au jugement qui a été délivré par le tribunal judiciaire en date du 8 novembre qui donne à la mairie la possibilité de se substituer au maître d'ouvrage et à ses frais. Cet arrêté a été notifié au propriétaire et l'entreprise R3S spécialisée en confortement de bâtiments a été mandatée. Le devis s'élève à 235.000 euros. Nous devrions lever le péril lors du 1^{er} trimestre 2026. Le Maire explique où en est le dossier : liquidation de l'entreprise SODEPOL, pas de nouvelle ni du propriétaire, ni de l'expert. Le choix de l'entreprise respecte la procédure d'urgence du code des marchés publics où il n'a pas été fait de mise en concurrence ; en revanche, 4 sociétés ont été contactées avec 2 qui ont répondu favorablement dans un premier temps dont une qui s'est rétractée par la suite eu égard à la complexité du chantier. Le Maire a pris cette décision, parce que le dossier est au point mort et qu'il y a urgence à lever le péril pour permettre aux locataires et aux propriétaires de réintégrer les lieux dans les prochains mois. Le Maire rappelle qu'il a aussi pris ses responsabilités pour pouvoir rouvrir la rue du Pont del Pâ et rétablir la circulation en modifiant le périmètre de sécurité (pouvoir de police du Maire).

Mme Barnes demande si les sommes engagées par la mairie seront remboursées par le propriétaire. Nous n'avons pas de réponse précise à cette question. Nous verrons le moment venu lorsqu'il déposera notamment un permis de construire pour un projet sur la parcelle.

Mme Madesclair souhaite savoir pourquoi le propriétaire ne fait pas les travaux d'étaisement côté quai de la Libération. Le Maire répond que le propriétaire a fait faire une expertise par un cabinet qui conclut qu'il n'est pas nécessaire d'étayer ce mur alors que l'expert judiciaire nommé explique depuis juillet 2024 que le péril ne pourra être levé qu'à la condition que l'ensemble des murs mitoyens soient étayés.

Mme Barnes demande ce qui va être fait par rapport à cette « plaie béante » au centre de Rabastens et M. Bozzo suggère que le site puisse faire l'objet d'une expropriation par la mairie. Effectivement, c'est une procédure qui, selon le Maire, pourra être mise en œuvre le moment venu si le dossier reste dans l'impasse.

Délibération n°2025-10-2

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les crédits ouverts au budget 2025 sur l'opération quai de la Libération étant insuffisants, il est nécessaire d'abonder l'opération afin de pallier des dépenses à caractère urgent que la commune devrait prendre en charge.

La somme de 15 000 € sera inscrite en dépense, et, en recette pour une refacturation au propriétaire, comme ci-dessous.

81220	COMMUNE DE RABASTENS	DM n°3 2025
Code INSEE	BUDGET PRINCIPAL	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

CREDITS SUPPLEMENTAIRES PERIL QUAI DE LA LIBERATI

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-4541103-18 : PERIL IMMINENT QUAI DE LA LIBERATION	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 4541103 : PERIL IMMINENT QUAI DE LA LIBERATION	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-4541203-18 : PERIL IMMINENT QUAI DE LA LIBERATION	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €
TOTAL R 4541203 : PERIL IMMINENT QUAI DE LA LIBERATION	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €
Total Général		15 000,00 €		15 000,00 €

Vu l'avis favorable de la commission finances du 16/10/2025,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **à l'unanimité** :

- **valide** la décision modificative n°3 telle que présentée,
- **autorise** Monsieur le Maire à procéder aux écritures comptables correspondantes.

3 - DEMANDE DE SUBVENTION 2025 : Fête du pont

Le Maire précise que l'association Rasbascouf a obtenu 9.500 euros de subventions auprès des 2 communes de Rabastens et Couffouelux, de la communauté d'agglomération et du Département. M. Bozzo n'a pas connaissance d'événement qui a été organisé par Rabascouf pour dynamiser le commerce local du fait de la fermeture du pont. Le Maire précise que l'association qui demande la subvention est Soleil Bleu, une association de Toulouse dont la présidente est Mme Christine Juan. Mme Malric ne sait pas si cette subvention est destinée à rémunérer les artistes. Mme Madesclair ne comprend pas pourquoi Rabascouf n'a pas subventionné directement cet événement. Mme Cadène pense qu'il y a un problème de timing et s'étonne que la mairie n'ait pas demandé les renseignements nécessaires sur l'événement en amont. Mme Malric explique que la première rencontre a eu lieu le 29 septembre et que les éléments n'ont pas été tout à fait clairs. M. Funk souhaite savoir par qui ont été réglés les frais puisque l'événement a déjà eu lieu. Mme Malric répond que l'on ne sait pas. Mme Barnes demande si les mairies ont pensé faire une fête pour l'ouverture du pont. La réponse est non. Le Maire précise qu'il n'y a pas eu de courrier de demande de subvention. Les arrêtés ont été faits côté Rabastens avec des conditions de sécurité qui ont été mises en œuvre lors de l'événement. M. Brest propose de repousser la délibération et de demander un état financier aux organisateurs. Mme Soyez s'étonne que Rabascouf n'ait pas encore donné un bilan sur l'utilisation des subventions attribuées. Il est précisé que ce n'est pas Rabascouf qui demande la subvention mais Soleil Bleu ; cependant, selon le document transmis, Rabascouf est partenaire de la fête. M. Garrigues pense qu'il n'y a pas eu de demande officielle et qu'il ne faut donc pas reporter la délibération. Mme Cadène s'étonne que le Maire ait été présent bien qu'il n'ait pas cautionné cette fête ; comment peut-on alors refuser la subvention ? Le Maire explique que sa présence était une demande des organisateurs comme pour la commune de Couffouelux et que c'est indépendant de la demande de subvention. M. Brest explique que sa

demande de reporter le vote est motivée par le fait que l'on ne connaît pas les actions qui ont été faites par Rabascouf auprès de certains commerçants, ce qui pourrait être considéré comme une sanction vis-à-vis des commerçants. M. Garrigues se pose la question de la représentativité de cette association et constate qu'elle n'a pas été au rendez-vous. Mme Bouslama-Legrand précise que certains commerçants sont sortis de l'association. M. Brest propose que l'on acte ce soir que l'on ne donne pas de subvention sous réserve qu'un bilan précis soit produit par Rabascouf. M. Mouisset précise que le 14 octobre le bilan a déjà été demandé, sans réponse actuellement. Mme Barnes souhaite que l'on se recentre sur la demande de subvention de Soleil Bleu, et pas sur les subventions attribuées à Rabascouf. Mme Cadène s'interroge sur cette délibération alors que l'on n'a pas de demande en bonne et due forme. Le Maire répond que la discussion a eu lieu en commission des finances et que M. Brest a suggéré que la délibération passe en conseil pour se couvrir. Le Maire, pour mettre un terme au débat, demande aux conseillers municipaux de se déterminer pour ou contre le report de cette délibération. Le résultat est l'unanimité du conseil pour que cette délibération ne soit pas reportée.

Délibération n°2025-10-3

L'association toulousaine Soleil Bleu, porteuse du projet « la fête du pont » dont la présidente est Madame Christine Juan, a sollicité les communes de Rabastens et Couffouleux dans le cadre de l'organisation de la fête du pont le dimanche 19 octobre 2025.

L'association Rabascouf qui a reçu une subvention de la commune d'un montant de 2500 € en 2024 s'associe à cet événement en lançant une opération commerciale « bons cadeaux ».

Un soutien financier de 1 000 € est sollicité auprès de la commune de Rabastens, montant destiné à être réparti entre les artistes, cordistes et les dronistes.

Une demande équivalente est adressée à la commune de Couffouleux.

Vu l'avis défavorable de la commission des finances le 16/10/2025,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par **26 VOIX CONTRE et 2 ABSTENTIONS** (CADENE Isabelle, DE GUERDAVID Anne) refuse le versement de la subvention de 1000 € à l'association Soleil Bleu pour la « Fête du pont ».

Questions diverses

Mme Barnes fait une déclaration :

« C'est la veille de la réouverture de la rue du Pont del Pâ, et nous nous en réjouissons. Nul doute que la circulation entre Couffouleux et Rabastens et vice versa se rétablira rapidement, mais est-ce que nous sommes préparés aux changements de comportement qui y affèrent ? On a pu constater depuis la fermeture du pont l'année dernière que les flux de piétons, trottinettes, rollers, skateboards, vélos, motos et voitures pour le moins manquent de discipline. Je rappelle qu'une trottinette électrique ne peut pas transporter plusieurs personnes en même temps (amende de 135€) et selon la loi les usagers circulant en trottinette (sans moteur), rollers ou skateboard sont considérés comme des piétons et doivent rouler sur le trottoir (vous connaissez la largeur des trottoirs sur le pont...). Je voudrais savoir quelles mesures ont été prises pour s'assurer que la loi applicable et les nouvelles règles de circulation soient respectées afin d'éviter d'éventuelles incivilités voire accidents. »

M. Laroche fait le même constat que Mme Barnes. Il sera fait appel à la gendarmerie, mais nous ne maîtrisons pas la programmation de leurs services. De la même manière nous allons gérer au mieux les disponibilités des agents de la police municipale sachant qu'un policier vient d'être muté dans une autre commune. Mais face aux incivilités nous sommes souvent démunis et les actions restent modestes. Nous avons cependant une chance c'est que l'ouverture de la rue se fasse pendant les vacances. Mme de Guerdavid demande quand le policier qui est parti sera remplacé : son remplacement est prévu le 1^{er} janvier 2026.

M. Brest demande quel est le budget alloué au repas des aînés. Il sera transmis ultérieurement. Il poursuit en s'étonnant que les travaux faits sur l'église des Blancs ne respectent pas les mesures de sécurité. Il faut, en conséquence, que les arrêtés insistent sur les mesures de sécurité à respecter. Il finit son intervention en posant la question sur les décisions qui seraient prises par l'agglomération relatives à la diminution du nombre des composantes des repas scolaires qui passeraient de 5 à 4. Il souhaite connaître les raisons de cette diminution, si elles sont alimentaires ou d'ordre financier. Quelle est la position de la commune de Rabastens ? Le Maire explique que le sujet est en réflexion et qu'il s'agit d'adapter les repas des enfants pour qu'ils soient mieux consommés et que l'on limite le gaspillage. Ces repas respecteront bien évidemment les normes nutritionnelles qui sont définies par les textes de référence. En outre, cela générera des économies liées à la diminution du gaspillage qui aujourd'hui est relativement important. Mme Cadène pense qu'il y aura une diminution du grammage qui se fera au détriment des enfants : il s'agit de faire des économies. M. Malbec rappelle que les grammages sont définis par loi et qu'ils ne seront respectés. M. Brest demande que lorsqu'il y aura une décision, celle-ci soit portée en conseil municipal. Mme Madesclair demande où en est la subvention pour le CIDFF qui n'a pas encore été octroyée cette année. M. Mouisset répond qu'un contact est en cours avec la directrice et que la convention va être revue, ce qui va permettre de donner la subvention. Il donne la ventilation de l'action du CIDFF en fonction des communes : la part de Rabastens est de 35%. Mme Madesclair refuse que l'on puisse donner la subvention en fonction des quotas. Mme Paya précise que cette association a perdu le fil par rapport aux problématiques scolaires ; notamment les questions de harcèlement. Il faut prendre en compte tous les paramètres lors de l'attribution des subventions. M. Bozzo pense que des Rabastinois consultent le CIDFF dans d'autres communes. Il y a donc un équilibre qui s'établit entre les communes. M. Laroche fait ensuite un point sur l'ouverture de la rue du Pont del Pâ.

Il est 20h14 et le Maire lève la séance.

Le secrétaire de séance

Christian LAROCHE

Le maire

Nicolas GERAUD

