

# Compte rendu de la séance du 11 janvier 2023

**Présents:** Claudine VIVAREZ, Thierry MARTIGNAC, Maxime ASFAUX, Hervé LANDES, Amandine TILLET, Françoise BARDET, Damien CROS, Isabelle LAMPLE, Christiane JANICOT, Ophélie DENJEAN, Frédéric COULON

**Absents excusés:**

**Excusés représentés:**

**Secrétaire de séance:** Damien CROS

## Ordre du jour:

- Approbation du compte rendu de la séance du 30 novembre 2022
- **Délibérations:**
  - Adhésion CAUVALDEX,
  - Vente de terrains communaux (annule et remplace la précédente)
  - Clôture enquête publique aliénation de 2 chemins ruraux,
  - Suppression de la régie de recettes
- **Informations:**
  - convention école associative Calendreta l'Esquirol,
- **Question diverses:**
  - PLUi-H : finalisation de l'argumentaire,
  - autres
- Approbation du compte rendu de la séance du 30-11-2022 : à l'unanimité.

## Délibérations du conseil:

- **Fixation du prix de vente de biens appartenant au domaine privé de la commune**

**Délibération modifiant la délibération n° DE-2022-030.**

**Monsieur Frédéric COULON, ayant un intérêt dans l'affaire, sort de la salle du conseil pour cette délibération et ne participe pas au vote.**

Mme la Maire explique au conseil municipal que l'assemblée délibérante doit fixer un prix de vente pour les biens communaux privés mobiliers ou immobiliers qu'elle souhaite vendre.

les biens proposés à la vente sont :

- les parcelles A 104 et A 103 situées au lieu-dit Rougié-Haut appartenant au domaine privé de la commune.

Après discussion, Mme la Maire fait la proposition suivante:

- prix de vente des parcelles A103 et A 104 : 3 000€ / ha pour les zones en nature de culture "prés" et "pacages" et 1500€ / ha pour les zones en nature de culture "landes" et "bois taillis".

Délibération adoptée à 7 voix pour - 2 contre et 2 abstention

- **Aliénation et vente de chemins ruraux**

Mme la Maire rappelle au conseil municipal l'objet des enquêtes publiques menées en 2022 pour l'aliénation de 2 portions de chemins rural au Combal et dans le bourg.

L'enquête publique réunissant les deux enquêtes s'est déroulée du 25-10-2022 au 10-11-2022.

Aucune observation n'a été formulée et la commissaire enquêtrice, Mme Dominique Comby-Faltrept, a émis un avis favorable à l'aliénation des deux portions de chemins ruraux.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête publique se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur opposition au projet.

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été strictement respectée, le conseil municipal décide à l'unanimité:

- d'aliéner les portions des chemins ruraux du Combal et du Bourg,
- de fixer le prix de vente des nouvelles parcelles créées à 50 € (cinquante euros),
- de préciser que les frais de notaire afférents sont à la charge des acquéreurs,
- d'autoriser Mme la Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Un courrier de mise en demeure d'acheter les terrains ainsi constitués sera envoyé à chacun des demandeurs. Les actes notariés suivront.

- **Suppression de la régie de recettes**

Une régie de recettes avait été créée le 14-10-2020 pour l'encaissement des recettes des locations de la salle des fêtes, les cautions de la salle des fêtes et des photocopies.

Suite à l'avis du comptable du 07-12-2022, la collectivité décide à l'unanimité de supprimer la régie de recettes pour l'encaisse des fonds cités ci-dessus. La suppression de la régie de recettes prendra effet au 01-02-2023.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Un arrêté de suppression de régie de recettes suivra.

### **Informations**

- **Convention avec l'école associative Calendreta l'Esquirol**

Madame la Maire présente, pour information la Convention avec l'école associative Calendreta l'Esquirol définissant les modalités financières de prise en charge pour la scolarité des enfants de Frayssinhes.

- **Finalisation de l'argumentaire concernant l'élaboration du PLUiH pour la commune**

Le texte ci-dessous a été arrêté :

Frayssinhes compte environ 200 habitants. Elle s'étend sur un territoire de 12 km<sup>2</sup>

Elle est composée d'une constellation de petits hameaux disséminés sur tout le territoire

Le secteur agricole y est prédominant et structure un paysage vallonné et verdoyant

Le petit patrimoine (granges, fours à pain) est remarquable par son histoire et s'intégrant parfaitement dans le paysage communal

Sa population est plutôt vieillissante même si on constate depuis ces dernières années l'arrivée de familles.

A ce jour, la mixité sociale et générationnelle fonctionne

#### **Atouts**

- Qualité de vie
- Tranquillité
- Espace
- Une certaine vitalité grâce à son tissu associatif particulièrement actif
- Patrimoine
- Fort attachement à l'histoire locale
- Une bonne cohabitation avec les activités agricoles

#### **Points faibles**

- Pas de véritable « centre bourg », avec une atomisation de l'habitat
- Aucun commerce, aucun service
- Outre la salle polyvalente aucun lieu permettant un renforcement des liens au quotidien
- Pas de foncier communal
- Peu de projet de ventes de terrains privés

## Objectifs

Le village n'a pas vocation à devenir la banlieue verte de Saint-Céré

Et les habitants « historiques » et les nouveaux « installés » apprécient le calme, l'authenticité des paysages, le luxe de l'espace (qui préserve d'une promiscuité dérangeante, même si la solidarité est réelle en cas de besoin).

Ils ne sont pas ou ne viennent pas à Frayssinhes pour la proximité des services

- Préserver la qualité de vie
  - Pas de zone pavillonnaire
  - Des parcelles s'intégrant dans le paysage social et agricole
- Préserver la qualité des paysages
  - Favoriser la restauration des vieilles granges tout en respectant les terres agricoles
- Prendre en compte la spécificité géographique
  - Ne pas interdire des constructions en route de crête et en linéaire (territoire très vallonné)
- Renforcer le centre bourg
  - Ménager des parcelles constructibles tout en préservant les distances sociales
  - Déplacer l'actuelle mairie dans l'ancienne école située face à l'église
  - Envisager l'installation d'un commerce multi service dans l'actuelle mairie après son transfert à l'ancienne école (en profitant de la proximité de la départementale Saint-Céré/Sousceyrac)
- Eviter la désertification des hameaux pour préserver les liens intergénérationnels et éviter l'isolement des personnes âgées.
  - Prévoir du constructible et/ou de la restauration de granges dans les hameaux
- S'appuyer sur les intentions réelles de ventes dans la perspective des 10 ans
- Favoriser les projets de tourisme vert « modestes »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures

Le secrétaire,  
Damien CROS



La Maire  
Claudine VIVAREZ

