

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS VERBAL

DE LA SÉANCE DU JEUDI 29 JANVIER 2026
À 18 heures 30 EN MAIRIE DE BEAUPUY

SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR MARC FERNANDEZ

Étaient présents, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Messieurs Marc FERNANDEZ, Davy BORHOVEN, Dominique CALAS, Aires HENRIQUES, Franck PORCHER, Jean-Louis DATSIRA,
Mesdames Christine LEJEUNE, Martine STARCKMANN, Odile HUGUES, Bernadette PARANT, Laetitia SERVEILLE

Absents sans procuration :

M. David MAMAN

Absents ayant donné procuration :

Mme Élisabeth RUIZ, à M. Marc FERNANDEZ
M. Patrick PERIC à M. Christophe GOURSAUD

Monsieur Marc FERNANDEZ, Maire de la Commune de BEAUPUY, procède à l'appel et constate que, conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, la condition de quorum est remplie.
La séance peut démarrer.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est nommée, à l'unanimité, secrétaire de séance : M. Aires HENRIQUES

1 – AFFAIRES GÉNÉRALES

Affaire n°1 : SBHG – Syndicat du Bassin Hers Girou : approbation des modifications statutaires

Délibération n° 2026/01

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

La commune de Beaupuy est adhérente, comme 21 autres communes de Toulouse Métropole au syndicat mixte du Bassin Hers Girou (SBHG) au titre des compétences suivantes : « mise en œuvre et suivi et animation de toute action découlant d'une démarche partenariale ou contractuelle dont le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (contrat de rivière, SAGE...) » et « mise en place des actions de sensibilisation en milieu scolaire ».

Par délibération du 18 juin 2025, le SBHG a approuvé les modifications statutaires, jointes en annexe de la présente délibération, dont :

- La transformation d'un syndicat à la carte avec les compétences suivantes :
 - Carte 1 GEMAPI
 - Carte 2 : animation dont SAGE
- L'extension du périmètre ainsi que l'adhésion de nouveaux membres : la communauté de communes Castelnau-Lauragais Audois, la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère ; la communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout
- La création de commissions territoriales, regroupant les représentants de chaque membre (la commune de ... y disposant d'un/ de deux titulaires et d'un/de deux suppléants) et élisant en leur sein les délégués qui siégeront au conseil syndical (8 délégués pour les 22 communes de Toulouse Métropole) ;

Conformément aux articles L 5211-17, L 5211-18, L. 5211-20 du Code général des collectivités territoriales, les collectivités membres disposent de 3 mois à compter de la notification de la délibération du SBHG pour se prononcer sur les modifications statutaires. De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-39-2 du CGCT, dans le cadre de l'extension de son territoire aux communautés de

communes Lautrécois-Pays d'Agout, Castelnaudary-Lauragais-Audois et Piège-Lauragais- Malpère, le SBHG a réalisé une note d'incidences de l'opération d'adhésion de nouveaux membres sur les ressources et les charges, ainsi que sur le personnel.

La compétence animation est composée de deux volets :

- L'animation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Hers Mort Girou », ainsi que le suivi et l'animation de toute action découlant d'une démarche partenariale ou contractuelle » ;
- « L'information et la sensibilisation de tous publics (tous citoyens, élus, scolaire, professionnels, usagers de l'eau, usagers des loisirs, touristes, collectivités locales...) du périmètre syndical ».

Le SAGE, outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, a été établi de manière collégiale, et certains des grands enjeux qu'il définit sont partagés par la métropole car en lien avec son action en termes de préservation/reconquête des milieux, réduction de la vulnérabilité du territoire au risque inondation et d'aménagement du territoire. Il est donc pertinent de continuer cette animation sur le territoire métropolitain et de rester présent pour participer à ce SAGE, qui est le cadre dans lequel est exercée la compétence GEMAPI.

Compte tenu de l'exercice de la compétence GEMAPI par la Métropole, la pertinence du maintien direct de ses communes membres au sein du SBHG pour cette compétence animation se pose. Il serait en effet plus cohérent et opérationnel que Toulouse Métropole se substitue à ses communes membres au sein du Syndicat.

Cette substitution ne peut toutefois se faire sans un transfert préalable de la compétence « Animation » des communes à Toulouse Métropole, et donc une modification statutaire qui est difficilement envisageable à quelques semaines du renouvellement des équipes municipales.

Aussi, dans l'intervalle, afin de maintenir cohérence et compatibilité entre les actions relevant de la GEMAPI et les objectifs et enjeux du SAGE et afin de ne pas bloquer l'instruction du Plan Pluriannuel de Gestion Hers par les services de l'Etat et de réaliser les actions prévues dans ce dernier à brève échéance, il est proposé d'approuver l'adhésion de la commune de Beaupuy à la nouvelle compétence « Animation » du SBHG telle que décrite ci-dessus et toutes les autres modifications statutaires.

Vu les projets de statuts modifiés, annexés à la présente délibération,

Vu, la note d'incidence relative à l'extension du périmètre réalisée par le SBHG,

Le conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve les nouveaux statuts du SBHG, tels qu'annexés,

Article 2 : Approuve l'adhésion de la Commune de Beaupuy à la compétence animation telle que décrite ci-dessus, tout en émettant le souhait que Toulouse Métropole se substitue à ses communes membres pour l'exercice de cette compétence.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents.

2 – URBANISME

Affaire n°2 : Autorisation de vente pour un bien immobilier appartenant à la commune de Beaupuy

Délibération n° 2026/02

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

Le conseil municipal de la commune de BEAUPUY (Haute-Garonne),

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code civil ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) relatif au domaine des personnes publiques ;

VU le plan cadastral ;

VU le plan des délimitations établi par Monsieur Jean-Philippe BOISSAVY, géomètre-expert à SAINT SULPICE LA POINTE (Tarn) ;

VU le document d'arpentage établi par Monsieur Jean-Philippe BOISSAVY, géomètre-expert sus nommé, numéroté le 15 janvier 2026, sous le numéro 338 N ;

VU le devis obtenu de Monsieur Olivier MONNIER, à SAINT ORENS DE GAMEVILLE (31650), Chemin de Monpapou, en date du 5 juin 2025, pour l'entretien de la parcelle ci-après considérée, d'un montant de 8.400,00 EUR,

VU le rapport de Monsieur le Maire relatif au projet de déclassement, de vente et de constitution de servitudes concernant le bien communal sis Rue des peupliers et s'étendant de la voie publique à la parcelle cadastrée section AA, numéro 29, à présent cadastré section AA, numéro 238, pour une contenance de 255 m² ;

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (service des domaines) en date du 21 janvier 2026 fixant la valeur vénale de l'immeuble à HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (8 800,00 EUR) ;

Le Maire expose au conseil municipal que suite à la chute d'un arbre implanté en bordure de la rue des Peupliers sur la parcelle cadastrée section AA numéro 29 appartenant à Monsieur BAZIN et Madame LELOUP, il est apparu que le talus en bordure de route ainsi qu'une étendue enherbée en contrebas de ce talus allant jusqu'à la parcelle cadastrée section AA numéro 29, actuellement sans usage particulier (bordure de voirie publique), dépendait du domaine public de la commune comme étant affecté à la circulation des piétons en bordure de voirie et qu'il lui appartenait donc de l'entretenir.

Il précise que cette parcelle n'est plus utilisée pour cet usage depuis 1985, la partie du talus non cadastrée à ce jour étant suffisante pour la circulation des éventuels piétons et pour anticiper tout éventuel élargissement de voirie ultérieur, et qu'elle ne répond plus aux besoins du service public, de sorte qu'il est envisagé de mettre fin à cette affectation et de procéder à son déclassement afin de permettre sa vente.

Le Maire indique :

- Que consécutivement à la chute de l'arbre, le propriétaire de la parcelle voisine cadastrée section AA numéro 29 a fait intervenir, à ses frais, par l'entreprise COOP COOP SOPS dont le siège est à ODOS (35310), 8, rue de la clé des Champs, qui a procédé à l'entretien de ce talus et de cet espace allant de la voie publique à la parcelle lui appartenant et à la remise en état de la parcelle voisine après la chute de l'arbre,
- Que ce dernier a sollicité la mairie afin que l'entretien en soit réalisé et a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ladite parcelle.
- Que Monsieur BAZIN et Madame LELOUP demeurant à BEAUPUY (31850), 1, rue des Peupliers, ont fait connaître leur intérêt pour l'acquisition de ce bien, et qu'il est proposé de lui céder ce bien au prix de SEPT MILLE VINGT EUROS (7 020,00 EUR), hors frais et droits, qui resteront à la charge de l'acquéreur ;
- Que cette vente ne pourra intervenir qu'avec constitution d'une servitude non aedificandi et d'entretien, de conservation et de remplacement de la végétation existante grevant la parcelle vendue au profit du domaine public, qui sera constituée sans indemnité, hors frais et droits, qui resteront à la charge de l'acquéreur ;
- Que ledit prix sera payable par compensation ou par la prise en charge des factures de l'entreprise COOP COOP SOPS dont le siège est à ODOS (35310), 8, rue de la clé des Champs, ayant procédé au nettoyage et à l'entretien de la parcelle, d'un montant de 5.220,00 EUR, de l'entreprise TOLOSA ELAGAGE à MONTRABE (31850), 14, allée de la Treille, intervenue pour l'abattage d'arbres pour un montant de 300,00 EUR, et de toutes autres entreprises qui seraient intervenues pour la remise en état du terrain vendu et du bien appartenant à Madame LELOUP et Monsieur BAZIN en raison du manque d'entretien du terrain et par compensation ou par la prise en charge des frais du géomètre-expert en vue de délimiter toutes parcelles nécessaires au déclassement à la vente et aux constitutions de servitudes, pour un montant de 1.500,00 EUR, le bien devant être libre de toute occupation ou location,
- que ce bien relèvera, après déclassement, du domaine privé de la commune, qu'il n'est plus nécessaire à la bonne marche des services municipaux ni à la réalisation des projets communaux et qu'il ne présente aucune possibilité d'utilisation pour la commune compte tenu de sa configuration et de sa topographie, que son entretien constitue une responsabilité et une charge pour la commune ; en conséquence, il est nécessaire d'envisager la vente de l'étendue enherbée en contrebas de ce talus allant jusqu'à la parcelle cadastrée section AA numéro 29 et de partie du talus, cadastrée section AA numéro 238, au profit de Monsieur Jonathan BAZIN et Madame Amandie LELOUP, ou de la société dénommée PADMAJA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 EUR, ayant son siège social à BEAUPUY (31850), 1, rue les Peupliers, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE (Haute-Garonne), sous la numéro 988 269 015, constituée entre eux, ou de toute morale qu'ils se seront substitué, conformément au plan de délimitation établi par Monsieur BOISSAVY, géomètre-expert, et au document d'arpentage ;

- Que le réseau d'eaux pluviales passe en tréfonds de la parcelle cadastrée section AA numéro 238 et qu'il y aura lieu à constitution d'une servitude de passage de canalisations d'eaux pluviales et de passage en vue de pouvoir y accéder pour son entretien, sa réparation ou son remplacement aux frais exclusifs de la commune, devant grever la parcelle vendue, sans indemnité à la charge de la commune ;
- que le prix proposé apparaît non conforme à la valeur vénale de l'immeuble au regard des éléments d'appréciation dont dispose la commune et de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État, mais que compte tenu de l'impossibilité d'affecter ce bien à un usage quelconque compte tenu de sa configuration et de sa topographie, des coûts d'entretien qui ne seront alors plus à la charge de la commune et de la servitude non aedificandi et de conservation, d'entretien et de remplacement de la végétation imposée aux acquéreurs et de celle de passage et de passage du réseau d'eaux pluviales, il y a lieu de considérer que la vente au profit des propriétaires de la parcelle voisine, qui en auront seuls l'utilité, est dans l'intérêt de la commune ;
- Qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la commune, de procéder à la vente de ce bien à Monsieur BAZIN et Madame LELOUP, ou à la société dénommée PADMAJA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 EUR, ayant son siège social à BEAUPUY (31850), 1, rue les Peupliers, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE (Haute-Garonne), sous le numéro 988 269 015, constituée entre eux, ou à toute morale qu'ils se seront substituée dans les conditions ci-après définies ;

Il rappelle que la cession de ce bien, après déclassement, sera réalisée dans les conditions du droit privé et donnera lieu à la signature d'un acte authentique.

CONSIDÉRANT que la parcelle susvisée est matériellement désaffectée de tout usage du public et de tout service public depuis le 1985, et qu'il y a lieu de constater sa sortie du domaine public communal par un déclassement préalable à toute cession ;

CONSIDÉRANT que la vente de ce bien, désormais sans utilité pour la commune, permet de rationaliser et optimiser le patrimoine communal, d'éviter des frais récurrents d'entretien et de dégager des ressources financières, tout en permettant la conservation de la végétation existante sur ladite parcelle, sans porter atteinte à un intérêt public local ;

CONSIDÉRANT que la constitution de servitudes de passage et de réseau d'eaux pluviales est nécessaire pour garantir :

- D'une part, le passage en tréfonds du réseau d'eaux pluviales et l'accès à celui-ci,
- D'autre part, la préservation des intérêts de la commune et des tiers ;

CONSIDÉRANT que la constitution de servitude d'entretien, de conservation et de remplacement de la végétation existante est nécessaire pour garantir la conservation l'aspect actuel de la parcelle ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

Article 1 – Déclassement

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, constate la désaffectation du bien considéré, et prononce son déclassement du domaine public communal à compter de ce jour, afin de l'intégrer au domaine privé de la commune.

La présente décision de déclassement pourra, le cas échéant, faire l'objet des formalités nécessaires en vue de sa transcription **dans les documents domaniaux et cadastraux.**

Article 2 – Décision de vendre

Le conseil municipal autorise la vente du bien immobilier appartenant à la commune de BEAUPUY (Haute-Garonne) sis rue des Peupliers, cadastré section AA, numéro 238 pour une contenance de 255 m², désormais intégrée au domaine privé communal au profit de

Monsieur Jonathan Louis Robert BAZIN, demeurant à BEAUPUY (31850) 1 rue des Peupliers.

Né à SAINT-CLOUD (92210) le 3 janvier 1980.

Et Madame Amandine Agnès Catherine LELOUP, demeurant à BEAUPUY (31850) 1 rue des Peupliers.

Née à BLOIS (41000) le 14 juin 1982.

Ou de la société dénommée PADMAJA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 EUR, ayant son siège social à BEAUPUY (31850), 1, rue les Peupliers, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE (Haute-Garonne), sous le numéro 988 269 015, constituée entre eux,
Ou de toute personne physique ou morale qu'ils se substitueront avec l'accord préalable et écrit de la commune.

Au choix exclusif de l'acquéreur.

Article 2 – Prix et conditions financières

La vente est consentie et acceptée pour le prix principal de SEPT MILLE VINGT EUROS (7 020,00 EUR) hors frais et droits, à la charge exclusive de l'acquéreur.

Le paiement du prix interviendra comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par compensation ou par la prise en charge des factures de l'entreprise COOP COOP SOPS dont le siège est à ODOS (35310), 8, rue de la clé des Champs, ayant procédé au nettoyage et à l'entretien de la parcelle, d'un montant de 5.220,00 EUR, de l'entreprise TOLOSA ELAGAGE à MONTRABE (31850), 14, allée de la Treille, intervenue pour l'abattage d'arbres pour un montant de 300,00 EUR, et de toutes autres entreprises qui seraient intervenues pour la remise en état du terrain vendu et du bien appartenant à Madame LELOUP et Monsieur BAZIN en raison du manque d'entretien du terrain et par compensation ou par la prise en charge des frais du géomètre-expert en vue de délimiter toutes parcelles nécessaires au déclassement à la vente et aux constitutions de servitudes, pour un montant de 1.500,00 EUR, le bien devant être libre de toute occupation ou location,

Ou, le cas échéant, selon les modalités fixées par l'acte authentique.

Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance s'effectueront le jour de la signature de l'acte authentique de vente les biens étant vendus libres de tout encombrement, occupation ou location.

Article 3 – Charges et conditions particulières

La vente aura lieu **aux risques et périls de l'acquéreur**, dans l'état où se trouve le bien au jour de la signature de l'acte authentique, sans garantie de la commune autre que celle découlant de la loi.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre la commune, de toutes les questions relatives :

- À la situation d'urbanisme ;
- Aux éventuelles servitudes apparentes ou non, publiques ou privées, grevant le bien ;
- Aux diagnostics techniques, qui seront annexés à l'acte, pour leur valeur purement informative.

Article 4 – Servitudes attachées au bien

Le conseil municipal autorise la constitution et l'acceptation, par l'acte authentique de vente, des servitudes suivantes :

1°) Servitude non aedificandi sur la totalité des biens vendus, cadastrés section AA numéro 238, et de conservation, d'entretien et de remplacement de la végétation existante sur le bien vendu au jour de la vente, aux frais exclusifs du propriétaire du fonds servant,

Au profit de la commune,

Grevant le bien vendu, cadastré section AA numéro 238,

Précision étant ici faite que cette servitude n'empêchera pas l'acquéreur de clôturer son terrain et de planter plus de végétation.

Sans indemnité à la charge de la commune.

Les frais et droits afférents à cette constitution de servitude seront à la charge exclusive de l'acquéreur du bien.

2°) Servitude de passage de réseaux d'eaux pluviales :

Une servitude de passage de canalisations d'eaux pluviales,

Au profit de la commune ou de toutes communauté de communes ou d'agglomération ou de tous organisme gestionnaire,

Grevant le bien vendu, cadastré section AA numéro 238,

Comprenant le droit de poser, entretenir, réparer et remplacer les installations, de procéder aux fouilles nécessaires, sous réserve de remettre les lieux en état, et le droit de passage nécessaire à ces opérations, aux frais exclusifs du fonds dominant ;

Sans indemnité à la charge de la commune.

Les servitudes feront l'objet d'une description précise dans l'acte de vente, avec mention de :

- Leur objet, leur étendue, leur assiette,

- L'identification des fonds servants et dominants,
- La répartition des charges d'entretien,

Et seront publiées au service de la publicité foncière.

Article 5 – Acte authentique et frais

Le déclassement, la vente et les constitutions de servitudes seront constatées par acte authentique reçu par Maître Jeanne BARNAY, notaire à MONTRABE (Haute-Garonne).

Tous les frais, droits et honoraires relatifs à cette cession et à la constitution desdites servitudes (frais d'acte, émoluments, droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière, etc.) seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

Article 6 – Autorisation donnée au Maire

Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire, à l'unanimité :

- À signer l'acte authentique de vente correspondant à la présente délibération, ainsi que tous avenants éventuels ne remettant pas en cause les conditions essentielles fixées ci-dessus ;
- À signer tous actes, plans, documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris les documents de déclassement, de mise à jour cadastrale, de publicité foncière et les éventuelles conventions relatives aux servitudes constituées ;
- À accomplir toutes démarches auprès des services de l'État et de toute autre administration intéressée.
- Signer tout avenant ou acte modificatif n'entraînant pas de modification substantielle des éléments essentiels de la présente délibération (identité du bien, identité de l'acquéreur, prix principal) ;
- Accomplir ou faire accomplir toutes formalités administratives, techniques et fiscales nécessaires à la parfaite exécution de la présente décision, y compris les formalités de publicité foncière.

2 – FINANCES

Affaire n°3 : Demande de subvention – Création de toilettes publiques au complexe sportif

Délibération n° 2026/03

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

Il est exposé au Conseil Municipal que le sol de l'église présente aujourd'hui d'importantes déformations dues au développement de racines d'arbres situés à proximité immédiat du bâtiment, rendant nécessaire une réfection totale des sols – il est également indispensable de remplacer certaines fenêtres et portes au vu de leur vétusté et pour une bonne conservation du patrimoine.

Travaux pour la création de toilettes publiques

Terrassement	21 750.00 € HT	26 100.00 € TTC
Aménagement des toilettes publiques	41 537.03 € HT	49 844.44 € TTC
	63 287.03 € HT	75 944.44 € TTC

L'État au titre de la DSIL - Dotation de soutien à l'investissement local ou de la DETR : participe pour ce type d'aménagement à hauteur de 40 % de la dépense hors taxe

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne participe pour ce type d'aménagement à hauteur de 35 % de la dépense hors taxe.

Il est précisé que nous sollicitons les subventions aux taux maximum mais nous n'avons aucune garantie d'obtenir ce montant sachant que le pourcentage maximum ne peut dépasser 80 % des travaux HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide pour 13 voix pour et une abstention :

- De solliciter une subvention au titre de la DSIL/DETR auprès de l'État
- De solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.
- D'approuver le plan de financement suivant :

♦ DETR	}	47 465.27 € HT
♦ Conseil Départemental		
♦ Commune		15 821.76 € HT reste à charge de la commune 28 479.17 € TTC

Fin de séance : 19h15

Le Maire,
Marc FERNANDEZ

Le Secrétaire de séance,
Aires HENRIQUES



Mairie : route de Lavar, 31850 BEAUPUY

05 61 84 71 42

mairie.beaupuy31@orange.fr

www.ville-beaupuy.fr