



**PROCES-VERBAL**  
**Séance du CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 16 octobre 2025 à 19H00**

Le 16 Octobre 2025, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lasgraisses, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, exceptionnellement à la Salle du Conseil en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain ASSIÉ, Maire.

*En exercice : 14*

*Présents : 11*

*Représentés : 13*

*Absents et excusés : 1*

*Quorum : 8*

*Ont participé aux votes : 13*

**Présents** : Alain ASSIÉ, William VERGNES, Marie-Odile BOUSQUET, Guillaume DOUZIECH, Éric FRÉALLE, Florian GUIBBAUD, Eunice MASSOUTIÉ, Patricia MAUREL, Saadia OUMOUZOUNE, Alain REILLES, Vincent PAKULA

**Absent Excusé et Non Représenté** : Alain PRADES

**Absents Excusés et Représentés** : Christian MAUREL représenté par Alain ASSIÉ, Florent PREYNAT représenté par Eunice MASSOUTIÉ

**Secrétaire de séance** : Éric FREALLE

Convocations du Conseil Municipal envoyées le, vendredi 10 octobre 2025 et le lundi 13 octobre 2025 (Ordre du Jour Additif).

Affichage des convocations les vendredi 10 octobre 2025 et lundi 13 octobre 2025.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19H08.

En début de séance, Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il peut apporter des modifications à l'ordre du jour envoyé le vendredi 10 octobre et contenues dans la convocation du lundi 13 octobre 2025, avec un ordre du jour additif. Il souhaite :

1/ rajouter la délibération suivante, concernant :

- **AVIS SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A) SUR LA COMMUNE DE LASGRAISSES INTERESSEE PAR UN EDIFICE MONUMENT HISTORIQUE PROTEGE – MAISON COLONEL DUPIN**

***L'assemblée n'ayant émis aucune objection, les modifications à apporter à l'ordre du jour sont adoptées.***

Avant d'examiner les dossiers soumis à la décision de l'Assemblée délibérante, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal :

1°/ à désigner, conformément à l'article L2121-15 du CGCT, un.e secrétaire de séance.

Après un tour de table, et sur sa proposition, **Éric FRÉALLE** assurera le rôle de secrétaire de séance.

2°/ à faire part d'éventuelles remarques sur le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2025 dont un exemplaire a été remis à chaque membre du Conseil Municipal.

Aucune remarque n'est formulée.

#### **RAPPEL ORDRE DU JOUR ADDITIF (suivant dispositions du CGCT)**

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 18 septembre 2025
- Décisions
  - Compte rendu des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de la délégation, par le Conseil Municipal, d'une partie de ses attributions.  
*Rapporteur : A. ASSIÉ*
- Délibérations à l'ordre du jour avec ajout du point 1 et renumérotation des points en suivant :
  1. **AJOUT A L'ORDRE DU JOUR**  
Avis sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) – Maison du Colonel DUPIN  
*Rapporteur : M-O. BOUSQUET*
  2. Demande de dissolution du RPI Orban – Fénols – Lasgrais et de création d'un nouvel RPI Cadalen – Fénols Lasgrais à compter de la rentrée 2026  
*Rapporteur : M-O. BOUSQUET*
  3. Patrimoine – Positionnement de la commune pour une proposition d'achat du deuxième lot situé au lieu-dit Les Hauts de Ferrières, suite à liquidation judiciaire de la SCCV Les Hauts de Ferrières  
*Rapporteur : A. ASSIÉ*
  4. Patrimoine – Proposition d'acquisition par la commune de parcelles situées en zones N du PLU  
*Rapporteur : A. REILLES*
  5. Modification de la délibération portant Approbation du projet de Convention Opérationnelle et autorisation de signature au Maire du 18 septembre 2025, à la suite du projet de conventionnement modifié entre la Commune de LASGRAISSES, la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet (CA2G) et l'EPF d'Occitanie (Etablissement Public Foncier)  
*Rapporteur : A. ASSIÉ*

#### **APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025 (SÉANCE PRÉCÉDENTE)**

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 18 Septembre 2025 (séance précédente) n'est pas finalisé, son vote est reporté au mois prochain.

**COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DÉLÉGATION**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal prend acte du compte rendu des décisions prises par le Maire sur la période du 23 mai au 17 juillet 2025.

**Décision Urbanisme n°07 en date du 11/08/2025** : non exercice du droit de préemption pour la parcelle cadastrée section D 0971 sise « 7 Rue de Marot » - 81300 LASGRAISSES pour laquelle une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été formulée par Maître Marie-Pierre SANCHEZ, notaire à ALBI, 118 Rue du Verbial pour les consorts OSER & VERINES.

**Décision Urbanisme n°08 en date du 18/08/2025** : non exercice du droit de préemption pour la parcelle cadastrée section C 0379 0380 sise « 7 Rue du Bouscat » - 81300 LASGRAISSES pour laquelle une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été formulée par Maître Olivier TELLIER, notaire à ALBI, 24 Rue du Genève pour les consorts SEGUIER & RICARD.

**Délibération n°2025/031/10/16**

|                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AVIS SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.) SUR LA COMMUNE DE LASGRAISSES INTERESSEE PAR UN EDIFICE MONUMENT HISTORIQUE PROTEGE - MAISON DU COLONEL DUPIN</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

La loi modifiée sur les Monuments Historiques et la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi LCAP) introduit les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont une servitude d'utilité publique visant à remplacer les périmètres de 500 m autour des Monuments Historiques (MH) protégés. Cette servitude permet de limiter les abords de MH aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement des monuments.

A l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment autour des MH Classés ou Inscrits.

Le Monument Historique situé sur la commune de Lasgraisse qui induit un périmètre de protection, est le suivant « Maison du Colonel Dupin » dans le village : MH Inscrit par arrêté du 21/05/2008. Cet immeuble génère actuellement un rayon arbitraire de 500 m.

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, désormais compétente en matière d'urbanisme, doit se prononcer sur le projet de Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques situés sur la commune, après consultation de cette dernière. Une étude sur place a permis de déterminer les enjeux du P.D.A.

Les éléments majeurs qui ont été pris en compte pour déterminer l'espace à protéger sont les suivants :

- La protection de la maison du Colonel DUPIN est relativement récente : arrêté du 21 mai 2008', la maison est principalement protégée pour le décor intérieur qu'elle renferme (façades et toiture assurent la préservation sanitaire des décors).
- Elle s'inscrit dans l'ensemble urbain du Village de Lasgraisse.
- Son environnement s'inscrit aussi dans le cadre ancien et paysager de Lasgraisse.
- Les limites du P.D.A. doivent être facilement identifiables sur le site et matérialisées de façon pérenne.

En conséquence le périmètre proposé doit permettre d'avoir une gestion cohérente et raisonnée des abords et du paysage environnant qui forme l'écrin de la maison du Colonel DUPIN et de l'ensemble du village visible depuis la RD84 dite 'Route d'Albi'.

**VU** la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ; **VU** le dispositif de mise en place des PDA codifié dans le code du patrimoine (articles L.621- 30 à L.621-32) ; **VU** le rapport de présentation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/07/2025, portant sur la proposition de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) de monument historique de la commune de LASGRAISSES,

**CONSIDERANT** que le Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France sera plus adapté à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords des monuments historiques concernés, que l'actuel rayon de protection de 500 mètres,

**CONSIDERANT** que pour que cette proposition soit retenue par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, il est nécessaire que le Conseil Municipal de la commune de Lasgraisses délibère afin d'acter ce nouveau P.D.A.,

**CONSIDERANT** qu'aucune remarque n'a été formulée sur le projet de P.D.A.,

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**DONNE** un avis favorable à la proposition de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la Maison du Colonel Dupin dont le dossier est ci-annexé.

**PRECISE** que le dossier dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la création d'autres PDA sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

**RAPPELLE** qu'après d'éventuelles modifications à la suite des conclusions du commissaire enquêteur (décidées par l'A.B.F. en concertation avec la commune, la communauté d'agglomération), le Préfet arrête et notifie l'arrêté de création des périmètres délimités à la commune et la communauté d'agglomération. La modification définitive des périmètres est alors soumise à l'approbation du conseil municipal et du conseil communautaire.

Détail du vote

| Votants | Pour | Contre | Abstention | <i>DÉCISION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</i> |
|---------|------|--------|------------|---------------------------------------|
| 13      | 13   | 0      | 0          |                                       |

**Délibération n°2025/032/10/16**

#### **DEMANDE DE DISSOLUTION DU RPI ORBAN – FENOLS – LASGRAISSES ET DE CREATION D'UN NOUVEL RPI CADALEN – FENOLS - LASGRAISSES**

Le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) est un dispositif permettant à plusieurs communes de mutualiser leurs moyens afin d'assurer une offre scolaire de qualité sur leur territoire, tout en garantissant un enseignement de proximité adapté aux réalités démographiques et géographiques.

L'actuel RPI Orban - Fénols - Lasgraisses rencontre des difficultés croissantes, notamment en raison d'une baisse continue de la démographie scolaire et d'une organisation de plus en plus complexe, amplifiée par le fait que la commune d'Orban appartient à une autre communauté de communes. Cette situation est d'autant plus problématique que les compétences en matière scolaire et périscolaire diffèrent entre cette communauté de communes et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compliquant la gestion administrative, les calculs financiers et les clés de répartition. Ces contraintes entraînent une dégradation progressive de la gestion du RPI et qu'il est nécessaire d'anticiper et d'accompagner d'une nouvelle organisation permettant de préserver l'offre éducative locale.

**Considérant** que la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet exerce la compétence scolaire et périscolaire sur l'ensemble des communes de son territoire, notamment Cadalen, Fénols et Lasgraisses, il n'y a pas lieu d'établir des conventions avec ces communes pour la gestion du nouveau RPI, ni de créer une structure juridique distincte pour soutenir l'organisation éducative.

**Considérant** que cette nouvelle organisation garantirait une meilleure stabilité pour les écoles concernées, une gestion optimisée des moyens humains et matériels, ainsi qu'un encadrement pédagogique renforcé pour les élèves.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ; **VU** l'article L212-2 du Code de l'Education ; **VU** les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ; **VU** l'article 6.2.7 desdits statuts relatifs aux compétences Ecoles et services périscolaires ; **VU** les conventions en vigueur de gestion du fonctionnement du service scolaire et du service de restauration du Regroupement Pédagogique Intercommunal Fénols, Lasgrais, Orban,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**DEMANDE** officiellement la dissolution du RPI Orban – Fénols – Lasgrais et la création d'un nouvel RPI Cadalen – Fénols – Lasgrais à compter de la rentrée 2026.

**PREND ACTE** que la dissolution de l'actuel RPI rendra caduque la convention de gestion existante.

**CHARGE** Monsieur le Maire à transmettre la présente délibération aux autorités académiques compétentes et aux communes concernées pour instruction, et de suivre les démarches nécessaires à la mise en œuvre du nouveau RPI pour la rentrée 2026.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer tout document s'y rapportant.

Détail du vote

| Votants | Pour | Contre | Abstention | DÉCISION ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS ET REPRESENTÉS |
|---------|------|--------|------------|------------------------------------------------------------|
| 13      | 11   | 1      | 1          |                                                            |

#### Délibération n°2025/033/10/16

#### **PATRIMOINE – POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE POUR UNE PROPOSITION D'ACHAT DU DEUXIEME LOT DE PARCELLES SITUE AU LIEU-DIT LES HAUTS DE FERRIERES AU TITRE DE LA RESERVE FONCIERE**

La commune de Lasgrais a l'opportunité de se porter acquéreur de parcelles de terrains situées au lieu-dit Les Hauts de Ferrières et cadastrées comme suit :

| Section | Parcelle | Superficie       | PLU     |
|---------|----------|------------------|---------|
| D       | 1175     | 00 ha 12 a 30 ca | U2      |
| D       | 1177     | 00 ha 05 a 10 ca | U2      |
| D       | 1205     | 00 ha 02 a 92 ca | U2      |
| D       | 1206     | 00 ha 12 a 09 ca | U2      |
| D       | 1212     | 00 ha 00 a 49 ca | U2      |
| D       | 1233     | 00 ha 19 a 92 ca | U2 et N |
| D       | 1240     | 00 ha 26 a 33 ca | U2 et N |
| Total   |          | 00 ha 79 a 15 ca |         |

Ces parcelles appartenaient à l'origine, à la société SCCV LES HAUTS DE FERRIERES, qui par jugement depuis le 10 juillet 2012, a été placé en procédure de redressement judiciaire par le Tribunal de Grande Instance d'Albi. Ce lieu-dit a fait l'objet d'une urbanisation maîtrisée, suite à la construction de plusieurs maisons d'habitation jusqu'en 2010, puis, avec la mise en place du Plan Local d'Urbanisme datant du 25 février 2014, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 21 janvier 2016.

Ces parcelles constitueraient, pour la commune, un projet de réserve foncière, et lui permettraient de maîtriser une certaine pression foncière et ainsi continuer à pouvoir aménager, comme elle le souhaite, des projets futurs. Dans cette optique, la collectivité souhaite faire une offre de 60 000 € et la présenter au cabinet SCP VITANI-BRU, mandataires judiciaires, afin qu'ils puissent étudier la proposition.

Cette proposition restera valable jusqu'à fin février 2026, avant les prochaines élections municipales de mars 2026

**VU** l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ; **VU** l'inscription au budget 2025 du montant nécessaire à l'acquisition des biens ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**APPROUVE** la proposition de 60 000 € pour l'acquisition des parcelles susnommées.

**DIT** que les frais correspondants à cette dépense seront prévus et supportés par le Budget Primitif 2025.

**PRECISE** que les frais liés à cette transaction seront à la charge de la commune.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à faire toutes les diligences pour aboutir à l'acquisition de ces terrains.

Détail du vote

| Votants | Pour | Contre | Abstention | <i>DÉCISION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</i> |
|---------|------|--------|------------|---------------------------------------|
| 13      | 13   | 0      | 0          |                                       |

#### **Délibération n°2025/034/10/16**

#### **PATRIMOINE – PROPOSITION D'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE PARCELLES SITUEES EN ZONE N DU PLU AU TITRE DE LA RESERVE FONCIERE**

La commune de Lasgraisse a l'opportunité de se porter acquéreur de parcelles de terrains situées aux lieux-dits La Bido et Les Hauts de Ferrières et cadastrées comme suit :

| Section | Parcelle                      | Superficie       | PLU |
|---------|-------------------------------|------------------|-----|
| C       | 0842 (La Bido)                | 00 ha 33 a 65 ca | N   |
| D       | 0443 (Les Hauts de Ferrières) | 00 ha 58 a 70 ca | N   |
| Total   |                               | 00 ha 92 a 35 ca |     |

Ces parcelles constitueraient, pour la commune, un projet de réserve foncière naturelle, dans le cadre d'une réflexion générale de l'aménagement du cœur de village et de la zone des Hauts de Ferrières (Etude du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) en cours).

Le prix d'achat de ces biens est fixé à 875 € l'unité, soit 1 750 € l'ensemble.

**VU** l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ; **VU** l'inscription au budget 2025 du montant nécessaire à l'acquisition des biens ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**APPROUVE** la proposition de 1 750 € pour l'acquisition des parcelles susnommées.

**DECIDE QUE** les frais correspondants à cette dépense seront prévus et supportés par le Budget Primitif 2025.

**PRECISE** que les frais liés à cette transaction seront à la charge de la commune.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires afin d'aboutir à l'acquisition de ces terrains.

Détail du vote

| Votants | Pour | Contre | Abstention | <i>DÉCISION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</i> |
|---------|------|--------|------------|---------------------------------------|
| 13      | 13   | 0      | 0          |                                       |

#### **Délibération n°2025/035/10/16**

#### **DELIBERATION MODIFIANT LA DELIBERATION 2025/029/09/18 PORTANT APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION OPERATIONNELLE ET AUTORISATION DE SIGNATURE AU MAIRE ENTRE LA COMMUNE DE LASGRAISSES, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC GRAULHET (CA2G) ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE (EPF d'O)**

Par Conseil Municipal du 18 septembre 2025, il a été approuvé à la majorité des suffrages exprimés, la délibération n° 2025/029/09/18 portant approbation du projet de convention opérationnelle et autorisation de signature au Maire, entre la Commune de Lasgrais, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie.

La convention n'ayant pas été signée par les différentes parties, et l'Établissement Public Foncier ayant modifié certains articles contenus dans le projet de conventionnement opérationnel, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir redélibérer ce qui est ci-dessous exposé, en prenant compte de ces modifications règlementaires.

**VU** le code général des collectivités territoriales ; **VU** les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ; **VU** le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décrets n°2017-836 du 5 mai 2017 et n°2020-374 du 30 mars 2020 ; **VU** le projet de convention opérationnelle du 2 octobre 2025, annexé à la présente délibération, contenant les articles modifiés ;

Le bâtiment situé sur la parcelle C 232 est actuellement vacant, il est propice à l'émergence d'un projet structurant pour le cœur de village. Sa localisation sur la Place du Colonel du Pin est stratégique.

A la suite d'une étude réalisée par le CAUE sur le cœur de village, la municipalité a ciblé ce site situé entre la place du village et les nouvelles habitations récentes et souhaite réaliser un projet de logements en y associant des locaux communaux de services à la population.



Pour poursuivre cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place de la présente convention opérationnelle. La présente convention opérationnelle vise à :

**Définir** les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date d'approbation de la présente, dispositions que les partenaires sont réputés parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ; **Préciser** la portée de ces engagements.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**APPROUVE** le projet de convention opérationnelle modifié relative à la définition des engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Lasgrais ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou toute personne désignée par lui, à signer la convention et les documents y afférents ;

**DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire ou toute personne désignée par lui, pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Détail du vote

| Votants | Pour | Contre | Abstention | DÉCISION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ |
|---------|------|--------|------------|--------------------------------|
| 13      | 13   | 0      | 0          |                                |

### **QUESTIONS DIVERSES : Néant**

**Le prochain Conseil Municipal est fixé au Jeudi 20 Novembre 2025, 19H00, à la Salle de Ferrières**

Monsieur le Maire clôture la séance à 20h32.

### **Liste des délibérations prises lors de la séance du 16 Octobre 2025**

1. Avis sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) – Maison Colonel Dupin
2. Demande de dissolution du RPI Orban – Fénols – Lasgrais et de création d'un nouvel RPI Cadalen - Fénols – Lasgrais à compter de la rentrée 2026
3. Positionnement de la commune sur une proposition d'achat du deuxième lot situé au lieu-dit Les Hauts de Ferrières, à la suite de la liquidation judiciaire de la SCCV Les Hauts de Ferrières
4. Proposition d'acquisition par la commune de parcelles situées en zones N du PLU
5. Modification de la délibération portant Approbation du projet de Convention Opérationnelle et autorisation de signature au Maire du 18 septembre 2025, à la suite du projet de conventionnement modifié entre la commune de Lasgrais, la CA2G et l'EPF d'Occitanie

|                                 |                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| Alain ASSIÉ, Maire<br>Signature | Éric FRÉALLE, Secrétaire de séance<br>Signature |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|