

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 27 JANVIER 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi 27 janvier, à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Verlhac-Tescou étant réuni à la salle des fêtes pour permettre le respect de la distanciation physique (pandémie COVID 19), après convocation légale de Michel REGAMBERT, Maire.

Présents : Jürg AEBI, Philippe BERTRAND, Guy BRUT, Bertrand de MALEFETTE, Virginie CASTETS, Jérémie COSTES, Jean-Jacques DUCOS, Sabine EMPTAZ, Sébastien IZARD, Magali PEZOUS, Jean-Pierre PERIES, Michel REGAMBERT et Cédric TALABOT.

Absents ayant donné pouvoir : Perrine LASSERRE a donné pouvoir à Sabine EMPTAZ.

Excusé : Geoffrey MALY

1) Désignation du secrétaire de séance

Jean-Pierre PERIES se propose pour être secrétaire de séance.

2) Approbation du compte-rendu de la séance du 16 décembre 2021

Le compte-rendu de la séance du 16 décembre 2021 est approuvé.

3) Demande de subvention pour l'amélioration thermique du bâtiment (ex boulangerie) qui abrite 2 appartements, situé aux 75 et 79 rue du Presbytère.

Le maire rappelle qu'en 2000 la commune a racheté un bâtiment dans le village pour aménager 2 logements de type PALULOS, d'une superficie de 51,67m² et 71,37m². Il s'agissait de l'ancienne boulangerie avec son logement.

Depuis plus de 20 ans, plusieurs locataires se sont succédé dans ces appartements, mais aucuns travaux n'ont été réalisés. De plus, les normes en matière d'isolation thermique ont fortement évolué. Le chauffage de ces logements s'effectue avec des convecteurs électriques « grille-pain ». Il est anormal de proposer à des familles ayant des revenus modestes, des logements avec un type de chauffage très énergivore, donc forcément onéreux.

Le maire propose donc de réaliser des travaux d'amélioration thermique dans ces logements. Pour permettre aux membres de l'assemblée de décider en connaissance de cause, il a demandé une étude thermique à un bureau spécialisé en la matière. Le rapport annexé à la présente délibération confirme la nécessité d'intervenir dans ces appartements, comme sur l'ensemble du bâtiment qui les abrite.

En fonction des préconisations de l'étude, des devis ont été demandés aux entreprises spécialisées en la matière. Les propositions sont les suivantes :

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| 1) Isolation des combles..... | 3 570,00 € H.T. |
| 2) Ravalement d'une façade | 2 751, 00 € H.T. |

3) Isolation des murs par l'extérieur.....	31 705,00 € H.T.
4) Changement des menuiseries.....	26 875,00 € H.T.
5) Pose de volets roulants.....	6 851,00 € H.T.
6) Remplacement chauffage.....	14 413,58 € H.T.

COUT TOTAL H.T. ESTIMATIF du PROJET..... 86 165,58 €

Le maire insiste sur la nécessité de rendre ces logements moins énergivores.

Il dit aussi qu'après les investissements de même type à l'école, la mairie, et l'installation d'une chaudière bio masse avec le micro réseau chaleur, le budget communal ne peut pas supporter un tel investissement sans l'aide des partenaires financiers.

Il propose de solliciter des subventions, auprès de l'Etat, de la Région et du Département.

Les membres de conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDENT** :

- d'approuver le projet de cette opération intitulée « Amélioration des performances thermiques de 2 appartements duplex, 75 et 79 rue du Presbytère » pour un montant de **86 165, 58 € H.T.**,
- de solliciter des subventions au taux maximum auprès de l'Etat, de la Région et du Département,
- d'approuver le plan de financement ci-après,
- d'autoriser le maire à signer toutes les pièces afférentes à ces décisions.

PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION			
Amélioration des performances thermiques			
de 2 appartements DUPLEX aux 75 et 79 rue du Presbytère			
COUT DE L'OPERATION	H.T	T.T.C.	
Montant estimatif des travaux	86 165,58 €	97 112,52 €	
Dépenses prévisionnelles totales	86 165,58 €	97 112,52 €	
FINANCEMENT			
Financeurs	Subventions sollicitées	Subventions attribuées	Pourcentage
ETAT (D.E.T.R.)	30 158,00 €		35%
REGION Occitanie	25 850,00 €		30%
DEPARTEMENT	12 925,00 €		15%
AUTOFINANCEMENT COMMUNE	17 232,58 €		20%
TOTAL GENERAL	86 165,58€		

4) URBANISME

Compte-rendu visite Commune d'Orgueil, le 07 janvier 2022

Participants: Willy AUTHESSERRE, Maire d'Orgueil, Yann DREZEN, 1er Adjoint. Pour Verlhac : Jean-Jacques DUCOS, Magali Pezous, Jürg AEBI. Excusée : Sabine EMPTAZ.

Le préalable était de reconstituer un centre de village, qui n'existe pas à Orgueil, traversé par une départementale extrêmement passante. Le cahier des charges a été établi par TGH 82 en 2017-2018. Plusieurs réunions publiques ont été organisées en 2018 avec TGH 82 et un « médiateur » (service com), très utile pour apaiser le débat. Ils ont ensuite fait appel à un bureau d'études, PUVA, « pour une ville aimable », qui a établi un plan de référence pour un montant d'environ 25 000 € (<https://www.pourunevilleaimable.com/>). Leur idée directrice a été d'établir en premier lieu un plan des espaces publics, des voies de circulation, des mobilités douces, et autour de cela, ensuite, de réhabiliter et de bâtir. Le CAUE a eu un rôle important d'assistant de maître d'ouvrage, avec la mairie comme interlocuteur avec le bureau d'études. Une fois ce plan global établi, avec des plans détaillés et un chiffrage des différents éléments et projets, le Conseil Municipal valide par un vote et la municipalité respectera le cadre et la définition des projets, leur déroulé dans le temps dépendant des finances de la commune. Le plan de référence donne une visibilité parfaite aux partenaires financiers et facilite l'obtention des subventions à hauteur maximale et une exécution particulièrement efficace. Cela permet aussi un soutien des acteurs politiques, députés, sénateurs, conseillers départementaux qui peuvent appréhender le projet

facilement, dans la mesure où il est clair et stable et donc le soutenir. A leur avis, l'investissement financier dans le plan de référence est « 10 fois rentable », car il n'y a plus à revenir sur tel ou tel projet, au fil des années, et la réalisation se fait pas à pas, sur plusieurs années, mais en se tenant au plan de référence. La différence avec VERLHAC : - 550 habitants contre 1800 à Orgueil - enveloppe financière non comparable - commune très étendue, alors que très ramassée à Orgueil - Village sur coteau, alors que totalement plat à Orgueil - beaucoup d'agriculteurs contre très peu à Orgueil - une personne faisant office de DGS à Orgueil. A Verlhac, un centre bourg existe et a été en partie rénové. Il n'y a par contre aucun plan de circulation, routier, mobilité douce, rues, etc. ni d'harmonisation ou de complémentarité des différents projets qui sont en fait posés sur la table, un à un. D'où, l'intérêt d'un plan de référence.

Rencontre en Mairie avec TGH, le 11 janvier 2022

Présents : TGH : Mme Linda PRADEL, Directrice générale, M. Christian PASSERA, Directeur général adjoint

Mairie : JA, JJD, SE, MR.

En introduction, JA présente la situation urbanistique de la commune de Verlhac Tescou, avec les différentes options d'aménagement (cf. diaporama présenté par JA au conseil municipal). Mme Pradel présente le rôle d'accompagnement de TGH dans un partenariat avec la commune. Depuis plusieurs années, le choix stratégique des élus départementaux est d'intervenir partout dans le département. Logements collectifs ne sont pas synonymes de « grand et haut », mais construction en se basant sur le gabarit du village, c'est-à-dire s'aligner en hauteur et en volume (épannelage).

Contrairement aux promoteurs privés, TGH n'a pas de critère de rentabilité, mais doit atteindre l'équilibre pour chaque opération. Le financement passe généralement par la Caisse des Dépôts avec des emprunts (maxi 50 ans).

Deux procédures : TGH achète un terrain et construit ou la commune cède un terrain sur lequel construit TGH, qui signe un bail emphytéotique de 55 ans, à l'échéance duquel la commune devient propriétaire. Les loyers couvrent le remboursement de l'emprunt et l'entretien des logements, mais aussi les vacances et les impayés de loyers.

Méthode : - Action en partenariat avec la commune. - Présentation publique afin de désamorcer d'éventuels problèmes et faire accepter le projet par la population. - Travail dans le souci d'une vision à long terme en matière d'équipements et de développement futur du village. Pour cela, TGH s'appuie sur des professionnels : architectes, paysagistes, urbanistes, etc. - Les élus participent au choix des locataires et ont pouvoir de proposer. 75% de la population de Tarn-et-Garonne éligible à un logement social. L'obtention d'un logement social est liée à un plafond de revenus et n'est pas synonyme de « cas sociaux ». - 3 types de financement : PLUS = prêt locatif à usage social (HLM) : logements sociaux classiques (5 à 6 €/ m² habitable)

Visite du village de TGH et M. CAUE82 avec les adjoints

A la suite des deux réunions susmentionnées, M. PASSERA et M. MILLASSEAU (CAUE82), sont revenus à Verlhac, le 24 janvier 2022, pour une visite du village, notamment le terrain Roumagnac, le Presbytère, la maison Teyseyre et le terrain « du stade ».

Avant l'élaboration d'un projet, il faut faire appel à un géomètre pour établir un relevé topographique des terrains et de périmètre pour le presbytère, dont la mairie ne possède pas de plan d'architecte.

Le terrain « du stade » doit faire l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement programmé) par le maître d'œuvre.

Pour les bâtiments, la commune doit faire réaliser un diagnostic par un architecte et faire appel à un bureau de contrôle pour établir un rapport initial de contrôle technique (RICT), indispensable avant de lancer les appels d'offres.

M. PASSERA fait remarquer que la maison Teyseyre comporte d'importantes fissures ; il est sceptique sur la rénovation du bâtiment.

TGH peut intervenir comme assistant maître d'ouvrage (AMO) auprès du maître d'œuvre.

A l'issue du débat qui suit la présentation de ces comptes-rendus, l'assemblée **DECIDE**

- De faire appel à un géomètre pour réaliser les relevés topographiques et de périmètre ;
- D'attendre pour ce faire le résultat de l'analyse de sol du terrain Roumagnac ;
- D'autoriser le maire à effectuer les démarches.

5) Approbation RPQS du service assainissement non collectif et du service d'élimination des déchets pour l'année 2020

S'il n'y a pas d'opposition au rajout de ce point à l'ordre du jour, le maire propose de soumettre à l'approbation de l'assemblée ces 2 RPQS dont chaque membre a été destinataire par mail du 26 janvier 2022.

Les RPQS du service assainissement non collectif comme celui de l'élimination de déchets ont été adoptés lors de la dernière séance du conseil communautaire de la communauté de communes Quercy-Vert Aveyron, le 19 janvier 2022.

Ces Rapports Prix et Qualité du Service seront mis en ligne comme il se doit afin que toute personne puisse en prendre connaissance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- De valider les deux rapports, sans remarque particulière.

6) Actualités - Informations:

- Inauguration de la chaufferie bois

Madame la Préfète inaugurera la nouvelle chaufferie bois le 4 février, à 16 heures.

Les membres du conseil municipal sont priés d'être présents, dans la mesure de leurs possibilités respectives.

- Cantine scolaire

Depuis le mois de janvier, les repas sont préparés dans notre cantine. Avec le COVID, le nombre d'enfants est très fluctuant et ce système offre beaucoup de souplesse.

- Personnel

Avec le retour du printemps, l'agent municipal verra sa charge de travail augmenter considérablement.

Afin de le soulager, le conseil municipal DECIDE :

- De sous-traiter le faucardage sur la commune
- D'autoriser le maire à demander des devis à des entreprises
- De faire appel à un(e) intérimaire, si nécessaire.

- Structure jeux enfants

Philippe BERTRAND présente les options proposées par deux entreprises pour la réalisation de l'aire de jeux pour les petits. Il informe l'assemblée qu'une troisième entreprise viendra faire les relevés pour établir un devis.

Les trois devis seront transmis à l'association Verlhac Oxygène.

- Mobilier urbain

Philippe BERTRAND présente le type de mobilier (bancs, poubelles, range-vélos) que Perrine LASSERRE, Sabine EMPTAZ et lui ont sélectionné.

Le Conseil municipal approuve le choix.

Philippe BERTRAND se charge de demander des devis pour la fourniture et la pose du mobilier.

- Cimetière

Sabine EMPTAZ a demandé un nouveau devis de maîtrise d'œuvre au bureau d'études LBP, sur base d'un aménagement partiel de la parcelle : clôture en panneaux rigides doublée d'une haie végétale sur tout le périmètre de la parcelle et aménagement de la moitié de celle-ci (environ 1000m²).

- Fibre

Jean-Jacques DUCOS informe l'assemblée que le déploiement des câbles sur la commune sera terminé dans le courant du mois de février. Ensuite, des tests techniques seront réalisés, avant la commercialisation et le raccordement dans le courant de l'été prochain.

7) Questions diverses

- Terrain à vendre

Bertrand de MALEFETTE interroge le maire sur la situation du terrain à vendre dans le village, appartenant à Madame Chassé.

Le maire répond que l'acheteur pressenti s'est désintéressé de ce terrain au profit d'un autre terrain sur la commune. A sa connaissance, il n'y a pas d'autre acheteur potentiel à ce jour. Il suggère d'attendre qu'un acheteur se manifeste pour faire valoir notre droit de préemption.

Ce point figurera à l'ordre du jour de la prochaine réunion du conseil municipal.

La prochaine réunion est programmée le 17 février 2022.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22.45 heures.