

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EN DATE DU 3 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le 3 novembre, à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Verlhac-Tescou étant réuni à la salle de la mairie, après convocation légale de Michel REGAMBERT, Maire.

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

**Absent ayant donné pouvoir** : Sébastien IZARD a donné pouvoir à Virginie CASTETS

**Excusé** : Perrine Lasserre

**1) Désignation du secrétaire de séance**

Jean-Jacques DUCOS se propose pour être secrétaire de séance.

**2) Approbation du compte-rendu de la séance du 23 septembre 2022**

Le compte-rendu du 23 septembre est approuvé .

**3) Présentation d'un projet de ferme photovoltaïque par la Sté ENOE**

La société ENOE , producteur français d'énergie renouvelable ( photovoltaïque en grande partie ) présente au Conseil Municipal son projet d'installation d'une centrale au sol photovoltaïque , en coactivité pastorale et maraichère , dans la partie Est de notre Commune .

Ce projet concerne une surface totale d'environ 11 ha , pour une prévision d'investissement de 7 M€ , une puissance installée de 12 Mwc , et une production annuelle de 17 Gwh .

L'impact annuel pour les finances communales reste à peaufiner , mais il pourrait être d'un montant non négligeable . La société Enoe précise également qu'en cas de réalisation du projet , un financement participatif sera rendu accessible aux habitants locaux .

Avant d'entamer le long processus de mise en œuvre du projet la société souhaite que le Conseil Municipal émette un avis de principe , susceptible de permettre le lancement de l'étude d'impact , première étape indispensable .

Après le départ des représentants de la société , une discussion est engagée au sein du Conseil Municipal . Afin qu'un avis puisse être donné à la prochaine réunion , il est décidé de transmettre à tous les Conseillers Municipaux les slides présentés par Enoe , qui indiquent précisément la localisation concernée . Chacun pourra se rendre sur place pour évaluer l'impact futur de la centrale

#### **4) Revalorisation des loyers des appartements communaux**

Le maire indique que les loyers des logements communaux sont revalorisés annuellement. Cette revalorisation s'effectue au 1<sup>er</sup> janvier. Les appartements concernés sont ceux qui ont été conventionnés avec l'Etat mais également ceux qui ne sont plus conventionnés tel que l'appartement de l'Ecole.

La dernière revalorisation prenait comme référence l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 soit 131,12. Il est donc proposé aux membres de l'assemblée de revaloriser les loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 en prenant en compte l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 soit l'indice 135,84 soit une augmentation de 3,60%.

Jean-Jacques Ducos apporte une remarque sur cette revalorisation en faisant référence à la loi du 16 août 2022 sur la protection du pouvoir d'achat qui limite à 3.50% l'augmentation des loyers de juillet 2022 à juillet 2023. Ceci étant dit ces logements ont fait ou vont faire l'objet de travaux de rénovation énergétique complets pour certains. Pour d'autres, c'est le mode de chauffage qui va être modifié pour faire baisser la consommation énergétique. Les locataires seront les bénéficiaires de ces travaux, très onéreux pour la commune. Il semble donc raisonnable de maintenir cette revalorisation à 3.60%.

Par ailleurs, le maire rappelle la décision prise lors de la séance du 18 août 2022 (\*), pour les 2 logements situés place Abbé Cruzel qui ne sont plus conventionnés et dont une réfection totale est en cours pour le T2, pour le T3 la pose d'une climatisation réversible est programmée. Le nouveau montant des loyers figure dans le tableau ci-dessous ;

Le maire soumet au vote le montant des loyers applicables à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 suivant le tableau ci-dessous.

<b>Logement ou bâtiment</b>	<b>Montant du loyer actuel</b>	<b>Montant du loyer à/c du 1<sup>er</sup> janvier 2023</b>
PALULOS T3 – Place Abbé Cruzel	346,74 €	400,00 € (*)
PALULOS T2- Place Abbé Cruzels	270,52 €	320,00 € (*)
PALULOS D rue du Presbytère	369,81 €	383,12 €
PALULOS H rue du Presbytère	277,08 €	287,05 €
Appart. n° 1 Ex maison Harancot	326,83 €	338,60 €
Appart. n°2 Ex maison Harancot	425,16 €	440,47 €
Appartement Ecole	400,00 €	414,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 416,14 €</b>	<b>2 583,64 €</b>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- de revaloriser les loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 de 3,60 %, sauf pour les 2 appartements situés Place de l'Abbé Cruzel.
- de fixer le loyer mensuel de l'appartement T3 place l'abbé Cruzel à 400 € et celui de l'appartement T2 à 320,00 € compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2023.

- de fixer ainsi le montant des loyers des appartements communaux suivant le détail du tableau ci-dessus à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2023.
- de charger le maire de mettre en application la présente décision.

##### **5) Demande de participation à la Commune de La Salvetat-Belmontet sur les salaires des ATSEM**

Comme chaque année, le maire propose aux membres de l'assemblée de demander une participation de 50% sur les salaires des ATSEM , étant donné que dans le cadre de l'association d'école la maternelle de Verlhac-Tescou accueille des enfants de la commune de La Salvetat-Belmontet.

Pour l'année scolaire 2021/2022, le décompte est plus simple étant donné que le temps de travail périscolaire est pris en charge par la Communauté de Communes. Le coût de l'agent en CDD, concerne uniquement la fonction d'ATSEM. Pour l'agent en CDI, la participation de la Communauté de Communes doit venir en déduction pour établir le calcul.

Ainsi donc, la commune de Verlhac-Tescou a payé les salaires pour les 2 ATSEM et pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2022, la somme de 43 258,54 **euros** charges comprises. Il est à déduire de ce montant le montant du versement de la Communauté de Communes soit : 7 435,82 euros. Il reste donc à la charge de la commune pour la partie ATSEM la somme de **35 822,72 euros**.

La commune de La Salvetat-Belmontet pourrait donc être sollicitée pour verser à la commune de Verlhac-Tescou la somme de **17 911,36 €** (35 822,72: 2).

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DECIDENT** :

- de solliciter une participation de **17 911,36 €** de la part de la commune de La Salvetat-Belmontet pour les frais du personnel ATSEM de l'école de Verlhac-Tescou pour l'année scolaire 2021/2022,
- de charger le maire d'établir le titre de recettes correspondant sur l'exercice comptable 2022.

##### **6) Projet de récupération de l'eau de pluie**

Le Maire indique que cet été, la canicule forcément accompagnée d'une énorme sécheresse, a provoqué la mort de jeunes arbres plantés au cours de l'hiver 2019/2020.

En effet, le seul moyen d'arroser consiste à recourir au réseau d'eau potable qui a subi très tôt en saison des restrictions et ensuite des interdictions. Chacun a pu constater que le fleurissement a été fort triste contrairement aux années précédentes. Pour les fleurs l'arrosage a été interrompu très tôt.

Pour le Maire, il est fort dommageable d'avoir perdu des jeunes végétaux. Même la haie de charmes plantée il y a presque 10 ans a souffert et souffre encore. De plus, le premier compte rendu du bureau d'étude sur l'urbanisation du village insiste fort sur la végétalisation des espaces publics. Mais nous sommes dans des terrains peu arables et peu profonds qui craignent énormément la sécheresse.

Il semble que ce changement climatique, canicule et sécheresse , soit le lot des étés à venir. Il existe certes des espèces adaptées, mais si l'on souhaite avoir de beaux arbres, dans nos sols ; il faut arroser les premières années.

Au regard de l'ensemble de ces considérations le Maire propose que la commune se dote d'un dispositif de récupération des eaux de pluie , à situer en aval de la zone de la salle des fêtes . En première approche, ce dispositif pourrait être constitué soit de 4 cuves d'environ 10 m3 chacune, soit d'une bâche à ciel ouvert d'environ 40 m3. Le Conseil est d'accord pour solliciter des devis correspondants

## **7) Taxe d'aménagement**

A ce jour pas d'information sur le transfert de la taxe d'aménagement.

Par contre, même si la commune continue de percevoir la taxe d'aménagement, le circuit sera différent et sa perception d'un ou 2 ans. Cela fragilisera encore plus le budget communal.

## **8) Urbanisme – Etude de faisabilité**

Comme cela a été annoncé dans la convocation de la séance d'aujourd'hui, une réunion spécifique se tiendra ce prochain lundi 7 novembre , finalement à 20h

Il est indiqué par le Maire que les réflexions devront tenir compte des finances communales. Il précise que les projections de la commission des finances, qu'il espère fort pessimistes, tablent sur un excédent de fonctionnement d'un montant de seulement environ 50 000 €. Si tel était le cas, cela permettrait d'investir uniquement dans le programme annuel de la réfection de la voirie communale en faisant le minimum. Toutes les charges augmentent et les recettes diminuent ou sont transférées à la communauté de communes.

Il précise qu'il a toujours essayé de garder une marge de manœuvre pour les opportunités. Aujourd'hui cela va être difficile, et pourtant le Conseil Municipal risque d'avoir une décision importante à prendre face à une opportunité dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Ainsi donc, pour le maire, la plus grande prudence est de rigueur.

## **9) Devis peinture Appartement T2 Place Abbé Cruzel**

Comme convenu, lors de la séance précédente des devis ont été demandés pour la peinture de cet appartement. Ils sont les suivants :

- Entreprise PERIES Peinture= 4 826,00 € Net (TVA non applicable)
- Entreprise TURELLA Peinture= 4 688,50 € H.T.

Sont également parvenus en mairie les devis pour le changement des menuiseries :

- Entreprise GM Distribution= 5 779,60 € H.T. (menuiserie ALU)
- Entreprise CMB 82= 5 090,37 € H.T. (menuiserie Bois)

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

- D'ajouter aux devis des deux entreprises de peinture leurs propositions en matière de remplacement du revêtement de sol de la salle à manger , afin d'avoir une vision sur la prestation globale peinture + revêtement sol
- De retenir l'entreprise CMB 82 pour les menuiseries

## **10) Travaux Mairie – Cantine scolaire**

Les travaux au bâtiment de la Mairie et de la cantine ont débuté. La partie démolition est terminée, mais déjà des imprévus sont signalés et donc des surplus dans le coût.

Au niveau électrique, une alimentation provisoire a permis de garder en fonctionnement les appareils ménagers de la cantine. Par contre, il n'y a pas d'éclairage dans la salle de restauration. Dans le cadre l'amélioration thermique, il faudrait placer un éclairage Led. Mais avant de poser des points lumineux Led, il serait judicieux d'installer un plafond isolant. Par ailleurs, la climatisation du secrétariat a dû être enlevée. Il est inutile de reposer ce climatiseur de 15 ans d'âge. Une nouvelle climatisation intégrée au plafond est à prévoir. En matière de sécurité, l'alarme incendie doit intégrer l'ensemble du bâtiment. La sortie de l'issue de secours (coté route) doit être aménagée. Les trois portes extérieures en Alu à l'arrière de la mairie sont prévues non laquées.

Les devis reçus à ce jour sont les suivants :

- Faux plafond pour le réfectoire de la cantine : 6 070,00 € H.T.
- Eclairage cantine – Pavés Led : 2 608,81€ H.T.
- Climatisation réversible secrétariat : 3 757,24 € H.T.
- Thermo-laquage des 3 portes métalliques : 700,00€ H.T.

Avant de demander aux membres du Conseil Municipal de se positionner, le Maire souhaite conclure en apportant une meilleure nouvelle.

Mme la Présidente de la Région Occitanie vient de transmettre une notification de subvention d'un montant de 34 341 € pour cette opération de travaux de rénovation énergétique de la mairie et du restaurant scolaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- De lancer les travaux suivant les devis reçus

## **11) Questions diverses**

- a) **Location de la salle des fêtes** : Il conviendrait d'apporter certaines précisions à la délibération du 16 décembre 2022 ayant pour objet la revalorisation du prix de location de la salle des fêtes.

Le prix de location a été fixé à 150 euros pour les habitants de la commune et 350 euros pour les extérieurs.

Il n'a pas été fait mention du montant et des conditions pour la location pour les nuits du 24 et 31 décembre. Également, il n'a pas été précisé si une personne de la commune pouvait louer la salle des fêtes plusieurs fois dans l'année.

Le Maire demande aux membres de l'assemblée de se prononcer sur ces points.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- De limiter à deux locations par an et par personne le tarif préférentiel accordé aux habitants de la commune
- De fixer le tarif des nuits du 24 et 31 décembre à 300 € pour les Associations de Verlhac et 700 € pour les « extérieurs »

#### **b) Reprise des provisions pour créances douteuses :**

Le Maire donne lecture d'un message du centre de gestion comptable de Caussade, que certaines créances présentent un retard de règlement de plus de deux ans et demi. Il y a de gros doutes sur les possibilités d'encaisser ces créances.

Il convient donc dans un premier temps pour des raisons de sincérité des comptes d'effectuer une reprise de provisions au compte 7817 pour un montant de 453.78€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- D'effectuer la reprise de provisions

## **12) Actualités - Informations**

### **a) Finances – FPIC**

Le Maire indique que la crainte émise lors de la précédente réunion est confirmée. La part communale, du Fonds de Péréquation Inter Communal, sera entièrement reversée à la Communauté de Communes pour cette année. Pour que cette disposition concernant 2022 reste exceptionnelle, des décisions vont être prochainement prises par le Conseil Communautaire pour que le budget de fonctionnement revienne très rapidement à un sain équilibre. L'enjeu est de rechercher, entre les moindres dépenses ( surtout ), et les ajustements de recettes, un gain annuel d'environ 700 k€ / 1 M€

### **b) Cérémonie du 11 novembre :**

Le maire rappelle que la cérémonie du 11 novembre se déroulera le jour même. Le rassemblement est fixé à 11 heures, Place Abbé Cruzel.

Il compte sur la présence des membres du conseil municipal et demande à chacun d'eux de diffuser cette information au maximum dans leur voisinage.

### **c) Logements communaux**

L'appartement situé au 75 rue du Presbytère s'est libéré au 31 octobre 2022. Aucune location ne sera effectuée avant les travaux prévus entre février et Avril 2023.

L'appartement situé au : 61 rue du presbytère s'est également libéré à la même date, mais a été reloué aussitôt.

Pour l'appartement T2 situé Place l'abbé Cruzel les travaux en régie ont été interrompus pour cause de déménagement de la mairie. Il est impossible de fixer une date de fin de travaux.

#### **d) Déménagement Mairie**

Même les archives de l'étage ont dû être déménagées ainsi que tous les encombrants. Un nouveau contrat de courte durée a dû être fait avec M. CABE pour aider Jean-Louis.

#### **e) Voirie**

La chaussée de la route de Guilhemade se dégrade fortement. Des nids de poules sont en cours de formation dont un est fort dangereux. Un cycliste a chuté. Cette situation doit impérativement être étudiée en urgence par la commission voirie. Une réunion de la commission voirie est à programmer avant la fin de l'année .

#### **f) Illuminations de Noël**

Le devis pour les illuminations de Noël a été signé pour un coût de 3178.20€ ; Cependant, il faut déjà réfléchir pour 2023. Cette période est difficile et risque fort de le devenir encore davantage. Il faut éviter de dépenser une telle somme sur une courte période pour un résultat limité auquel s'ajoute la consommation énergétique.

#### **g) Bilan financier de la chaufferie Bois**

Le maire indique que suivant les factures fournies pour le SDE 82 pour demander le versement de la subvention de l'Etat, les dépenses relatives à l'opération « Installation d'une chaufferie bois avec création d'un micro réseau de chaleur » s'élèvent à **104 847,15€ HT**. Or, les arrêtés de subventions: de l'Etat, de la Région et du Département donnent un total de **107 166 €**. Naturellement, ceci est illégal.

Après un échange avec les services de la Préfecture, il a été décidé de réduire la subvention de l'Etat en ramenant la DSIL 2020 de 30 240€ à 12 000,11€, afin de respecter la règle maximum des 80%. Une avance de 9 072 € a déjà été versée. Il ne reste plus à percevoir que la somme de 2 928,11 €.

#### **h) Prochaine réunion du conseil municipal**

La prochaine réunion se tiendra le 9 décembre 2022

D'autre part la cérémonie des vœux et accueil des nouveaux arrivants (depuis le début de l'épidémie de Covid) est fixée au 15 janvier 2022

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30 heures.