

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 17 OCTOBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 octobre, à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Verlhac-Tescou étant réuni dans 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, Sébastien IZARD, Perrine LASSERRE, Geoffrey MALY, Jean-Pierre PERIES, Magalie PEZOUS, Michel REGAMBERT,  
**Absents ayant donné pouvoir** : Cédric TALABOT a donné pouvoir à Michel Régambert, Philippe BERTRAND a donné pouvoir à Bertrand de MALEFETTE.

**1) Désignation du secrétaire de séance**

Geoffrey MALY se propose pour être secrétaire de séance.

**2) Approbation de la séance du 5 septembre 2024**

Le compte-rendu de la séance du 5 septembre 2024 est approuvé.

**3) Point Financier**

Le fonds de roulement s'élève à ce jour à **398 223,84 €**

**4) Rapport triennal de l'état de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la Commune**

Monsieur le maire expose :

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre la "Zéro Artificialisation Nette des sols" (ZAN) en 2050. Pour concrétiser cette ambition par étapes, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

L'ensemble des collectivités territoriales est concerné par la poursuite de cet objectif. Par conséquent, les stratégies d'évolutions des territoires doivent désormais inclure une attention particulière à la sobriété foncière. Elle doit être prise en compte dans l'ensemble des politiques publiques : le foncier est reconnu comme une ressource limitée, qui doit être répartie entre les différentes vocations possibles (logement, services publics, activités, agriculture, nature).

Dans le cadre de cet objectif, et comme le prévoit l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit, tous les trois ans, produire et adopter en Conseil Municipal un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols.

Ce premier rapport porte sur la période 2021-2023. Il est présenté en annexe de la présente Délibération.

L'objectif de ce premier rapport est de s'appropriier localement l'enjeu de la consommation d'espaces. Il a un but avant tout pédagogique pour permettre d'accélérer le basculement vers de nouvelles pratiques d'aménagement, dans un contexte de sobriété foncière, et doit inciter à porter un regard sur les possibilités de construire ou de recycler/reconstruire, au sein du tissu urbain déjà constitué, avant d'envisager son extension.

Ce premier rapport doit contenir au minimum la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.

Ce rapport doit ensuite être à nouveau produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur le territoire.

La consommation des ENAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023 sur la commune de Verlhac-Tescou s'élève à **6 ha,40** ce qui représente **0,28 %** de la surface communale nouvellement consommée et **0,53 ha** d'espaces consommés en moyenne par an entre 2011 et 2022,

Cette consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est majoritairement destinée à l'habitat (6,30 ha) puis à l'activité (0,10 ha), avec deux pics de consommation en 2011 et en 2012,

**Cette consommation, et particulièrement en 2011 et 2012 résulte d'une ancienne doctrine départementale donnant obligation d'avoir une surface minimale de 2000 m2 pour un assainissement autonome d'une habitation.**

Ce premier rapport servira de base pour suivre la consommation foncière du territoire communal et notamment la réduction progressive des surfaces artificialisées,

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite " Climat et Résilience '»

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2231-1

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ▶ approuve le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération,
- ▶ autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération et à transmettre, dans les 15 jours suivant la publicité, ce rapport au Préfet de Région, au Préfet du Département, au Président du Conseil Régional et au Président de la communauté de communes Quercy Vert - Aveyron tel que joint à la présente délibération.

## 5) Projet « restauration et aménagement du presbytère en maison partagée »

Conformément à notre demande lors de notre précédente séance, M. le Préfet a pris l'arrêté de retrait de la subvention attribuée au titre du FONDS VERT – programmation 2024- AP n° 82-2024-FV-186 du 24 septembre 2024.

Par ailleurs, la Mutualité Française a transmis des hypothèses chiffrées dont celle que nous avons retenue avec 4 logements.

Le maire souhaite faire une prospective de ce que pourrait représenter cette opération pour nos finances, avec évidemment toutes les incertitudes que comporte ce dossier.

Tout d'abord, aux coûts des travaux et d'ingénierie s'ajoute une ligne de dépenses à laquelle nous n'avions pas pensé. Il s'agit du mobilier car si en matière de logements conventionnels les locataires apportent leur mobilier, il semble que ce ne soit pas le cas dans ce type d'habitat.

Ceci implique un investissement supplémentaire d'un coût de 80 000 €. De ce fait, l'investissement total approche le million d'euros TTC. , avec seulement 4 logements. Evidemment, cet investissement permet la restauration de la bâtisse ; néanmoins, la prudence s'impose.

Pour couvrir les frais de fonctionnement et l'amortissement de l'emprunt, le loyer mensuel par résident serait de 1 893, 75 € sous réserve d'un taux de remplissage à 100%. Selon la Mutualité française, ce taux d'occupation n'est pas garanti car nous sommes à Verlhac-Tescou et non à Montauban. De plus, l'emprunt est calculé sur 25 ans. Un emprunt sur une si longue durée handicape forcément les futures générations.

Le détail des charges annuelles est le suivant :

• Salaires (0,60 ETP) =	49 000,00 €
• Energie=	8 000,00 €
• Impôt=	2 000,00 €
• Entretien=	2 000,00 €
• Frais de Gestion Mutualité=	4 000,00 €
• Alimentation=	17 000,00 € soit 350€ par mois et par personne
• Fournitures animations divers=	2 400,00 € soit 50€ par mois et par personne
<b>Total Frais de fonctionnement=</b>	<b>84 400,00 €</b>
Prix par pers./an=	21 100,00 € soit 1758,33€ par mois et par personne
Annuité emprunt=	14 560,00 € (1)
<b>Total Général</b>	<b>98 960,00 €</b>

**Il en résulte un prix mensuel par résident de 2 061,66 € pour équilibrer l'opération.**

**Si une aide à la vie partagée est obtenue de la part du Département (4 000 € par an et par résident), le prix mensuel par résident serait ramené à 1 828,33 € par an mais uniquement les 5 premières années avec une occupation de la totalité des 4 logements.**

Dans le coût de fonctionnement, il est prévu la somme de 8 000 € en énergie. Magalie PEZOUS propose de demander une étude de faisabilité pour l'installation d'un chauffage par géothermie. Cette étude, estimée entre 7 à 8 000 €, serait subventionnée à 80% par le SDE 82.

(1) La dépense d'investissement estimée pourrait être couverte par :

- 644 000 € de subvention soit 70% des frais de travaux et d'ingénierie,
- 350 000 € d'un emprunt sur 25 ans,

- 6 000 € de fonds propres.

**Total : 1 000 000, 00 €**

A ce jour, les frais d'aménagements extérieurs n'ont pas vraiment été chiffrés.

Par ailleurs, la Mutualité nous met en garde sur l'avance que devra faire la commune dans l'attente du versement des subventions. Un prêt relais semble indispensable.

Le maire précise qu'il a demandé une audience à M. le Président du Conseil Départemental. Il doit être reçu ce lundi 21 octobre 2024.

Le maire propose de délibérer sur l'étude faisabilité en vue du projet d'installation d'un mode de chauffage pour la totalité du bâtiment par géothermie.

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

- de demander une étude de faisabilité pour l'installation d'un chauffage par géothermie pour l'ensemble du bâtiment « Ancien Presbytère »,
- d'interroger plusieurs bureaux d'études spécialisés dans ce domaine,
- de solliciter une aide financière auprès du SDE 82 pour la réalisation de cette étude,
- d'autoriser le maire à signer tous les documents afférents à la présente décision.

## **6) Création lotissement de « Pradels de Fourest » route de Montauban**

L'arrêté accordant le permis d'aménager a été signé le 30 septembre 2024. Un affichage sur le terrain a été fait, comme il se doit, pour signaler la création de ce lotissement. L'affichage doit être constaté par un huissier qui doit faire 3 visites pour authentifier cet acte.

Le premier passage a eu lieu le 8 octobre 2024 par l'étude SELARL Julie CASTAGNE.

Parallèlement, le cabinet URBACTIS a transmis les documents permettant la mise en ligne pour la publicité de ce marché.

La mise en ligne devrait pouvoir se faire la semaine prochaine (semaine 43). Le maire propose de laisser un délai assez confortable pour la réponse. Ainsi la date limite de dépôt des candidatures pourrait être fixée au jeudi 5 décembre 2024 à 12 heures.

Il faudra commencer de réfléchir au prix de vente des terrains, même s'il est fort probable que la vente ne pourra voir lieu qu'au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2025.

## **7) Subvention à la caisse des écoles**

Le maire propose d'attribuer une subvention à la caisse des écoles. Mme la Directrice a dû acheter des fournitures pour les sorties scolaires. Ceci n'était pas prévu dans le budget.

L'achat ayant été réalisé chez des fournisseurs non répertoriés en mairie, il est plus simple de verser une subvention. Il propose de verser une subvention de 100 €

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

- D'attribuer la subvention de 100€

## 8) Questions Diverses

a) Le maire indique qu'il a signé le devis avec l'artisan menuisier de Montgaillard (81) soit REFLEX 81 pour la réfection des abat-sons du clocher de l'église pour un montant de travaux de 2 860 € net (pas de TVA). Il a commandé le bois (Douglas) afin de débiter les travaux dans les meilleurs délais. Il doit les fabriquer en kit dans son atelier et ils seront montés sur place pour éviter des frais de location de nacelle. Il a également signé un 2<sup>ème</sup> devis avec la Sté BODET pour un montant de 1 125,60 € TTC pour l'installation d'une amulette dans le coffret de sécurité électrique du clocher et le remplacement de la chaîne moteur de balancement de la cloche.

b) Le maire indique que depuis la signature du marché des travaux de voirie pour le programme 2024, il y a un petit tronçon du chemin de Borde-Haute qui a subi de gros dégâts suite à la construction d'une maison et le passage de gros engins en période pluvieuse. La forte déformation de la chaussée peut être dangereuse.

Le maire propose de traiter cette zone dans les meilleurs délais pour éviter des frais supplémentaires.

Sur ce même chemin, vers l'entrée, un fossé a été réalisé en régie pour la récupération des eaux usées du lotissement de Borde-Haute. Pour un bon écoulement, il faudrait prolonger ce fossé entre 2 parcelles de riverains soit dans le domaine privé. Les propriétaires seraient d'accord si en contrepartie la commune effectue le broyage des broussailles lors de la création du fossé. Une convention pourrait être signée entre les propriétaires privés et la commune.

Des devis ont été demandés à l'entreprise locale. Le chiffrage est le suivant :

- Réparation du tronçon de chaussée dégradée = 2 630,00 € HT soit 3 156,00 € TTC
- Le prolongement du fossé avec broyage des broussailles = 2 180,00 € HT soit 2 616 € TTC.

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

- D'accepter le devis de LASSERRE TP pour la partie réparation de la chaussée dégradée au chemin rural de Borde-Haute pour un montant de 2 630,00 € HT soit 3 156,00 € TTC.
- D'autoriser le maire à signer le devis de LASSERRE TP pour ces travaux.
- De demander aux membres de la commission voirie de se rendre sur place pour étudier l'opportunité de travaux de prolongement du fossé, exposés par le maire.

c) Sébastien IZARD demande l'installation d'une borne de récupération du verre à proximité de la salle des fêtes. Le Maire répond qu'il n'y a pas de borne à cet endroit en raison de la difficulté d'accès des camions de récupération. Par contre, il faut afficher un plan avec la localisation des récup'verres existants dans le local des poubelles de la salle des fêtes.

## 9) Actualités/Informations

- L'épicerie devrait enfin rouvrir ce mardi 24 octobre. La plus grande publicité doit être faite.
- Comme à l'accoutumée, la cérémonie du 11 novembre se déroulera le jour même. Le rassemblement se fera place Abbé Cruzel à 10h 45.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

Le prochain conseil municipal se tiendra le 28 novembre 2024.

\* \* \* \* \*