

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 18 JUILLET 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 18 juillet, 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, Bertrand de MALEFETTE, Jean-Jacques DUCOS, Sabine EMPTAZ, Geoffrey MALY, Jean-Pierre PERIES, Magalie PEZOUS, Michel REGAMBERT.

Absents ayant donné pouvoir : Sébastien IZARD a donné pouvoir à Virginie CASTETS, Perrine LASSERRE a donné pouvoir à Sabine EMPTAZ, Cédric TALABOT a donné pouvoir à Michel REGAMBERT, Jérémie COSTES a donné pouvoir à Magalie PEZOUS.

Absent excusé : -

1) Désignation du secrétaire de séance

M. Bertrand de MALEFETTE se propose pour être secrétaire de séance.

2) Approbation du dernier compte- rendu

Le compte-rendu du 20 juin est approuvé.

3) Situation financière

Le fonds de roulement de la commune s'élève à 406 749,33 €.

4) Présentation du devis URBACTIS pour maîtrise d'œuvre pour la création d'un lotissement - Route de Montauban

Dans la séance précédente du 20 juin, il a été décidé de retenir l'esquisse n° 5 présentée par le cabinet URBACTIS pour la création d'un lotissement sur le terrain communal, route de Montauban. Le cabinet URBACTIS a présenté un devis d'honoraires si la réalisation du lotissement lui est confiée. Le montant total est de 16 450,00 € H.T. soit 19 740,00 € TTC. (annexé à la présente délibération).

Ces honoraires comprennent la mission géomètre, la mission bureau d'études et direction des travaux.

Mission Géomètre : levée topographique, bornage périmétrique complémentaire, DMPC et plan de division, réalisation des plans de vente, implantation voirie et bornage des lots.

Mission bureau d'études et direction des travaux : études préalables, analyse du projet et mise en dessin, création du dossier de permis d'aménager, établissement des pièces écrites et graphiques, établissement du dossier de permis d'aménager, établissement des pièces écrites et graphiques, établissement du dossier de consultation des entreprises et soumission du projet aux concessionnaires, direction des travaux et assistance au Maître d'Ouvrage.

Le maire rappelle que le premier terrain a été acheté par la commune en 2021, pour détruire un ancien garage qui formait une « verrue » à l'entrée du village et pour densifier le bourg. Le bâtiment a été démolé. Le maire propose maintenant de réaliser la densification de cette zone avec la création d'un mini lotissement.

L'assistance à établissement d'un règlement intérieur de lotissement fait également partie du périmètre d'intervention du cabinet. Il devra être annexé au dossier de permis d'aménager.

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

- De valider la proposition du cabinet URBACTIS.

5) Projet d'aménagement et d'affectation de l'ancien Presbytère

Par délibération du 20 juin 2024, la proposition d'honoraires du cabinet d'architecte Cambon-Carminati a été approuvée pour deux études de faisabilité de restauration et d'aménagement de l'ancien presbytère.

L'une relative à la création de maison partagée (logement séniors), l'autre en logements conventionnels.

A ce jour l'architecte a remis l'état des lieux de l'existant ainsi qu'un projet chiffré pour la maison partagée. Le bâtiment permettrait d'accueillir 8 résidents. Il y aurait donc 8 chambres spacieuses avec en outre des parties communes. Le projet comprend un ascenseur obligatoire pour l'accès à l'étage.

Les travaux sont estimés à **1 147 700,00 € H.T. soit 1 377 240,00 € TTC**

Le détail des travaux est le suivant :

• Gros Œuvre =	275 500,00 € H.T.
• Charpente Couverture Zinguerie=	75 000,00 € H.T.
• Serrurerie=	14 000,00 € H.T.
• Menuiseries Extérieures=	71 000,00 € H.T.
• Menuiseries Intérieures=	85 000,00 € H.T.
• Plâtrerie=	107 000,00 € H.T.
• Electricité=	102 000,00 € H.T.
• Plomberie Sanitaire=	207 000,00 € H.T.
• Sols, Faïence=	60 500,00 € H.T.
• Peinture=	41 700,00 € H.T.
• Aménagement Extérieurs=	83 000,00 € H.T.

Dans les dépenses, il faut rajouter les frais de maîtrise d'œuvre qui représentent 9,80 % des travaux, soit un coût de 112 474,60 € H.T. soit 134 969,52 € TTC

L'estimation totale du projet s'élève donc à **1 260 174,60 € H.T. soit 1 512 209,52 € TTC.**

Il s'agit d'un investissement énorme, que notre commune ne peut pas supporter sans aides conséquentes de la part de nos partenaires financiers. Il serait d'ailleurs potentiellement dangereux, dans la situation politique chaotique actuelle de s'aventurer dans un tel investissement, sans avoir des certitudes sur les subventions non seulement potentielles mais actées.

Les demandes de subventions peuvent être élargies à d'autres partenaires financiers comme l'Europe (Fonds européens), mais pour ce type de subvention il faut être patient ou téméraire car la décision est connue généralement 2 à 4 ans après la demande. Les subventions éventuelles d'autres organismes ne peuvent être qu'épsilon.

Néanmoins le travail fourni par l'architecte est important, il était indispensable pour continuer de travailler sur le projet.

La rencontre avec MSA Service a permis de confirmer le bien-fondé et la qualité du projet tel qu'il est aujourd'hui défini. Toutefois, compte tenu de l'avancement de la pré-étude, il n'apparaît pas opportun de mandater MSA Service pour une prestation d'assistance à l'étude du projet.

Il apparaît nécessaire de recueillir des avis de « terrain » afin de s'assurer que ce projet répond à un besoin avéré. Il est proposé de sonder les professionnels de santé du secteur.

La prochaine étape est une rencontre avec la Mutualité Française, à la fin du mois de juillet.

Un élément fondamental demeure incertain, il s'agit des recettes des loyers perçus par la commune. Outre le prix du loyer par résident où des exemples doivent être faciles à trouver, il y a le taux d'occupation à prendre en compte.

Des institutions comme la Mutualité Française, voire la Mutualité Agricole ou la MNT, peuvent nous aider, mais nous les élus, nous devons rester excessivement vigilants, car personne ne financera à la place de la Commune.

Le maire rappelle également qu'il a cœur de comparer 2 projets (dépenses et recettes) ; or, l'architecte ne pourra remettre une étude pour des logements conventionnels que fin juillet/début août.

Le chiffrage d'une variante du projet de logements conventionnels a également été demandé. Cette variante consiste en l'aménagement du seul rez-de-chaussée en logements conventionnels.

6) Immeuble communal rue de la Forge – ex maison Teyseyre

Le maire rappelle la décision prise dans la séance du 15 juin 2023, pour la mise en vente de la maison située 40 rue de la Forge au prix de 70 000 €. Cette maison a été achetée par la Commune à Mme Valérie TEYSSEYRE en 2018 au prix de 43 000 €.

En juin 2020, il est décidé de demander à l'architecte d'élaborer une esquisse pour l'aménagement de 2 logements.

En juillet 2020, une visite de l'immeuble a été effectuée avec Mme la Directrice de « Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités » et le Directeur du CAUE. Leurs avis étaient fort divergents. L'un proposait de le démolir pour aménager une « placette », tandis que l'autre était opposé à toute démolition.

L'architecte a bien réalisé une esquisse avec 2 appartements, mais le coût a été considéré comme trop onéreux. L'installation d'un réseau chaleur, et l'amélioration thermique du bâtiment Mairie/Cantine ont été priorisés, actuellement c'est le bâtiment de l'ex presbytère.

Mme Virginie CASTETS a été chargée de la vente de ce bien, elle a fait effectuer plusieurs visites à de potentiels acheteurs soit : trois en mars 2024, une en avril, trois en mai et une en juin.

Même en ayant baissé le prix la maison n'est toujours pas vendue.

Il apparaît également que la toiture nécessite des travaux de rafraîchissement, ce qui s'avère être un frein à la vente.

Les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDENT**

- De fixer le nouveau prix de vente à 50 000 €.

7) Participation à la protection sociale des agents communaux – Prévoyance et complémentaire santé

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-1 à L.827-11 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu la délibération n° 2023-32 du 8 août 2023, du conseil d'administration du CDG82 attribuant le marché de protection sociale complémentaire en Prévoyance à la MNT ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du

Le Maire rappelle à l'assemblée que les employeurs territoriaux auront obligation de participer au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, à compter du 1^{er} janvier 2025 pour le risque "Prévoyance", à hauteur de 7 € par mois et par agent minimum.

Il rappelle également que cette participation pourra se faire selon deux modalités au choix de l'employeur : soit la labellisation, soit l'adhésion à un contrat collectif.

Le Maire informe l'assemblée que, conformément aux dispositions des articles L.827-7 et L.827-8 du code général de la fonction publique, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Tarn et Garonne (CDG82) a procédé à une mise en concurrence en mai 2023 en vue de la mise en place de conventions de participation mutualisées dans le domaine de la protection sociale complémentaire, pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées.

Il indique qu'à l'issue de la procédure de consultation, le CDG82 a souscrit une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT), pour une durée de six ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Il précise que la collectivité avait manifesté son intérêt pour cette mise en concurrence, et qu'à ce titre, elle peut aujourd'hui adhérer à la convention de participation proposée par le CDG82,

après consultation du Comité Social Territorial, pour permettre à ses agents de bénéficier des garanties et conditions financières mutualisées proposées par le prestataire qui a été retenu.

Il précise également que s'agissant d'un contrat collectif à adhésion facultative, les agents de la collectivité auront le choix d'adhérer ou non, mais que seuls les agents qui adhéreront pourront percevoir la participation employeur.

Au vu de ces éléments, le Maire propose, l'adhésion de la collectivité à cette convention de participation, pour le risque "Prévoyance", à compter du 1^{er} janvier 2025.

Il propose de fixer à 8 € par mois et par agent sans modulation.

Après avoir délibéré, les membres du conseil à l'unanimité décident :

- d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de Gestion du Tarn-et-Garonne et la MNT, à compter du 01/01/2025 ;
- d'accorder la participation financière employeur aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité, ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance » ;
- de fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 8 € par agent et par mois, pour chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation (sans modulation) ; étant précisé que seuls les agents qui adhéreront à ce contrat pourront percevoir cette participation ;
- d'autoriser le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation proposée par le CDG82 et tout acte en découlant ;
- d'inscrire au budget primitif 2025 les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

8) Exonération en faveur des Zones France Ruralités Revitalisation (FRR)

Un courriel de la DDFIP (Service de la Fiscalité Directe Locale 82) du 5 juillet 2024 indique que les communes situées en ZRR qui n'intègrent pas les zones FRR sont maintenues dans leur zonage, sous réserve d'une disposition spécifique en loi des finances 2025.

Des exonérations sont possibles dans certains cas pour la TFB et la CFE. Evidemment, lorsque le Conseil Municipal décide d'une exonération, il n'y a pas de compensation de la part de l'Etat.

9) Personnel Communal

Le maire informe les membres de l'assemblée qu'il a signé aujourd'hui même l'arrêté de licenciement pour inaptitude physique de Mme Marie LE CAMUS. Elle ne fait donc plus partie des effectifs de la Commune.

Le maire poursuit en indiquant que 3 contrats de travail arrivent à échéance début septembre. Il s'agit d'un agent chargé de la préparation des repas à la cantine scolaire. Ce contrat pourrait être reconduit pour une période de 6 mois. Pour la suite, un seul agent devrait être suffisant du fait qu'une personne a été embauchée pour le ménage des classes.

Le second contrat concerne une ATSEM qui a eu plusieurs contrats de renouvelés depuis son embauche en 2018. Cela fait donc 6 ans, le nouveau contrat sera un CDI, mais l'agent demeurera contractuel.

Enfin, le troisième contrat concerne l'emploi créé pour effectuer le ménage des salles de classe ainsi que celui de la salle des fêtes. Cet emploi, créé l'an dernier pour accroissement temporaire d'activité, pourrait devenir un emploi permanent pour un temps de travail de 12 heures hebdomadaires.

10) Epicerie

La reprise du commerce par Mme GRAF est fort compliquée. De ce fait, l'acte d'achat du fonds de commerce n'a pas eu lieu le 4 juillet comme prévu. Evidemment, la signature du contrat de Location Gérance avec Mme GRAF n'a pas pu se faire.

A ce jour, il y a une autre candidature. L'intéressée aurait le feu vert de sa banque. Elle est en possession du permis d'exploiter une licence IV. Il manque la formation pour le tabac. Par contre, par délibération du 9 février 2024, pour cause de formalité avec les douanes, il a été décidé d'accepter la candidature de Mme GRAF pour la location-gérance du fonds de commerce sans faire mention de date butoir. Pour le notaire, ce document est un engagement envers Mme GRAF.

Le maire propose de transmettre un recommandé à Mme GRAF, pour la mettre en demeure de donner une réponse avant le 10 août 2024 sur son intention ou non de signer le contrat de location-gérance avant le 20 août 2024. Sans réponse de sa part ou si la réponse est négative, un avenant devra être signé.

Par ailleurs, certains m'ont interpellé sur la valeur du fonds de commerce à ce jour. Ceci est fort compréhensible. La promesse d'achat indique que l'activité du commerce devra être maintenue au même niveau.

Le maire demande aux membres de l'assemblée de se prononcer sur ces différents points

Les membres du Conseil Municipal, **CONSIDERANT** :

- Que la suppression de l'offre de gaz est de l'initiative du fournisseur qui souhaitait signer un nouveau contrat avec le repreneur ;
- Que le recul de la signature de la cession du fonds et de la reprise en gérance n'est pas imputable au cédant ;
- L'avancement du dossier de reprise de la gérance

DECIDENT

- De maintenir l'offre de rachat du fonds de commerce au même niveau ;
- De mettre en demeure Mme GRAF de donner une réponse définitive avant le 10 août 2024 sur sa capacité ou non de signer le contrat de location-gérance avant le 20 août 2024.

11) **Questions diverses** :

Achat parcelle GLORY. Ce point a été évoqué dans la séance précédente. Il figure donc dans le compte-rendu qui a été affiché.

Mme Patricia MALROUX a contacté la mairie pour demander si ce terrain faisait partie de la zone de préemption que nous avons définie. Le maire a répondu que non. Mme MALROUX s'étonne que la commune veuille acquérir cette parcelle.

Quelques instants avant l'appel de Mme MALROUX, le maire s'était entretenu avec Mme GLORY pour lui transmettre les propositions du Conseil Municipal. Mme GLORY souhaite connaître la position de son fils avant de donner une réponse.

De plus, M. Lionel MALROUX a demandé par courrier au Conseil municipal de reconsidérer ce projet de mise en place sur la parcelle en question d'une citerne destinée à la lutte contre les incendies. Lecture a été faite en séance du courrier détaillant les positions de M. MALROUX.

Les Membres du Conseil municipal, après un examen attentif, **DECIDENT**

- De maintenir le projet.

12) **Informations –Actualités**

a) ZAER sur le territoire Départemental (zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables)

Monsieur le Préfet déplore que beaucoup de communes du département n'aient pas encore défini de ZAER. La commune de Verlhac a déjà défini plusieurs zones. Il est rappelé que le Conseil municipal est décisionnaire quant à la définition ou la modification de ces zones sur sa commune.

b) Changement d'adresse électronique de la mairie :

Afin d'assurer une meilleure protection contre les cyberattaques, le CDG82 modifie les adresses mail des mairies. Celle de Verlhac-Tescou devient mairie@verlhac-tescou.fr. Les courriels envoyés à l'ancienne adresse seront automatiquement redirigés vers la nouvelle.

c) Défibrillateur

M. le Maire informe qu'un nouveau défibrillateur sera acheté au prix de 2 200€ TTC. Il sera installé à la mairie, en complément de celui déjà installé à la salle des fêtes.

d) Ecole

Magalie PEZOUS communique les effectifs annoncés par le Conseil d'écoles pour la rentrée scolaire 2024. L'école maternelle accueillera 67 enfants : 23 en petite section, 20 en moyenne section et 24 en grande section.

Prochaine réunion du Conseil municipal : le 12 septembre 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30.

* * * * *