

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EN DATE DU 28 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 novembre, 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, Sébastien IZARD, Jean-Pierre PERIES, Magalie PEZOUS, Michel REGAMBERT, Cédric TALABOT.

**Absents ayant donné pouvoir** : Perrine LASSERRE a donné pouvoir à Sabine EMPTAZ, Geoffrey MALY donne procuration à Jean-Pierre PERIES, Jérémie COSTES a donné pouvoir à Magali PEZOUS.

*En préambule, le maire indique que nos 2 Conseillers Départementaux (Mme Patricia DUCASSE et M. Jérôme BEC2) nous rejoindront vers 21 heures.*

**1) Désignation du secrétaire de séance**

Magali PEZOUS se propose pour être secrétaire de séance.

**2) Approbation de la séance du 17 octobre 2024**

Le compte-rendu de la séance du 17 octobre 2024 est approuvé.

**3) Point Financier**

Le fonds de roulement s'élève à ce jour à **351 950,54 €**

**4) Avenant pour l'élargissement des missions du service ADS à l'Instruction des Actes Relatifs à l'Affichage Extérieur**

**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 » et notamment son article 17 prévoyant la décentralisation de la police de la publicité extérieure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-4-2 permettant en dehors des compétences transférées, à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, une ou plusieurs de ses communes membres et, le cas échéant, un ou plusieurs des établissements publics rattachés à un ou plusieurs d'entre eux, de se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.422-8 mettant fin à compter du 1er juillet 2015 à l'instruction par les services de l'Etat des actes d'urbanisme concernant les communes pourvues d'un document d'urbanisme, comptant plus de 10 000 habitants, ou bien membres d'un établissement public de coopération intercommunale de plus de 10 000 habitants,

**VU** la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2016 relative à l'adhésion au service Application Droit des Sols de la communauté de communes du Quercy Vert Aveyron ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du Quercy Vert Aveyron du 15 octobre 2024 relative à l'élargissement du champ des missions du service ADS à l'instruction des actes relatifs à l'affichage extérieur

**CONSIDERANT** que le transfert de la police de la publicité aux communes entraîne un nouveau besoin d'instruction

**CONSIDERANT** que le service ADS est le service le mieux indiqué pour assurer cette mission en raison de la similitude de processus d'instruction avec l'application du droit des sols.

**CONSIDERANT** qu'une convention devra être établie entre la communauté de commune et les communes afin de définir les modalités pratiques et financières de mise en œuvre de cette nouvelle mission confiée au service ADS.

Il est proposé ce qui suit :

- d'approuver l'élargissement du champ des missions du service ADS à l'instruction des demandes relatives à l'affichage extérieur, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :**

- d'approuver cette proposition
- d'autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer toute convention, suivant les termes ci-dessous, et toute pièce s'y rapportant

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

Un long exposé a permis d'échanger sur ce point lors de la dernière séance. Depuis, certains éléments doivent être portés à la connaissance des membres de l'assemblée.

Le 21 octobre, Jürg AEBl, Jean-Jacques DUCOS et le maire se sont rendu à l'hôtel du Département pour rencontrer M. le Président du Conseil Départemental, qui lui-même avait souhaité la présence de Mme BUSSEr, Directrice adjointe du service de la Solidarité et Mme Patricia DUCASSE, Conseillère Départementale membre de la commission d'étude « Solidarité, santé, habitat » .

Mme BUSSEr a rappelé que le Département n'attribue qu'une seule subvention pour le même bâtiment. Il est donc exclus de faire 2 tranches pour un même projet.

M. le Président a indiqué que notre projet pouvait être subventionné par le Département suivant les conditions prévues dans le règlement soit 25% de subvention sur un plafond de dépenses de 500 000 € auxquels il faut déduire les recettes des loyers à venir. Cette subvention peut être portée à 30% si la commune signe avec le Département un contrat d'équipement. Dans ce cas, il faut obligatoirement 2 projets simultanés. Il précise qu'il convient de rencontrer Mme BACQ au service des solidarités pour avoir des informations relatives aux aides à la vie partagée.

Il nous est également indiqué que la commune de POMMEVIC a un projet similaire plus avancé, même si le maire n'a pas encore pris contact avec le Président du Département. La commune de Lauzerte réfléchi aussi sur ce type d'opération.

Jean-Jacques DUCOS a pris rendez-vous avec M. le maire de Pommevic. Nous devons le rencontrer le lundi 2 décembre 2024 dans sa commune.

Le 31 octobre, nous avons reçu en mairie M. Mathieu CHARNELET, Il possède une entreprise de service à la personne dans l'Hérault. Cette entreprise est constituée de 300 salariés. Il doit ouvrir prochainement une deuxième agence dans la banlieue Toulousaine.

Monsieur CHARNELET a émis des remarques en fonction de son expérience en précisant qu'il le faisait par amitié avec Bertrand de MALEFETTE mais qu'il ne pouvait pas intervenir dans le Tarn-et-Garonne car il n'avait pas d'agrément pour notre département.

Il a indiqué que notre projet était fort intéressant s'il pouvait accueillir 12 résidents. Il a indiqué aussi que parmi le potentiel de résidents, il peut y avoir des personnes avec des angoisses nocturnes. Il serait bien d'envisager un personnel pour la nuit. Cela s'ajoute aux services proposés et modifie le prix du séjour.

Etaient présent à cette rencontre MM Jürg AEBI, Bertrand de MALEFETTE et le maire.

Le 5 novembre, Mme CARMINATI a remis l'étude de faisabilité, qui comprend la restauration de l'ensemble du bâtiment (RDC + Etage) et l'aménage du Rez-de-Chaussée. Sont également compris les aménagements extérieurs.

L'estimatif des travaux s'élève à **793 400 € H.T. soit 952 080 € TTC.**

Ne sont pas compris le désamiantage, le déplombage, la reprise en sous œuvre du bâtiment et adaptation étude structure. Ne sont pas compris également les frais de maîtrise d'œuvre. En ce qui concerne le chauffage, il s'agit d'une pompe à chaleur et non d'un système par géothermie.

Le 6 novembre, Sabine EMPTAZ, Jean-Jacques DUCOS, Jürg AEBI et le maire ont également reçu en mairie Mme BACQ, responsable du service d'aide Sociale au Conseil Départemental. Elle gère les dossiers de demandes d'Aides à la vie partagée.

Ces dossiers font l'objet d'un programme pluriannuel. A ce jour, pour la période qui va jusqu'en 2026, il y a 16 projets identifiés dont 2 seront concrétisés très prochainement. Certains sont déjà annulés mais en aucun cas ils ne peuvent pas être remplacés par de nouveaux. Il est toutefois possible de créer de nouvelles demandes. En visitant le bâtiment, elle a indiqué elle aussi que ce site pouvait avoir une certaine attractivité, mais qu'il convenait de bien réfléchir si en milieu rural la demande existait vraiment. Au cours des échanges en mairie, elles avaient indiqué que l'habitat partagé comprenait plusieurs logements individuels, libre aux résidents de partager les animations ou pas. Or dans notre projet, il ne s'agit pas de « vrai logement » car il n'y a pas de kitchenette qui permet à un résident de prendre son repas.

La même remarque avait été faite par M. CHARNELET. **En effet l'habitat inclusif est une résidence principale avec un mode d'habitation regroupé.** Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale partagée. **Il permet de vivre chez soi sans être seul.**

Michel Régambert indique à titre d'information qu'il a rencontré 2 élues maire dans des communes du Nord du Département qui ont respectivement une maison partagée dont la propriété et la gestion sont assurées par un organisme privé. Pour l'une d'elles, la société gestionnaire

demande mensuellement à chaque résident plus de 3 000 euros. L'occupation des lieux n'est pas à la hauteur attendue.

Monsieur GRAVE, en charge du programme Villages d'Avenir doit faire un point avec différents intervenants afin de vérifier les possibilités, le plus exactes possibles, de financement de ce projet.

## **6) Appel à Projet – Subventions Etat – DETR – DSIL – Fonds Vert**

M. le Préfet a transmis une circulaire du 31 octobre 2024 relative à l'appel à projets pour les dotations de l'Etat au soutien à l'investissement des collectivités territoriales pour l'exercice 2025. Ce soutien à l'investissement rassemble la DETR – la DSIL et le Fonds Vert sous réserve du vote de la loi de finances 2025 et dont les modalités seront précisées ultérieurement. Il est recommandé dans la circulaire de déposer dans le même temps la demande d'aide auprès de l'ensemble des financeurs potentiels. Comme les années précédentes, dans un objectif d'équité et de bonne répartition de l'enveloppe, il est prévu de ne retenir en priorité qu'une seule opération par collectivités. Si plusieurs dossiers devaient être présentés, un ordre de priorité doit être indiqué. Enfin, seront examinés prioritairement par ordre d'arrivée les demandes transmises dans les délais prévus dans l'appel à projets.

La date limite de dépôt des dossiers de demandes de subventions DETR et DSIL 2025 est fixée au 31 Janvier 2025. Pour le Fonds Vert ; les demandes de subventions peuvent être déposées « au fil de l'eau »

La circulaire décline en 11 axes les opérations pouvant prétendre aux aides de l'Etat. Dans l'axe 6, il y a le logement et le logement social, pour chacun d'eux il s'agit de travaux de réhabilitation et de rénovation thermique, d'amélioration de la performance énergétique. La réhabilitation d'un logement répondant à un enjeu particulier de territoire pourra être prise en compte.

Dans tous les axes le taux de subvention pouvant être attribué se situe entre 20 et 50 %.

Le maire considère que pour la commune de Verlhac-Tescou la situation est fort embarrassante. La commune a bien un projet qui fait débat lors de chaque séance du conseil municipal depuis plus de un an. Lorsqu'un consensus semble être trouvé il y a le grain de sable qui vient bloquer l'engrenage.

Récemment, nous avons renoncé à l'aide de l'Etat qui nous avait été attribué en indiquant auprès de la Préfecture que nous présenterions une demande de subvention en 2025 sur un projet plus global ; comme nous le demande d'ailleurs, le Département et la Région.

Voilà, nous arrivons en 2025 ; que faisons-nous ? Quel projet ?

La date limite pour déposer un dossier est bien le 31 janvier 2025, mais la décision doit être anticipée. Pour déposer un dossier de demande de subvention, il faut auparavant le constituer, ce n'est pas simple. Il n'est pas forcément déclaré recevable au premier envoi. Des précisions ou des pièces complémentaires peuvent-être demandées.

Pour le maire il n'est pas question de décider ce soir du dossier que l'on va présenter, mais il est impératif de se positionner du 9 janvier 2025.

Il précise que le dépôt d'un dossier n'est pas un engagement sur la réalisation d'un projet. La prise de décision sur l'engagement d'un projet se fait après avoir connaissance des subventions et du coût réel du projet soit après le résultat du marché.

Pour rappel au niveau de la Région, celle-ci limite sa participation à un programme inférieur ou égal à 5 logements par territoire Communal, jusqu'au 31/12/2027. Le taux de subvention est de 25% mais sur une dépense éligible plafonnée qui varie suivant l'étiquette énergétique. Pour un logement la dépense éligible est de 40 000 € H.T. s'il s'agit de l'étiquette A, elle n'est que de 20 000 € s'il s'agit de l'étiquette C. Une bonification peut être accordée pour un montant de 4 000 € par logement conventionné avec l'Etat. Une deuxième bonification peut être admise soit en cas de travaux spécifiques liés au caractère architectural (2 000 € par logement) soit pour une mise en accessibilité pour la circulation, l'organisation des espaces et des équipements (5 000 € par logement).

## **7) Etude de faisabilité pour installation de la Géothermie pour l'aménagement du Presbytère**

Dans le cadre du projet d'aménagement du Presbytère et pour mettre l'accent sur la partie développement durable, Magalie Pezous a proposé, lors de la séance précédente, de réfléchir sur le mode de chauffage par géothermie.

Pour cela il est indispensable de demander une étude de faisabilité auprès de cabinets spécialisés dans le domaine isolation thermique de bâtiments. Cette étude pourrait être subventionnée à 80% par le SDE. Afin de connaître le coût deux bureaux d'études ont été contactés.

Il s'agit de TECHNISPHERE et de ECOWATT.

La proposition de TECHNISPHERE est de 5 500 € H.T. et hors Option TRT + 1 750 € ;  
La proposition de SUDECOWATT est de 3 000 € H.T. (pas d'option proposée)

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

- que le devis de Technisphère est plus élevé mais fort bien détaillé sur les actions qui seront effectuées, ce détail ne se retrouve pas sur le devis de Sudecowatt,

**DECIDENT :**

- de retenir la proposition du bureau d'étude TECHNISPHERE pour un montant de 5 500,00 € H.T. soit 6 300 € H.T. (l'option TRT n'est pas retenue),
- de solliciter une subvention, au taux maximum de 80 %, auprès du SDE 82, pour la réalisation de cette étude.

## **8) Revalorisation des Loyers aux Appartements Communaux (Année 2025)**

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 et les 2 appartements Place Abbé Cruzel.

La dernière revalorisation prenait comme référence l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 soit 140,59. Il est donc proposé aux membres de l'assemblée de revaloriser les loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2025 en prenant en compte l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 soit l'indice 145,15 soit une augmentation de 3,24%.

Le maire soumet au vote le montant des loyers applicables à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 suivant le tableau ci-après.

<b>Logement ou bâtiment</b>	<b>Montant du loyer actuel</b>	<b>Montant du loyer à/c du 1<sup>er</sup> janvier 2025</b>
PALULOS T3 – Place Abbé Cruzel	414,00 €	427,41 €
PALULOS T2- Place Abbé Cruzel	331,20 €	341,93 €
PALULOS D rue du Presbytère	401,70 €	414,72 €
PALULOS H rue du Presbytère	286,78 €	296,07 €
Appart. n° 1 Ex maison Harancot	350,45 €	361,80 €
Appart. n°2 Ex maison Harancot	455,89 €	470,66 €
Appartement Ecole	428,90 €	442,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 668,92 €</b>	<b>2 755, 39 €</b>

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

- de revaloriser les loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2025 de 3,24 %.
- 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 2025,
- de charger le maire de mettre en application la présente décision.

## **9) Questions Diverses**

- a) Réunion commission d'appel d'offres (résultat du marché lotissement route de Montauban). La demande de remise des offres est le 03/12/2024 à 12H00. Urbactis se charge de l'analyse des offres qui sera présentée lors du prochain conseil municipal.
- b) Vœux à la population 2025. comme le veut la tradition, les habitants de la commune seront invités à partager la coque des rois le dimanche 12 janvier à 16 heures. Comme les années précédentes les nouveaux habitants seront particulièrement mis à l'honneur.

## **10)Actualités/Informations**

- a) Recensement de la population : Michel Régambert rappelle que le recensement de la population se déroulera du 16 janvier au 15 février 2025. Comme convenu, Mme Corine BARRAU, secrétaire de mairie a été nommée agent recenseur. Les taches du secrétariat seront allégées durant cette période. Néanmoins, comme le mercredi et le samedi elle travaillera comme agent recenseur ; les heures complémentaires ou supplémentaires lui seront rémunérées sur la base de son indice de secrétaire de mairie.
- b) Archives Départementales: Deux personnes du service des archives départementales sont venues inspecter nos archives. Aucune vérification n'a été réalisée depuis 1949, de plus

la commune n'a versé aucun document aux archives départementales depuis cette date comme elle aurait dû le faire, du moins pour les archives modernes. Lors du déménagement et réaménagement de la mairie à l'occasion des travaux des bulletins municipaux ont été égarés. Il sera fait appel à la population pour essayer d'en reconstituer certains.

Un rapport de la visite doit nous être transmis et une autre visite interviendra au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2025 pour le versement aux archives départementales de certains documents comme l'exige la réglementation en vigueur dans ce domaine.

- c) La signature de l'acte de vente de la maison située 40 rue de la Forge, à ce jour propriété de la commune, sera signé le 19 décembre 2024.

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

Le prochain conseil municipal se tiendra le 9 janvier 2025.

\* \* \* \* \*