

**COMPTE-RENDU DE SEANCE DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 MAI 2026**

L'an deux mil vingt-six, le mardi 12 mai à 18 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de VERLHAC-TESCOUC régulièrement convoqué le 04 mai 2026 par Monsieur Jean-Jacques DUCOS, Maire, s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire.

Etaient Présents : Philippe BERTRAND, Virginie CASTETS, Jérémie COSTES, Bertrand DE MALEFETTE, Jean-Jacques DUCOS, Nicole DUCOS, Célia DUWELZ, Sabine EMPTAZ, Amélie GABEZ, Sébastien IZARD, Cécile MARTIN, Jean-Pierre PERIES, Magalie PEZOUC, Cédric TALABOT.

Excusés ayant donné procuration : William Lasserre a donné procuration à Cedric Talabot

Absents excusés : -

1) Quorum

Le maire ouvre la séance, constate que le quorum est atteint et proclame la validité de la séance.

2) Désignation du secrétaire de séance

La secrétaire de séance proposée est Virginie CASTETS, qui donne son accord.

3) Approbation du compte rendu de la séance du 2 avril 2026

Le compte rendu de la séance du 2 avril 2026 est approuvé.

4) Rencontre avec Mme CARMINATI, architecte/maître d'œuvre sur le projet de réhabilitation de l'ancien presbytère

Sur proposition du Maire, Madame CARMINATI, architecte maître d'œuvre du projet de réhabilitation du Presbytère, accompagnée de Monsieur BETTON, appui de la commune auprès de TGCC, viennent faire un point auprès du Conseil Municipal sur l'état d'avancement du dossier. Les 2 scénarios avec 6 et 7 logements, soit respectivement 4 T3 et 2 T2 et 5 T2 et 2 T3, doivent notamment être tranchés

En introduction, le Maire rappelle l'enjeu important de ce projet à la fois sur le plan de la conservation du patrimoine communal, sur celui de l'évolution de l'urbanisme en centre-village et enfin sur sa dimension financière exceptionnelle pour notre commune.

Pour rappel :

- Le coût total estimé (hors aménagement des abords) est de 1 302 273 € HT
- Le montant des subventions (Etat, Département, Région) sollicité est de 630 795 € HT
- La part sur fonds propres de la commune est donc attendue au minimum à 672 000 € environ

Deux incertitudes (au moins) sont présentes à ce jour sur le plan financier :

- Le coût réel qui ressortira des appels d'offres. Les difficultés actuelles que rencontre le secteur du bâtiment peuvent laisser espérer un coût inférieur à celui estimé jusqu'ici.
- Le montant des subventions finalement accordées.

Les recettes issues des loyers du projet à 6 logements (4 T3 et 2 T2) seront vraisemblablement un peu inférieures mais la taille T3 semble mieux correspondre aux besoins du marché locatif que la taille T2, et est plus en phase avec la politique de la commune d'essayer d'attirer des jeunes couples avec enfant.

Après échanges avec le maître d'œuvre et un tour de table, les membres du Conseil municipal DECIDENT à l'unanimité :

- De retenir le scénario avec 6 logements (4 T3 et 2 T2)
- D'autoriser le Maire à signer tous documents y relatifs.

Par ailleurs, Madame Carminati va intégrer une demande de modification sur le duplex émanant de Bertrand de Malefette.

La problématique de l'aménagement des abords du presbytère reste à approfondir (y compris en termes de coût), notamment à l'issue de la rencontre avec Madame Barré (CAUE), prévue le 26 mai à 16h.

Madame Carminati fait également part de deux points qui restent à finaliser pour affiner le projet : la confirmation du recours à des PAC air-air et l'attention portée à leur potentielle nuisance sonore.

Enfin, la prochaine étape importante va être la notification des subventions demandées pour ce projet.

5) Point financier

Le fonds de roulement s'élève au 12 mai 2026 à 538 017 €. C'est un niveau satisfaisant mais le Maire rappelle que le financement du projet du presbytère sera d'autant plus facilité que le fonds de roulement sera élevé au moment du lancement des travaux

6) Proposition de noms de contribuables pour la constitution de la CCID (DEL-2026-24)

Comme évoqué lors du précédent Conseil Municipal, le Maire rappelle l'obligation faite à chaque commune de mettre en place une commission communale des impôts directs (CCID). Le rôle de cette commission est consultatif. Elle a notamment pour mission de participer à l'évaluation des éléments qui servent à l'actualisation des bases d'impositions, en s'appuyant sur les propositions de la DGFIP.

Elle est composée, outre le Maire ou un Adjoint, de 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants, désignés par le Préfet à partir d'une liste établie par délibération du Conseil Municipal, de 12 noms pour les commissaires titulaires et de 12 noms pour les commissaires suppléants. L'ordre des personnes indiquées sur la liste n'a qu'une valeur indicative. Il ne préjuge pas des personnes qui seront désignées commissaires titulaires ou suppléants par le Directeur départemental des finances publiques.

AMAT (REBALLIER) Corinne	GAGNEPAIN Cyril
ANDURAND (ROUMAGNAC) Odile	GILLES Francis
ARLANDES Serge	KYDJIAN Estelle
BALAVOINE Marie-Ange	LADOUX (SAHUC) Michèle
BRIAN (ESCALETTE) Sylvie	LAURENS Emmanuelle
CASA Helios	MERIC Thomas
COLONNA Damien	ROMIL Kézia
CORDONNIER Jean-Marc	RAUJOL Daniel
CUESTA Roland	REGAMBERT Michel
GILLET Caren	SENTENAC Jean-Marc
DUVAL (DEFRANCQ) Céline	SVOBODNY Pascal
ESCU DIE Rémi	TALABOT Richard

Après échanges, le Conseil Municipal DECIDE de valider la liste présentée.

7) Décision modificative n° 01 Budget Lotissement (DEL-2026-25)

Suite à la vente de terrains du lotissement Pradels de Fourets, nous avons des honoraires à régler au cabinet de notaire LURDE-VIGUIER de Montauban qui s'occupe de la transaction et d'établir l'acte de dépôt de pièces du lotissement. Nous leur avons également confié l'intervention d'une entreprise (PREVENTIMMO) afin d'établir un diagnostic sur l'état des risques et pollutions (obligatoire).

Ces frais s'élèvent à 1 645 € TTC et n'interviennent qu'une seule fois.

Aucune somme, pour cette dépense, n'avait été prévue au budget annexe du lotissement voté le 19 février 2026.

Il faut donc prendre une décision modificative pour alimenter le compte.

Par la même occasion, cette décision comporte une régularisation de 0,17 € ainsi que des écritures de mouvement de stocks.

Liste des Inscriptions Budgétaires

Etape budgétaire : Décision modificative N° 1

Article/Chap.	Désignation	Sect.	S	Opéra°	Serv.	Fonc.	Réalisé N-1	Proposé	Voté
168748/16	Autres dettes - Autres communes	Invest.	D				0,00 €	-1 645,00 €	-1 645,00 €
3355/040	Travaux	Invest.	R				0,00 €	82 917,70 €	82 917,70 €
3355/040	Travaux	Invest.	D				82 917,70 €	82 917,70 €	82 917,70 €
3358/040	Frais annexes	Invest.	D				0,00 €	1 645,00 €	1 645,00 €
3555/040	Terrains aménagés	Invest.	R				0,00 €	-82 917,70 €	-82 917,70 €
3555/040	Terrains aménagés	Invest.	D				0,00 €	-82 917,70 €	-82 917,70 €
605/011	Achats de matériel, équipements	Fonc.	D				189 609,40 €	-0,17 €	-0,17 €
608/011	Frais accessoires sur terrains en c	Fonc.	D				0,00 €	1 645,00 €	1 645,00 €
65822/65	Revers. excédent des BA à caract	Fonc.	D				0,00 €	0,17 €	0,17 €
7133/042	Variation des en-cours de producti	Fonc.	R				201 848,70 €	1 645,00 €	1 645,00 €

*S.-B. : Semi-budgétaire; S. à S. : Ordre de section à section; I. S. : Ordre à l'intérieur de la section

Total sélection

	Réalisé N-1	Proposé	Approuvé
Dépenses	272 527,10 €	1 645,00 €	1 645,00 €
Recettes	201 848,70 €	1 645,00 €	1 645,00 €
Différence (D-R)	70 678,40 €	0,00 €	0,00 €

Après délibération, le Conseil municipal DECIDE :

- de voter la décision modificative n° 01 suivant le détail porté ci-dessus.
- d'autoriser le maire à transmettre la présente DM n° 01 au service de la légalité à la préfecture ainsi qu'au service de gestion comptable de Caussade.

8) Règlement intérieur du Conseil municipal

Le Maire rappelle que l'existence d'un règlement intérieur pour le Conseil municipal n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 1 000 habitants.

Cela étant, l'existence d'un tel document est de nature à rendre plus efficaces les travaux du Conseil, notamment grâce au partage par tous d'un certain nombre de règles ou modalités de fonctionnement.

Le règlement en vigueur sous la mandature précédente a fait l'objet d'un envoi aux membres du Conseil.

Le Maire en a remis également un exemplaire lors de la séance du dernier Conseil Municipal en proposant aux Conseillers de faire remonter par mail leurs propositions/observations sous 30 jours afin qu'un nouveau projet soit mis en débat lors du Conseil Municipal de ce jour.

Le Maire propose une périodicité des réunions du Conseil comprise entre 4 et 8 semaines selon la prévision des sujets à traiter ainsi que les vacances scolaires.

Le Maire indique également qu'il souhaite rappeler dans le règlement intérieur les principes d'éthique et de devoir de réserve, notamment lorsque les débats mettent en cause des noms de personnes.

Suite aux échanges, les membres du Conseil municipal

- Approuvent les propositions du Maire
- Retiennent le principe de garder les réunions ordinaires le jeudi à 20h.

Le Maire fera parvenir un nouveau projet de règlement intérieur en vue de la prochaine réunion du Conseil.

9) Prix des terrains à bâtir du lotissement Pradels de Fourets

Lors de la séance du Conseil Municipal du 21/08/2025, il avait été décidé de retenir les prix de vente TTC suivants pour les terrains du lotissement :

- Lot n° 1	552 m ²	38 000 €
- Lot n° 2	625 m ²	45 000 €
- Lot n° 3	504 m ²	33 000 €
- Lot n° 4	492 m ²	32 000 €
- Lot n° 5	323 m ²	24 000 €

A ce jour, seuls les lots 4 et 5 ont été vendus.

Des contacts ont eu lieu (et ont toujours lieu) pour les lots 1 à 3, mais sans concrétisation à ce jour.

Ce jour, un candidat acquéreur a fait une proposition en vue de l'achat des lots 1 et 3 pour un prix total de 58 000 € (au lieu de 71 000€)

Après échanges, le Conseil municipal DECIDE :

- De maintenir les prix de vente décidés en 2025
- De garder la porte ouverte au candidat acquéreur, dans la mesure où il se porterait acquéreur de 2 lots, à charge pour lui de faire une proposition actualisée car celle formulée ce jour est estimée trop basse par le Conseil municipal
- De publier l'annonce sur Le Boncoin.

10) Retour sur la mise en place des différentes instances suite aux élections municipales

Le Maire a transmis aux membres du Conseil municipal la copie des délibérations de la CCQVA dans lesquelles sont mentionnés les conseillers de Verlhac dans les différentes instances suite aux élections municipales. Il s'agit :

- Des commissions thématiques de la CCQVA
- Du syndicat mixte d'alimentation en eau potable de Monclar/Saint-Nauphary
- Du syndicat mixte du Tescou-Tescounet
- Du PETR Midi-Quercy
- De Tarn-et-Garonne Aménagement

Les noms sont rappelés en séance.

11) Restitution des travaux des commissions et des représentations de Verlhac aux organismes extérieurs

Les échanges portent essentiellement sur la commission « Vie associative, culturelle et sportive » qui a réuni récemment les présidents des associations ou leur représentant, à l'exception de l'ACCA.

- La Mairie encourage les associations à travailler ensemble. Un groupe Whatsapp a été créé entre les présidents et les membres de la commission.
- L'association Hiaude souhaite être impliquée dans les projets concernant le patrimoine de Verlhac.
- Le Foyer rural souhaite une aide plus importante de la mairie pour financer le feu d'artifice de la fête annuelle du village. En effet, les tarifs des prestations augmentent chaque année.
- Il a été suggéré de poser un panneau d'affichage pour les informations diffusées par les associations
- La fête de Noël aura lieu le 6 décembre 2026.

12) Questions diverses et points d'actualité

a) Elections sénatoriales du 27 septembre 2026

Les élections sénatoriales pour le Tarn-et-Garonne auront lieu le 27 septembre 2026.

Les instructions du Ministère de l'Intérieur viennent d'être transmises. Il convient de retenir que :

- La commune de Verlhac-Tescou doit désigner trois délégués sénatoriaux titulaires et trois suppléants, appelés à se déplacer pour voter en Préfecture le dimanche 27 septembre 2026.
- L'élection de ces délégués a obligatoirement lieu en Conseil Municipal le vendredi 5 juin 2026 (date unique dans tout le pays). Il y a donc lieu de prévoir une séance exceptionnelle (courte) du Conseil à cette date.

Dans l'attente de la validation officielle des délégués lors de la réunion du Conseil du 05 juin 2026, le Conseil note les candidatures suivantes :

- Délégués titulaires : Jean-Jacques Ducos, Sabine Emptaz, Bertrand de Malefette
- Délégués suppléants : Magali Pezous, Philippe Bertrand, Jérémie Costes

Le Maire procédera fin mai à la convocation d'une réunion exceptionnelle du Conseil Municipal pour le 5 juin à 18h.

b) Désignation d'un correspondant Défense

Désigné par le Maire, le correspondant défense est le relais local des questions de défense, de mémoire et de citoyenneté. Il contribue à transmettre la mémoire des conflits et à sensibiliser les jeunes aux valeurs républicaines.

Le Maire propose de désigner Philippe BERTRAND à cette fonction.

Le Conseil municipal APPROUVE cette proposition à l'unanimité.

c) Désignation du correspondant Incendie-Secours

Le correspondant Incendie-Secours est l'interlocuteur privilégié du SDIS dans la commune sur les questions relatives à la prévention, la protection et la lutte contre les incendies. Il a également pour mission l'information et la sensibilisation du Conseil Municipal et des habitants de la commune sur l'ensemble des questions relatives à la prévention et à l'évaluation des risques de sécurité civile, à la préparation des mesures de secours, notamment dans le cadre du plan Communal de Sauvegarde.

Le Maire propose de désigner Jean-Pierre PERIES à cette fonction.

Le Conseil municipal APPROUVE cette proposition à l'unanimité.

d) Epicerie

Les informations obtenues auprès du liquidateur indiquent qu'un jugement de rétablissement professionnel a été rendu, étape qui peut précéder une liquidation judiciaire, mais qui comporte des délais qui ne sont pas satisfaisants au regard des attentes exprimées par les Verlhacois pour permettre une réouverture de l'épicerie.

Le Maire indique qu'il va reprendre contact avec l'avocat rencontré en mars dernier avec Magali Pezous pour examiner les conditions d'une accélération du processus.

e) Venue à Verlhac du sénateur François BONHOMME

Le sénateur François Bonhomme a proposé de venir rencontrer le Maire et les Adjoints le mardi 2 juin 2026 à 18h pour aborder les grands sujets de préoccupation de notre commune. Cette rencontre est ouverte à tous les Conseillers qui souhaitent y participer.

f) Divers

Un certain nombre de points de préoccupations pratiques, à traiter (ou examiner) par la Mairie sont évoqués :

- Vandalisme sur le city park
- Présence de chiens errants sur la commune
- Evacuation des eaux au niveau de l'entrée du chemin de Borde Haute
- Colonnes à verres qui débordent et questionnement sur le positionnement d'une colonne près de la salle des fêtes
- Niveau d'isolation thermique de certains logements communaux

Un point sur ces sujets sera fait lors du prochain conseil

Prochaine réunion du Conseil municipal (hors celui du 5 juin) : 2 juillet 2026 à 20h

La séance est levée à 22h

* * * * *