

Compte -Rendu
Séance du Conseil Municipal
du 22 Janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le 22 janvier, 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, Jérémie COSTES, Bertrand de MALEFETTE, Jean-Jacques DUCOS, Sébastien IZARD, Perrine LASSERRE, Jean-Pierre PERIES, Magalie PEZOUS, Michel REGAMBERT, Cédric TALABOT.

Absents ayant donné pouvoir : Sabine EMPTAZ a donné pouvoir à Jean-Jacques DUCOS

Absents Excusés : Virginie CASTETS, Geoffrey MALY

1) Désignation du secrétaire de séance

Sébastien IZARD se propose pour être secrétaire de séance.

2) Approbations des comptes rendus des séances du 20/11/2025 et du 19/12/2025

Les comptes - rendus des séances du 20 novembre et du 19 décembre 2025 sont approuvés.

3) Point Financier

Le fonds de roulement s'élève à ce jour à 515 323,31 € dont il faut déduire 13 321,49 en instance de règlement soit une capacité de couverture nette de 502 001,82 €

4) Revalorisation des Loyers des appartements communaux

Le maire indique que les loyers des logements communaux sont revalorisés annuellement. Cette revalorisation s'effectue habituellement au 1^{er} janvier. Cette année, si la proposition est approuvée, elle ne pourra être effective qu'au 1^{er} février. 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 base l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2024 soit 145,17. Il est donc proposé aux membres de l'assemblée de revaloriser les loyers au 1^{er} février 2026 en prenant en compte l'IRL du 2^{ème} trimestre 2025 soit l'indice 146,68 soit une augmentation de 1,04%.

Le maire soumet au vote le montant des loyers applicables à compter du 1^{er} février 2026 suivant le tableau ci-après.

Logement ou bâtiment	Montant du loyer actuel	Montant du loyer à/c du 1^{er} janvier 2026
PALULOS T3 – 3 Place Abbé Cruzel	427,41 €	431,86 €
PALULOS T2- 1 Place Abbé Cruzel	341,93 €	345,49 €
PALULOS D 75 rue du Presbytère	414,72 €	419,03 €
PALULOS H 79 rue du Presbytère	296,07 €	299,15 €
Appart. 61 rue du Presbytère	361,80 €	365,56 €
Appart. 61 bis rue du Presbytère –	470,66 €	475,55 €
Appartement Ecole	442,80 €	447,40 €
TOTAL	2 755,39 €	2 784, 04 €

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

- de revaloriser les loyers au 1^{er} Février 2026 de 1,04 %
- de fixer ainsi le montant des loyers des appartements communaux suivant le détail du tableau ci-dessus à compter du 1^{er} Février 2026,
- de charger le maire de mettre en application la présente décision.

PRECISE :

- que le loyer de l'appartement de l'école sera majoré d'un forfait d'un montant de 40 € mensuel pour le raccordement au réseau chaleur de l'école et à l'alimentation en eau potable (1 seul compteur pour l'école et l'appartement)

5) Vote du CRBP (Exercice 2026)

Le maire indique que les Restes A Réaliser (RAR), de l'exercice 2025, font apparaître au niveau des Dépenses d'Investissement un montant de 38 597,00 € à l'article 231/23.

Pour permettre de payer les premières factures de Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Presbytère avant le vote du BP 2026, le maire propose de reporter ces Restes à Réaliser de l'Exercice 2025 au Crédit Report du BP 2026 (CRBP).

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

- de reporter les restes à Réaliser de l'exercice 2025 au Crédit Report du BP 2026 (CRBP) pour un montant de 38 597,00 € à l'article 231 du chapitre 23.

6) Présentation du Projet de réhabilitation de l'ancien Presbytère avec le Plan de Financement et Demandes de Subventions.

Monsieur le Maire rappelle au conseil Municipal le projet d'aménagement de 7 logements dans l'ancien presbytère.

L'estimation des travaux globale s'élève à 1 196 200,00 € HT auxquels il faut ajouter les honoraires d'architecte pour un montant de 88 800,00 € HT auquel il faut ajouter les frais connexes d'un montant de 17 273,00 € HT, soit un coût d'opération de 1 302 273,00 € HT.

Monsieur le Maire indique que ce dossier donnera lieu à une sollicitation aux politiques d'inscription contractuelles du PETR Midi – Quercy.

Monsieur le Maire indique que les finances communales ne pourront supporter à elles seules ce projet. Aussi, Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention au taux le plus élevé possible auprès :

- du Département de Tarn-et-Garonne
- de la [Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée](#)
- de l'Etat au titre de la programmation 2026

Le plan de financement prévisionnel pourrait être le suivant :

DEPENSES	€ HT	RECETTES	Dépenses subventionnables (DS)	% sur DS	€	% sur total dépenses
TRAVAUX	1 196 200,00	ETAT	1 302 273,00	35,00%	455 795,55	35,00%
MAITRISE ŒUVRE	88 800,00	DEPARTEMENT	500 000,00	25,00%	125 000,00	9,60%
Bureau de contrôle	9 308,00	REGION : Logement (y compris bonifications valeur patrimoniale et matériaux biosourcés)			45 000,00	3,46%
Coordonnateur SPS	3 965,00					
Etude de sols	4 000,00	REGION : accessibilité	20 000,00	25,00%	5 000,00	0,38%
		Sous-Total SUBVENTIONS			630 795,55	48,44%
		Part communale (fonds propres)			536 477,45	41,20%
		Recettes de loyers générées par le projet sur 5 ans			135 000,00	10,37 %
TOTAL DEPENSES HT	1 302 273,00	TOTAL RECETTES			1 302 273,00	100,00%

Il est ajouté que la commune ne peut demander, auprès de la Région, des subventions que pour 5 logements même si le projet en prévoit plus. Toujours au niveau de la Région, le montant de la subvention est attribué en fonction de l'étiquette énergétique des logements. Dans le cas présent le montant de la subvention demandée correspond à l'étiquette C. Pour solliciter une subvention plus conséquente il faudrait pouvoir atteindre l'étiquette B voire A, mais cela est très difficile sur un bâtiment ancien et le coût des travaux fort disproportionné par rapport au gain en subvention.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve le montant prévisionnel indiqué ci-dessus,

- Autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention au taux le plus élevé possible auprès,
 - du Département de Tarn-et-Garonne
 - de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée
 - de l'Etat au titre de la programmation 2026
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document conséquence des présentes.

7) Questions Diverses

Perrine LASSERRE fait part du mécontentement de certains paroissiens sur le dysfonctionnement du micro à l'église.

Le maire répond que l'église est un édifice public dont l'entretien est à la charge de la commune.

Par contre, l'agencement intérieur (mobilier, équipement ;;;;;) est à la charge de l'église.

Plusieurs autres conseillers, signalent des problèmes avec la haie de sapins mitoyenne entre le cimetière et la propriété de Mme de VIGUERIE. Certaines branches de sapins reposent sur les tombes et les caveaux. Le maire propose de demander l'autorisation à Mme de VIGUERIE pour l'élagage côté cimetière.

8) Actualités – Informations

En réponse, sur la question de l'arrêté pour route barrée sur un tronçon de la route de Guillemade, le maire indique qu'il a pris cet arrêté suite à la chute d'un arbre qui aurait pu tomber sur la route. Il était retenu par les câbles téléphoniques. L'intervention rapide du propriétaire a permis de retirer l'arrêté.

Les membres de l'assemblée sont informés que sur les 5 lots du lotissement de « Pradels de Fourest », 2 sont en cours de vente (sous-seing privé). Le permis de construire à même été délivré pour chacun de ces lots.

La prochaine réunion du conseil municipal aura lieu le jeudi 19 février 2026.

La séance est levée à 21 Heures 45

* * * * *