PV N° 07 DU CONSEIL MUNICIPAL du 8 septembre 2026

Membres présents : Bernard FERRET – Nicolas BONDUELLE - Francine DANEL – Sylvain RICOLA – Didier GILBERT – Murielle SCHWALLER – Isabelle GILBERT – Nadine SALABERT – Louis BALLANGER – Anne-Cécile CUGIER — Nicolas TRICHAUD – Mélanie HAMERLAK – Liem CHAUMET – Aurélie LAMY

Absents excusés : Nicolas RECH

Procurations : Nicolas RECH à Louis BALLANGER

Secrétaire de séance : Sylvain RICOLA

I. Approbation du Procès-verbal N° 6 du 21 juillet 2026

Le conseil approuve le PV à l'unanimité.

II. Délibérations

1. Renouvellement de la délibération d'institution de la TVLH

La THLV (**T**axe d'**H**abitation sur les **L**ogements **V**acants) avait été mise en place à partir de 2024 dans le but d'inciter les propriétaires disposant de logements vacants à les mettre en location, ou de les vendre. Son impact reste mineur, mais au vu du manque de logements, il est important de la faire perdurer.
L'article 108 de la Loi de Finances pour 2026 a opéré une refonte complète de la fiscalité applicable aux logements vacants, notamment en dehors des zones tendues, il est donc nécessaire de délibérer à nouveau.

En effet à compter du 1er janvier 2027, la nouvelle Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) unifie les régimes au sein d'un article unique du Code Général des impôts (Art. 1406 bis).
La réforme maintient une distinction entre les zones dites « tendues » (caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande) et le reste du territoire, tout en ajustant les paramètres de taxation.

Pour les zones non tendues, l'imposition des logements vacants n'est pas automatique. **Elle dépend d'une décision locale.**
De plus, contrairement à l'ancienne THLV, dont le taux était obligatoirement lié à celui de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS), les collectivités fixent désormais librement le taux de la taxe par délibération sans lien avec les autres taux de fiscalité locale dans la seule limite d'un plafond de 50 %.

Question de Aurélie LAMY : Combien y a-t-il de locaux vacants ? Réponse : environ 64.

Question portée au vote : Pour ou contre le maintien de la taxe sur les logements vacants ? (son taux étant fixé lors du vote du budget).

Pour	Abstention	Contre
15	**0**	**0**

2. Convention d'occupation temporaire d'une partie de la maison 2 rue des Pavillons avec trois locataires exerçant des professions libérales.

La convention d'une durée d'un an qui nous liait avec l'EPF (propriétaire des lieux) et les locataires occupants (une Gestalt praticienne, une médiatrice et une coiffeuse) est arrivée à son terme. En effet, les

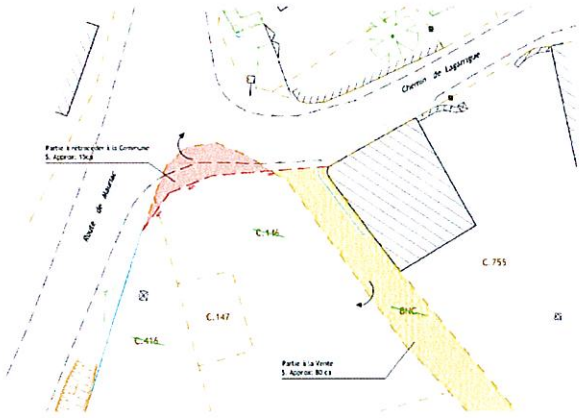
termes de la convention stipulent qu'elle est précaire et révocable et ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et prolongement tacite de contrat.
Il est donc nécessaire de signer d'autres conventions reprenant les mêmes termes et prix de loyer.

Question portée au vote : Pour ou contre la signature des conventions d'occupation de pièces de la maison 2 rue des Pavillons ?

Pour	Abstention	Contre
15	**0**	**0**

3. Complément à la délibération 12-2024-03 « déclassement et aliénation d'une partie d'un chemin communal ».

En 2024, le conseil a accepté le déclassement d'un tronçon de la VC 146 dont le propriétaire voisin demandait l'acquisition. Le relevé du géomètre a fait apparaître qu'une partie de la voirie communale (ci-contre en rouge) de la route de Mauriac et du chemin de la Garrigue, au fur et à mesure des années, avait été déviée sur le domaine privé. Il serait donc nécessaire d'en profiter pour aussi régulariser. Il est donc demandé au conseil d'acquérir les 15ca concernés au prix de 1€ du m² et de classer cette parcelle dans le domaine public pour la rattacher à la VC149 « chemin de Lagarrigue ».

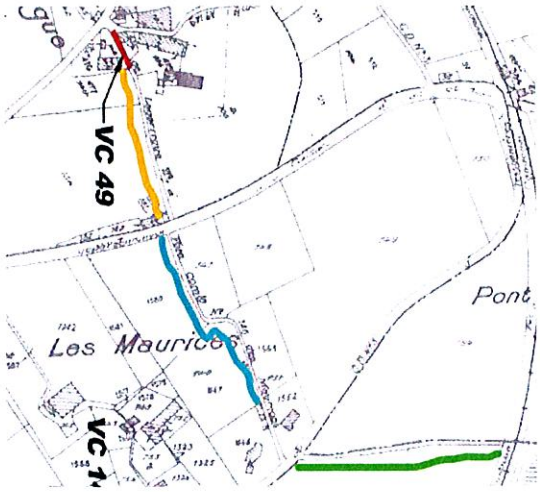


Question portée au vote : Pour ou contre l'acquisition de la parcelle ci-contre en « rouge » d'une contenance de 15ca et son classement dans le domaine public en voirie communale ?

Pour	Abstention	Contre
15	**0**	**0**

4. Demande de déclassement et d'aliénation d'une partie de la VC146 reliant la RD3 au chemin des Maurices

Dans la continuité du déclassement de cette VC 146 démarré en 2002 par l'aliénation du tronçon en jaune sur le doc ci-contre, puis de la partie en rouge sur la délibération N° 3, il conviendrait de poursuivre par la partie reliant la RD3 à la route des Maurices (tronçon en bleue).
D'autant plus que cette partie est déjà cultivée par le propriétaire riverain (parcelles B1580 et B747). Malgré tout, ce dernier ayant créé un fossé linéaire qui permet d'évacuer les eaux pluviales de la départementale, il sera nécessaire de garder une servitude de passage à des fins d'entretien de ce fossé.



La partie jouxtant le chemin des Maurices comprise entre la parcelle B1646 et B1562 pourra être déclassée, mais conservée par la collectivité.

Les frais de bornage devront être supportés par l'acheteur et le terrain vendu au prix pratiqué habituellement de 1€ du m².

Question portée au vote : Pour ou contre la demande de déclassement en vue de l'aliénation de la partie du chemin communal VCN° 146 compris entre les parcelles B1580 et B 747 au prix de 1€ du m² ? M. Nicolas RECH, conseiller municipal intéressé à ce dossier ne prend pas part au vote.

Pour	Abstention	Contre
14	**0**	**0**

5. Adhésion au groupement de commandes pour les marchés d'achat de fournitures administratives et de ramettes de papier.

LOT 1 – FOURNITURES ADMINISTRATIVES
LOT 2 – RAMETTES DE PAPIER

Depuis la fusion, la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet s'est dotée d'un service Achat Commande Publique. Dans un souci d'achat responsable et d'économies d'échelle, il est proposé de regrouper un certain nombre de marchés avec les communes et syndicats intéressés.

Aussi, il est proposé de constituer un groupement de commandes, conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, en vue de lancer cette consultation sous cette forme.

Pour mener à bien cette procédure, il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur et de la charger de préparer la passation des marchés pour l'ensemble des membres du groupement.

Des conventions de groupement de commandes par type de marchés seront mises en place et permettront à chacune des entités de gérer en direct ses marchés.

Compte-tenu de l'intérêt à participer à ce groupement, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis sur la participation de la commune à la constitution de ce groupement de commandes, et de l'autoriser à signer la convention à intervenir.
La Commission d'Appels d'Offres du coordonnateur, étant l'instance chargée d'examiner les candidatures et les offres et d'attribuer les marchés.

Question portée au vote : Pour ou contre la mise en place d'une convention constitutive du groupement de commandes avec la Communauté d'Agglomération pour chaque marché évoqué ci-dessus ?

Pour	Abstention	Contre
15		

III. Décisions

a) Décision N°10/26 DIA < ou = à 200K€

Vu la délibération prise le 27/08/2013 instaurant un droit de préemption urbain dans les zones U et UA du PLU. Vu la délibération du 21/03/2026 limitant la délégation de préemption au Maire en application de l'article L240-1 du Code de l'Urbanisme pour les biens dont la valeur dépasse 200 000 €.

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 21 juillet 2026 de Maître Pauline ARNAUD, Notaire, domicilié à 81600 GAILLAC – 46 Avenue Charles de Gaulle, notifiant la cession des parcelles B n°2171 d'une contenance de 1454 m² Pour un total de 200 000 € (deux cent mille euros).

En application de sa délégation le Maire informe qu'il n'a pas exercé le droit de préemption.

b) Décision N°11/26 : Passation de convention de mise à disposition.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales Article L 2122-22 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/03/2026 donnant délégation au maire de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
Considérant la demande de local d'une infirmière libérale,
Considérant la disponibilité d'un local de 16,90m² situé au 5T Avenue des vignes. **En application de sa délégation le maire informe qu'il a conclu une convention** de mise à disposition consentie pour une durée d'un an commençant le 01/08/2026 pour prendre fin le 31/07/2027. A l'expiration de la durée initiale, et sans besoin de congé donné, la mise à disposition prendra fin de plein droit. La présente convention pourra être reconduite et/ou modifiée par avenant.

IV. Questions diverses

1. Points sur avancement des projets en cours

a) Mauriac

Le maître d'œuvre a renvoyé un projet modifié en tenant compte du nouveau périmètre du projet (suppression des ruelles et ajout du carrefour). Certaines remarques ont été prises en compte (non-déplacement de la croix et préservation du puits), mais d'autres restent à corriger (alignement du passage vers le belvédère sud et optimisation du carrefour RD21/chemin de Borde Haute).

b) Enfouissement du Gaz

Le chantier est stoppé depuis le 8 août et il devait reprendre le 31 depuis la commune de Labastide de Lévis vers la route de Gaches puis route de Galdou et finir par la partie de la RD21 aux alentours du 21 septembre. La problématique du passage du transport scolaire sera à prendre en compte pour le tronçon de la RD21 vers la route de Galdou. L'entreprise dispose des horaires. Les remarques sur la carence d'information de travaux (panneautage) ont été remontées.

c) Travaux de voirie rue des Maurices

Les travaux ont repris le lundi 24 août, la partie revêtement en **G**rave **E**mulsion (GE) a été réalisée, les remises à la côte des regards d'égouts et arrivée de l'éclairage public sont en cours, le revêtement bicouche est en cours de finition. La reprise du carrefour de la route de la Figayrade et de la RD17 doit être également refait (travaux 2025).

d) Maison DELMAS

Le marché de maîtrise d'œuvre va bientôt être clos (ouverture des plis le 25 septembre). 53 candidats ont retiré le dossier, environ 13 candidats ont faits la visite (obligatoire). La commission d'appel d'offres est à convoquer.

e) Travaux maison place du Pressoir

Les ouvertures ont été réalisées en mai, l'agent communal a démoli les WC du bas, il est également en cours de remplacement des WC du haut. Il a également décrépi le mur limitrophe à cause de présence de salpêtre. La disposition de la cuisine est remise à son emplacement initial. L'électricien a commencé le jeudi 27 août. Le plaquiste démarre ce mardi 8 septembre.

f) La MAM

L'agrément a été donné par la PMI et l'ouverture a pu se réaliser normalement comme prévu le 24 août.

2. Autres Questions Diverses

a) Octobre rose

Une campagne essentielle de sensibilisation au dépistage du cancer du sein.
À cette occasion, la **mairie et les associations locales** vous donnent rendez-vous les **9, 10 et 11 octobre** pour trois journées placées sous le signe de la solidarité, du partage et de la bonne humeur.
Au programme : **animations, stands d'information et de sensibilisation**, mais aussi une **balade à vélo**, pour se retrouver, bouger ensemble et soutenir cette belle cause.
Ces rendez-vous seront l'occasion de s'informer sur l'importance du dépistage, d'échanger avec les acteurs locaux et, surtout de montrer que la solidarité peut prendre de nombreuses formes.
Un grand merci aux associations, aux bénévoles et à toutes les personnes qui s'investissent dans cette mobilisation.
Nous comptons sur votre présence ! Venez nombreux partager ces moments conviviaux et faire vivre Octobre Rose dans notre commune.

b) **Programmer** une réunion informelle sur les **listes électorales**

c) **Programmer un point sur le PCS** ainsi qu'une réflexion sur les risques climatiques sur notre commune, nettoyage des fossés / busages / arbres dangereux (élagage/abattage/plantations …)

L'agglomération met également en place son **P**lan **I**nter**C**ommunal de **S**auvegarde (PICS)

d) Point sur avancement piscine d'Aiguelèze.

Après ouverture des plis le 29 juillet, la phase de négociation et examen de la CAO, les marchés ont été validés en séance du conseil syndical du 13 août. L'enveloppe impartie (2 000K€ HT) est respectée et permet même d'inclure une partie des options demandées.
La première réunion de chantier est programmée le jeudi 10 septembre à 14h.

e) Equipement et mise en conformité à destination des associations.

Courant de l'été, par suite des déboires en alimentation électrique lors de la fête du village, bien que les défauts constatés ne provenaient pas des installations de la mairie, il a été acheté deux nouveaux coffrets électriques de marché, des rallonges, des prises de section appropriées et deux passe-câbles. Le tout pour un montant de 1015.10 € HT. Cela servira principalement aux manifestations extérieures organisées par le comité des fêtes ou l'APE.
Dans un même registre d'équipement collectif, bien que cela serve principalement au club de théâtre, il a été acheté des panneaux bois ainsi que les fixations amovibles pour servir d'arrière-scène pour un montant de 680€ HT.

f) Fiabilisation des évaluations des locaux d'habitations

Proposé dans un but d'équité fiscale, il est proposé de répondre favorablement à la demande de la DGFIP (cela consiste à partir du principe que tout logement imposé à la taxe foncière bâtie dispose des éléments de conforts : raccordement à l'eau, raccordement à l'électricité, disposent d'un chauffage central, d'un WC, d'un lavabo, et d'une douche).
Charge aux administrés de prouver le contraire si contestation.

g) Point sur le démarrage du PLUI (côté agglo)

Des visites en bus de l'ensemble des communes sont programmées par secteur. L'objectif, étant que l'ensemble des élus qui vont suivre le PLUI puissent avoir une vision partagée des ressources et des enjeux communautaires.

h) Refus de pose de poteaux et d'enfouissement réseau fibre au chemin du stade

Suite à la venue des autres opérateurs (SFR, Orange et Bouygues) sur l'antenne Free du stade, ces derniers souhaitaient relier leurs antennes aux réseaux fibre et donc poser des poteaux ou un nouveau réseau enterré en parallèle de celui déjà posé par Free en 2022. Sachant qu'il reste deux fourreaux de libre, s'en est suivi un refus du maire, le dossier a été transmis au responsable du département pour enfin contraindre les opérateurs de travailler ensemble.

Calendrier des réunions ou actions à venir

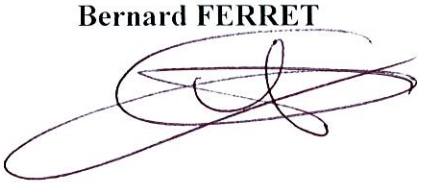
- CAO /MO maison Delmas => le 26/09/2026 à 9h
- Réunion du groupe de travail voirie => à venir
- Réunion du groupe de travail PCS => 07/10/2026 à 18h30
- Réunion du groupe de travail Mauriac => à venir
- Réunion du groupe de travail reprise des concessions => à venir
- Réunion groupe de travail révision des listes électorales => à venir
- Réunion groupe photovoltaïque => 23/09/2026 après-midi
- Distribution de la lettre d'information => A partir du 21/09/2026

Fin de séance à : 22h28

Prochain conseil le : mardi 13 octobre 2026

Le Maire,

Bernard FERRET



Le secrétaire,

Sylvain RICOLA

