

## PV N° 60 DU CONSEIL MUNICIPAL du 12 novembre 2025

**Membres présents :** Bernard FERRET - Francine DANIEL - Nicolas BONDUELLE - Sylvain RICOLA - Guilène ANDURAND - Nicolas TRICHAUD - Sandrine VILLENEUVE - Michel PIERIE - Nicolas RAYNAL - Véréna VOARINO - Gilles FORT - Jacques RIVIEYRAN - Sébastien ALAUZET.

**Absent (s) excusé (s) :** Alistair MOON et Marie BERGOUNOUX.

**Procuration (s) :** Alistair MOON à Bernard FERRET et Marie BERGOUNOUX à Francine DANIEL.

**Secrétaire de Séance :** Nicolas Bonduelle

Quorum : 8

Date de convocation : 03/11/2025

### I. Approbation du Procès-verbal N° 59 du 7 octobre 2025

Le PV a été lu et *approuvé à l'unanimité*.

### II. Délibérations

#### 1. Emprunt LT pour logement social au 10 place du pressoir (repoussé du 7 octobre)

*Présentation par Bernard Ferret avec une participation d'Angélique par Visio :*

Les services de la construction et de l'habitat du bureau de logement public de la DDT, organisme qui contrôle et valide les conventions APL, a fait remarquer que la configuration du bâtiment, et notamment la partie du RDC (grand couloir et cellier 40m<sup>2</sup>) n'était pas fonctionnelle pour un T5.

Cela avait été remarqué mais il n'avait pas été envisagé de gros travaux sur ce logement pour l'instant. Jeudi 9 septembre un RDV a été convenu avec l'architecte qui suit la commune pour le logement au 13 rue des Jardins ainsi que le maçon du même chantier. L'objectif étant d'avoir une estimation du coût d'une ouverture au niveau du cellier de façon à optimiser l'espace de vie du RDC.

Deux devis ont été réalisés. Il est retenu un montant de 19 048,58 € TTC (deux ouvertures et cloisons/doublage isolation). Un des bénéfices indirects de l'ouverture des murs est le gain de 2.5 m<sup>2</sup>.

La Caisse des Dépôts fait bénéficier les collectivités de taux préférentiels pour ce type de projet. Une partie en prêt PAM indexé sur le taux du livret A + 0.6% soit 2.35% pour un montant de 110 500€ et l'autre partie en Eco prêt (logement atteignant l'étiquette B) indexé sur le taux du livret A - 0.25 % soit 1.45 % pour un montant de 24 500 €, le tout sur 25 ans.

LOGEMENT T5/115,5M <sup>2</sup> - Place du pressoir			
Plan de Financement SOCIAL			
DEPENSES	Montant TTC	RECETTES	Total
Achat	91 000,00 €		
Frais de notaire (proratisé)	2 352,98 €	Région 8000 +4000 si convention	12 000,00 €
Fenêtres	12 004,07 €	Communauté agglomération logement social	16 000,00 €
Electricité	13 767,60 €	CEE	500,00 €
Chauffage pompe à chaleur gainable	16 239,78 €	Fonds de concours aggro	
Isolation	1 301,00 €		
Peinture/ cuisine/plomberie	12 000,00 €	Eco prêt CDC sur Rénovation énergétique	24 500,00 €
Travaux d'aménagement	19 058,48 €	Prêt PAM de la CDC	110 500,00 €
assurance dommage ouvrage 2%	0,00 €	Fonds Propre	4 223,91 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>167 723,91 €</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>167 723,91 €</b>
Amortissement Ecoprêt	1 175,34 €	Loyers annuel (social)	7 803,18 €
Amortissement prêt PAM	5 861,14 €	0 €	- €
Frais divers	500,00 €	650 €	
<b>Total</b>	<b>7 536,49 €</b>		<b>7 803,18 €</b>

\* Gestion/Assurance/déretien

**Résultat annuel SOCIAL** **266,69 €**

Le loyer mensuel est évalué à 115.5 m<sup>2</sup> x 5.63 € soit 650.26 €/mois pour une échéance mensuelle d'emprunt de 587 €.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la demande de prêt de 135 000€ à la Caisse des dépôts et l'autorisation au maire de signature des documents afférents.

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

## 2. Demande de subventions pour le logement 10 place du Pressoir

*Présentation par Bernard Ferret :*

La collectivité a depuis plusieurs années mis en place un programme d'acquisition/ réhabilitation de l'habitat à des fins de location en logements sociaux. La région Occitanie ainsi que l'agglomération Gaillac/Graulhet soutiennent ces investissements par le biais de subventions.

La région participe à hauteur de 8.000 € par logement avec un bonus de 4.000 € si le logement atteint l'étiquette B (ce qui est le cas). L'Agglomération en fait de même dans le cadre des logements conventionnés à hauteur de 16.000 €. Il sera également possible de solliciter les aides sur les certificats d'économie d'énergie (CEE) estimées à 500 €.

Voir plan de financement dans la délibération précédente.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la demande de subventions auprès de la Région, de l'Agglomération Gaillac/Graulhet et les aides CEE.

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

## 3. Prolongation par avenant des conventions Groupe VYV (Harmonie) et Collecteam

*Présentation par Bernard Ferret et Angélique par Visio :*

Le premier janvier 2020 il a été signé une convention pour 6 ans (fin 2025) par le biais du groupement de commandes avec l'Agglomération concernant la couverture santé (Groupe VYV - Harmonie Mutuelle) et la prévoyance (Collecteam). Il est possible de délibérer pour proroger par avenant d'un an de plus ces deux contrats groupe. L'agglomération lancera en 2026 un nouveau marché groupé pour l'exercice 2027.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la signature des avenants permettant la prolongation d'un an de ces deux contrats

Pour	Contre	Abstention
------	--------	------------



15	0	0
----	---	---

#### 4. DM Comptable

##### *Décision modificative*

*Présentation par Angélique (Visio) :*

La personne en charge du contrôle comptable nous fait remonter quelques corrections, des opérations d'ordres, qui n'imputent pas les résultats de l'exercice. (5 Opérations de 2021 à 2024 sur le budget Bâtiment locatif)

Il convient généralement de saisir au compte 23 les immobilisations en cours, mais à cheval sur deux exercices et de les transférer ensuite au compte 21, une fois les travaux terminés. Ces immobilisations rentrent à partir de ce moment-là dans l'actif.

*“Anomalie 10-02 : Le compte 203 présente des auxiliaires non mouvementés au moins depuis les 3 derniers exercices”*

Compte	N° d'inventaire	Désignation de l'immobilisation	Date d'acquisition	Montant
203	20211101	Diagnostic amiante	15/12/2021	125,00
203	20211214	ETUDE ARCHITECTURE	20/12/2021	500,00
203	20230601	ETUDE D'ESQUISSE 20230601 BIEN NON AMORTISSABLE	13/06/2023	1 200,00
203	2023-2031-MAM	RELEVÉ TOPO + BORNAGE NA 2023-2031-MAM	22/12/2023	37 625,03
203	2024-203- 13 RUE JARDIN	DIAG ESQ APS MAISON 13 RUE DES JARDINS NA 2024-203-MAISON 13 RUE DES JARDINS	09/08/2024	18 574,34

**Question portée au vote :** Pour ou contre la décision modificative énoncée ci-dessus

Pour	Contre	Abstention
15	0	0

## 5. Restitution aux commune membres du financement Leader de l'opération mutualisé de valorisation du petit patrimoine rural.

Présentation par Bernard Ferret

Il est rappelé que la commune de Senouillac a reçu mandat des communes de Brens, Larroque, Montels, Salvagnac, Sainte-Urcisse et Sainte-Cécile du Cayrou, par délibérations respectives du 7 juin 2021, 16 avril 2021, 27 octobre 2021, 28 septembre 2021, 24 juin 2021, 05 juin 2021 et 31 mai 2021 pour être chef de file de l'opération collaborative intitulée « Programme de valorisation du patrimoine bâti des communes de Brens, Larroque, Montels, Salvagnac, Sainte-Urcisse et Sainte-Cécile du Cayrou, Senouillac » et pour déposer la demande de financement Fonds Leader au titre de la mesure 19.2 du PDR-fiche action.

La totalité de la subvention Leader a été versée à la commune de Senouillac en sa qualité de chef de file de l'opération pour un montant total de 81 934.34 €. Ces fonds doivent à présent être reversés aux communes qui ont participées à cette opération mutualisée selon le plan de financement réalisé à partir de l'annexe financière de la convention de partenariat et en fonction des dépenses réalisées et des documents d'instruction.

Afin de permettre ce reversement, il est nécessaire de procéder à une augmentation de crédits sur le Budget Communal tel que présenté ci-dessous.

### COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Montant
4581/4581	Opérations sous mandat	33 723,94
<b>Total</b>		<b>33 723,94</b>

### COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Montant
4582/4582	Opérations sous mandat	33 723,94

	<b>Total</b>	<b>33 723,94</b>

Après en avoir débattu, le conseil se prononce sur l'autorisation au maire en tant que représentant de la commune cheffe de file de l'opération collaborative « Programme de valorisation du patrimoine bâti des communes de Brens, Larroque, Montels, Salvagnac, Saint-Urcisse, Sainte-Cécile du Cayrou, Senouillac » à reverser la subvention Leader aux communes partenaires telle que présentée dans le plan de financement ci-dessus

**Question portée au vote :** Pour ou contre l'opération comptable.

Pour	Contre	Abstention
<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **6. Travaux de dissimulation de réseau de télécommunication rue des Pavillons.**

*Présentation par Bernard Ferret :*

Travaux évoqué maintes fois, mais réduit après discussion lors du conseil du 7 Octobre à cause du coût. Une nouvelle estimation a été proposée pour un montant maximum de 15.000 € TTC. Il convient donc de donner mandat au SDET (Syndicat Départemental d'Energies du Tarn) qui exerce en lieu et place de notre collectivité la compétence des réseaux publics d'électricité, de donner aval pour la réalisation de l'enfouissement d'une partie du réseau télécom rue des Pavillons. Cet enfouissement est consécutif au renforcement et enfouissement du réseau Basse Tension COMBAL Haut.

Le plan des travaux est joint en annexe.

Après en avoir débattu le conseil doit se prononcer sur l'autorisation à donner au Maire afin d'effectuer toutes les démarches nécessaires et à viser toutes les pièces administratives et comptables qui se rapporteront à cette opération.

**Question porté au vote :** Pour ou contre l'autorisation à donner au maire

Pour	Contre	Abstention
<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **7. Modification des statuts du SMAEP et reprise de la compétence DECI par la commune**

*Présentation par Bernard Ferret :*

La commune de S

La commune de Senouillac a transféré au Syndicat mixte d'assainissement et d'eau potable du Gaillacois la compétence **Défense Extérieure Contre l'Incendie**, partie service public. Au 1<sup>er</sup> janvier 2026 le syndicat régi par le référentiel comptable du budget principal SPIC (M4) ne peut intégrer un budget annexe en M57.

Le SMAEPG doit, en conséquence, rendre la compétence aux communes et modifier ses statuts.

Il souligne que :



- La coopération communes – SMAEPG dans le domaine de la DECI – SP a montré toute son efficacité et qu'il convient de la poursuivre par d'autres voies.
- La nouvelle rédaction des statuts du SMAEPG permet par voie conventionnelle cette coopération.

Il est proposé d'approuver les nouveaux statuts du SMAEPG qui prennent acte du retrait de la compétence Défense Incendie Service public, entraînant :

- une reprise de la dite compétence par les communes adhérentes du Syndicat,
- la modification des statuts du Syndicat indiquant en outre la possibilité pour ce dernier de réaliser des prestations de service d'accompagnement de ses membres dans le champ de la compétence Défense Extérieure contre l'Incendie.

Le Syndicat continuera à fournir un appui technique, administratif et logistique aux communes pour les accompagner comme par le passé.

**Question portée au vote :** pour ou contre la modification des statuts de SMAEPG et retour de la compétence aux communes

Pour	Contre	Abstention
<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8. DIA => (> 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 07/07/2020 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 €,

Monsieur le Maire est saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner de deux parcelles, sises au 747 rte de Laval 81600 SENOUILAC section B parcelles 2007 et 2008 d'une contenance totale de 1598m<sup>2</sup> comprenant une maison d'habitation pour un prix total de 410.000 €. (Quatre cent dix mille Euros)  
Le conseil doit se prononcer sur l'exercice de son droit de préemption.

**Question portée au vote :** pour ou contre l'aliénation du bien cité ci-dessus

Pour	Contre	Abstention
<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

## III. – Décisions

### 1. DIA => (< à 200K€)

Pour rappel :

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 07/07/2020 donnant la délégation de préemption au Maire en application de l'article L240-1 du Code de l'Urbanisme pour les biens dont la valeur ne dépasse pas 200.000 €,

**Décision 17/2025 DIA < à 200 000€**

- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 22 septembre 2025 de Maître Bertrand TERRIER DE LA CHAISE, Notaire, notifiant la cession par TERRE ET PASTEL des parcelles B n°2108, n°2112, et n°2112 pour une contenance totale de 1790 m<sup>2</sup> sis au lotissement des peupliers, route de Laval au prix total de 67.000 €.

**En application de sa délégation l'adjointe qui a reçue délégation du Maire informe qu'elle n'a pas exercé le droit de préemption.**

**Décision 18/2025 DIA < à 200 000€**

- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 20 octobre 2025 de Maître Mathieu MOULIS, Notaire, notifiant la cession par Monsieur JOSSET Thierry domiciliée 3 Rue des Jardins 81600 SENOUILAC de la parcelle cadastrée section B n°74 comprenant une maison d'habitation

Pour un total de 112.860 € (Cent Douze Mille Huit Cent Soixante Euros).

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

## **2. Avenants**

### **Décision 16/25 sur marché lieu de vie**

Avec L'Entreprise SARL ALU TARN titulaire du lot 4 « Menuiseries extérieures Alu-BSO » : La plus-value financière correspondant au remplacement d'une fenêtre existante pour un montant de 2.156 € HT soit 2.587,20 € TTC ce qui porte le montant du marché à 34.319,73 € HT soit 41.183,68 € TTC.

### **Décision 19/25 sur marché lieu de vie**

Avec l'Entreprise SAS Concept Carrelage titulaire du lot 7 « revêtements sols et murs » : La plus-value financière correspondant au coût des travaux qui ont été enlevés, réduits ou ajoutés pour une plus-value de 1.270,60 € HT soit 1.524,72 € TTC.

En moins => réduction la surface de la chape avec forme pente et des plinthes à talon.  
En plus => augmentation de la surface de carrelage de l'office du café et de l'office de la salle des fêtes.  
Ce qui porte le montant du marché du marché à 15.321,80 € HT soit 18.386,16 € TTC.

### **Décision 20/25 sur marché lieu de vie**

Avec l'Entreprise Menuiserie CAILHOL titulaire du lot 6 « Menuiserie intérieure – Signalétique » : La plus-value financière correspondant au coût des travaux qui ont été enlevés, réduits ou ajoutés est de 1.970,00 € HT soit 2.364,00 € TTC.

En moins => suppression d'un bloc porte double vantaux pour placard acoustique.  
En plus => une estrade bois et des placards pour le café du bar, un bloc portes coupe-feu 1h pour le TGBT de la scène, et placard acoustique simple vantail.  
Ce qui porte le montant du marché à 44.966,00 € HT soit 53.959,20 € TTC.

*Mr le Maire présente au conseil un tableau récapitulatif des avenants actuels et à venir, et l'explique dans le détail. C'est l'occasion de faire un point sur le suivi des travaux en cours et de partager les ressentis de chacun sur ces réalisations.*

*Mr le Maire profite de ce moment pour faire un point sur la trésorerie. Il présente au conseil différents tableaux Excel faisant état de l'ensemble des dépenses et recettes (subventions), ainsi que les montants déjà payés et restant à payer, à ce jour. Il s'avère que la mairie est toujours dans l'attente du versement de nombreuses subventions notifiées et doit de ce fait assumer des avances de trésorerie.*



## IV. Questions diverses

### 1) Avancement sur projets en cours

- a) La MAM : Les cloisons sont posées, l'électricité et la plomberie également. Le plancher chauffant a été installé et l'isolation au sol ainsi que la dalle le recouvrant sont terminés (un délai de séchage de trois semaines est nécessaire). Le bardage extérieur est terminé, ce qui permettra, une fois les échafaudages enlevés, au lot terrassement de poser les drains et le réseau pluvial (compromis par la météo).
- b) Une visite a eu lieu avec la PMI, les assistantes maternelles, l'architecte et la mairie. Pour l'instant tout va bien, les assistantes maternelles doivent choisir les couleurs des peintures. L'aménagement extérieur côté sud (zone verte et talus) a été réfléchi et validé par la PMI et les assistantes maternelles.
- c) La maison 13 rue des jardins : L'électricité est presque terminée, les cloisons et isolations également. La pose de la plomberie est en cour. On notera un retard du maçon (sans incidence sur le planning) sur la terrasse et l'évacuation des gravats.
- d) Le lieux de vie : Le béton désactivé est terminé, il reste quelques retouches à faire ou reprendre.

Le Lot charpente devrait revenir pour terminer les entretoises des pergolas et réaliser quelques finitions au bardage.

L'électricité touche à sa fin (voir futur avenant). Il restera la partie chauffage salle des fêtes (hors marché, voir débat et décision en suivant). Le lot menuiserie va commencer à poser la partie bar.

Le monte-personne va prendre un peu de retard, en raison d'un différend sur le contrat de maintenance, maintenant réglé. Le lot VRD viendra terminer les aménagements en même temps que la MAM, quand la météo le permettra. Le lot peinture pourra intervenir quand le lot plâtrerie aura terminé ses reprises.



## 2) Débat sur choix d'équipements

### Chauffage de la salle des fêtes (pour rappel et info avant signature du devis)

Déjà évoqué en conseil et par mail le 22 septembre avec tous les devis comparatifs sans retour négatif du conseil. Le devis de l'installation du chauffage de la salle des fêtes avec la Ste ACEL énergie pour l'installation d'un chauffage de type gainable avec deux groupes séparés pour un montant de 24.461 € HT (FCTVA récupérable) doit être signé. Il sera nécessaire pour cela de faire une décision modificative au budget général pour un montant de 4.300 €). Il avait été budgétisé 41.000 € pour les deux chauffages (Mairie et salle des fêtes).

### Equipement : cuisine de la salle des fêtes

Les travaux du lieu de vie vont se terminer. On peut encore imaginer que courant janvier il sera possible de réintégrer la salle des fêtes, voire de la louer.

Il serait donc judicieux de commencer à équiper l'office. Pour cela plusieurs devis ont été demandés.

Les équipements qui semblent a minima nécessaires, seraient : un évier/plonge, un lave-vaisselle, une armoire-frigo professionnelle et quelques plans de travail. Dans cet objectif, le grand plan de travail en marbre laissé par l'ancien boulanger a été récupéré.

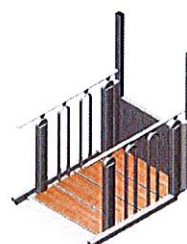
*Un Tableau comparatif est présenté, avec photos des équipements.*

Une décision Modificative sera également nécessaire

### Equipement : monte-personne "accessibilité de la salle des fêtes à la scène"

Rendu obligatoire par les travaux et demandé par la commission d'accessibilité.

Deux options existent : soit un appareil amovible qu'il faut positionner au moment, "soufflet élévateur" au prix de 12.000<sup>e</sup> HT auquel il faut ajouter un escalier de 4 marches. Soit un appareil modulable (escalier et plateforme combinée) FLEXTEP au prix de 18.000 €.



## 3) Conseil d'école

### Effectifs Rentrée 2025 :

25 élèves en PS et MS : 12 petits et 13 moyens ; 17 élèves en GS et CP : 8 GS et 9 CP  
CE1 - CE2 17 élèves : 10 CE1 et 7 CE2 ; CM1- CM2 27 élèves : 17 CM1 et 10 CM2

86 élèves actuellement. Pas de rentrée de tous petits en janvier ; il y a un potentiel de 82 élèves pour la rentrée 2026.

### Activités pédagogiques :

Exercice attentat intrusion : RAS. Simulation incendie le 18 novembre. Activité pédagogique : CE1 CE2 CM1 CM2 : Anglais et PS et MS initiation langue vivante. Evaluation ont eu lieu du CP au CM2, restitution à chaque parent. Savoir nager : GS-CP-CM1-CM2 idem an dernier. Spectacle Fol, école et cinéma. Mise en place ENT : CM1 CM2

**Nouveauté :** Projet Laïcité : **Plantation de l'arbre (tilleul) dans la cour le vendredi 5 décembre à partir de 16H00.**

Intervention d'un respirologue auprès de la classe de CM1 – CM2

Deux classes participent au dispositif Eduquer dehors.

La nuit de la lecture est prévue en avril.

PSCE1 aura lieu début janvier come depuis 3 ans auprès des CM2 (formation premiers secours)

### Travaux demandés

Réfection salle d'art plastique et de motricité. Isolation du dortoir de la maternelle. Sécurisation mur de la cour. Réparation d'un store.

Plancher de la classe CE1/CE2 travaux programmés à l'été 2026.

## 4. Agglomération :

- **Une enquête** sur la gouvernance a été réalisée auprès des élus communautaires. Le retour a été présenté en conférence des maires le lundi 3 novembre. Il en ressort quelques pistes intéressantes.  
la conclusion : *Clarifier le projet politique afin de s'engager dans une direction constructive : se donner un cap, un budget, une gestion rigoureuse - Réduire la voilure agglo et se concentrer sur les priorités fixées dans le projet de territoire - Les communes doivent rester la porte d'entrée - Garder l'appui technique de l'Agglo - Prendre en compte toutes les communes, au-delà de leur diversité – Ne plus opposer de façon stérile ville et campagne - Des élus orientés intérêt général : « l'agglo ne doit plus être la structure où l'on mutualise ses "emmerdes" et privatise les avantages » « Tout n'est pas perdu »*

### - **Expérimentation** de la collecte des Déchets OM tous les 15 jours

La commune de Senouillac, comme deux autres communes s'était portée candidate à titre expérimental pour un passage de la relève des Bacs OM tous les 15 jours. Cette demande était née du constat que depuis que le tri sélectif (bacs jaunes) s'est amélioré, les usagers ont de moins en moins de déchets OM. Le passage à la collecte des OM tous les 15 jours, en plus d'économiser nos routes, pourrait faire économiser des frais de collecte. Comme la loi impose malgré tout une collecte hebdomadaire, il serait mis à disposition au niveau du cimetière deux containers pour les administrés qui ne pourraient pas tenir les 15 jours, ou pour les déchets odorants en période de forte chaleur.

- **Voirie** : les travaux rte de la Figayrade ont démarré.

Nicolas Raynal fait un point sur ce qu'il a constaté sur place.

**Fin de séance à : 22h30**

**Prochain conseil le : mardi 9 décembre 2025**

**Le Maire**

**Bernard FERRET**



**Le secrétaire de séance**

**Nicolas BONDUELLE**

