

## **PV N° 58 DU CONSEIL MUNICIPAL du 9 septembre 2025**

**Membres présents :** Bernard FERRET - Nicolas BONDUELLE - Sylvain RICOLA - Guilène ANDURAND - Nicolas TRICHAUD - Sandrine VILLENEUVE - Michel PIERIE - Marie BERGOUGNOUX- Véréna VOARINO - Alistair MOON - Jacques RIVIEYRAN - Sébastien ALAUZET

**Absent (s) excusé (s) :** Gilles FORT Francine DANIEL et Nicolas RAYNAL

**Procuration (s) :** Gilles FORT à Jacques RIVIEYRAN et Francine DANIEL à Michel PIERIE ; Nicolas RAYNAL à Bernard FERRET

**Secrétaire de Séance :** Guilène ANDURAND

Quorum : 8

Date de convocation : 3/09/2025

### **I. Approbation du Procès-verbal N° 57 du 8 juillet 2025**

Approuvé à l'unanimité

### **II. Délibérations.**

#### **1. Avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.**

Deux vidéos pour bien comprendre et le lien vers l'enquête publique du 13 octobre au 14 novembre

<https://youtu.be/kGrJGpqfb0U> et [https://www.youtube.com/watch?v=Nb84Kt\\_w9XM](https://www.youtube.com/watch?v=Nb84Kt_w9XM)

<https://www.gaillac-graulhet.fr> (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > SCOT > Enquête publique)

Le 23 juin 2025, le conseil communautaire a approuvé le bilan de concertation et a arrêté le projet du SCOT conformément à l'article L 143-20 du code de l'urbanisme.

La commune de SENOUILAC a été destinataire comme l'ensemble des communes du territoire du SCOT Gaillac-Graulhet du dossier comprenant l'ensemble des pièces du dossier du projet de SCOT arrêté constitué du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) y compris le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) et les annexes dont le rapport de présentation.

Le rapport de présentation comporte une introduction générale exposant la structure et le sommaire du dossier de SCOT.

Le PAS, débattu les 18 janvier 2024 et 20 janvier 2025, présente les choix retenus en 4 défis et plusieurs objectifs :

- Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables
  - A.1 - Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération
  - A.2 - Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales
  - A.3 - Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeures
  - A.4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire
  - A.5 – Renforcer la dynamique du commerce de proximité
- Défi 2 : Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales
  - B.1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins
  - B.2 - Valoriser l'accessibilité et la desserte de la Communauté d'Agglomération

- B.3 - Viser un équilibre entre accueil de populations, sociologies nouvelles et la capacité du territoire à offrir emplois, équipements et services dans un cadre de vie de qualité
- B.4 - Permettre à chacune des communes de jouer un rôle dans un aménagement complémentaire et solidaire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

- Défi 3 : S'engager pour une qualité de vie et un bienvivre pour tous
  - C.1 - Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages
  - C.2 - Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins
  - C.3 - Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture
  - C.4 - Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins
- Défi 4 : Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques & numériques au cœur des choix d'aménagement
  - D.1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau
  - D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques
  - D.3 - S'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et l'artificialisation des sols
  - D.4 - Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé
  - D.5 - Intégrer les risques dans les choix d'aménagement
  - D.6 - Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit concrètement les ambitions du PAS en objectifs et orientations opposables. Le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux. Il comprend également un dossier d'annexes cartographiques et un dossier d'annexe relative à la trame verte et bleue.

Le DOO se structure autour des 4 défis du PAS et comporte des orientations sous forme de prescriptions et de recommandations.

Au terme de la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées, le projet de SCOT sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L 143-22 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R143-4 du code de l'urbanisme, la commune doit émettre un avis au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de SCOT.

**Question portée au vote :** Avis favorable ou défavorable au projet du SCOT tel présenté

| Favorable | Défavorable | Abstention            |
|-----------|-------------|-----------------------|
| <b>14</b> | <b>0</b>    | <b>1(Gilles FORT)</b> |

## **2. Approbation de la modification des statuts de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

Compte tenu de la nécessité d'adapter la rédaction des statuts de la communauté d'agglomération à l'évolution des politiques effectivement mises en œuvre depuis sa création, de telle sorte qu'il y ait adéquation entre le cadre juridique et les actions effectivement menées, il est nécessaire d'amender les statuts comme vu en annexe.

**Voir annexe**

**Question portée au vote :** Pour ou contre la modification des statuts

| Pour | Contre | Abstention      |
|------|--------|-----------------|
| 14   | 0      | 1 (Gilles FORT) |

**L'agglomération a souhaité dissocier les deux délibérations de la CLECT 2025**

### **3. Approbation N° 1 de la révision libre des attributions de compensation 2025 selon la procédure dérogatoire de droit commun**

Tous les ans, la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) se réunit pour évaluer ou réévaluer certaines compétences transférées et en valider les nouveaux montants ensuite votés en assemblée communautaire.

Cette année cela concerne :

- **Soutien économique aux équipements de baignade comme équipements structurants touristiques** (Senouillac n'est pas concerné)
- **Financement de la compétence Voirie.**

Au vu du solde positif de 4233€ reporté de 2024 en fonctionnement, il est proposé pour Senouillac de transférer les 5000€ habituellement mis sur la part du fonctionnement à l'investissement, soit de passer de 49 641€ à 54 641€ en investissement.

- **Financement de la compétence Mobilité.**

Cela concerne la part du transport scolaire financé par la mairie, soit 160€ par enfants. Il y a en 2025 11 enfants de moins, soit une participation pour 73 enfants de 11 680€

- **Financement de la compétence Eaux pluviales Urbaines** (Senouillac n'est pas concerné)

Pour 2025 : Le montant définitif d'attribution de compensation à verser par la commune de SENOUILAC à la communauté d'agglomération **pour toutes les compétences transférées confondues** après cette délibération sera de 73 931 € contre 75 691€ en 2024.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la révision des AC

| Pour | Contre | Abstention      |
|------|--------|-----------------|
| 14   | 0      | 1 (Gilles FORT) |

### **4. Approbation N°2 de la révision libre des attributions de compensation 2025 selon la procédure dérogatoire de droit commun**

- **Soutien aux rénovations de piscines (savoir-nager)**

Une AC de 1.5€ par an et par habitant sera demandée aux communes ne disposant pas de piscines, le montant collecté permettra de rembourser une annuité d'emprunt permettant de donner à 4 communes et un groupement de commune (SIVU d'Aiguelèze) un montant défini pour participer à la rénovation de leurs piscine.

- **Financement de la compétence « contribution au SDIS »**

Compétence transférée en 2017, mais dont le montant de l'AC n'avait pas été réévalué. En conséquence cela a occasionné depuis 2017 une charge supplémentaire pour l'agglomération de plus de 2 675K€.

Il est donc proposé de renvoyer cette compétence aux communes pour l'exercice 2026.

ET que chaque commune prennent pour 2025 en charge 50% du delta

Exemple : pour Sénouillac : AC 2017 : 20 927€, AC 2025 : 24 950 soit 4023€ de plus dont 2 012€ (50%) payés par l'AC

## Voir rapport en annexe

Pour 2025 : Le montant définitif d'attribution de compensation à verser par la commune de SENOUILAC à la communauté **d'agglomération pour toutes les compétences transférées confondues** sera après cette délibération de 75 943 € contre 75 691€ en 2024.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la modification des statuts

| Pour | Contre                                                                 | Abstention      |
|------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 9    | Mme VOARINO, Mme BERGOUGNOUX, M ALAUZET, M BONDUELLE, Mme VILLEUNEUEVE | 1 (Gilles FORT) |

## 5. Délégation au maire pour la signature des convention logements sociaux.

Les deux logements (13 rue des jardins et 10 place du pressoir) sont sous le format de bail social conventionné, pour cela il doit être signé une convention avec l'état. Il est souhaitable de donner la délégation au Maire pour signer ses conventions.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la délégation de signature des conventions de logements sociaux avec l'état.

| Pour | Contre | Abstention      |
|------|--------|-----------------|
| 14   | 0      | 1 (Gilles FORT) |

## Délibérations 6/7 et 8

Avant les trois délibérations suivantes il est fait un état des 4 projets (MAM / Maison 13 rue des jardins / Maison 10 place du pressoir / Lieux de vie) en cours de réalisation, sur les travaux, mais aussi un point financier et un point subventions.

L'ensemble représente un investissement total de 1 884K€ TTC, à ce jour 982K€ de travaux et achats ont été payés par l'emprunt LT et CT du lieu de vie (820K€) et le solde sur notre trésorerie.

L'ensemble de ces 4 projets a recueilli plus de 880K€ de subventions et 228K€ de Fc TVA dont nous n'avons encore perçu aucun paiement.

Les trois délibérations suivantes portent sur les emprunts LT qui sont inscrits au budget 2025. Ce sont les LT de reste à charge après déduction des subventions et du Fc TVA quand le projet permet sa récupération (cas pour la MAM et le lieu de vie).

Il a été fait volontairement le choix de repousser la contractualisation de ces trois emprunts qui doivent être concrétisés auprès de la caisse des dépôts, dans l'attente de la baisse des taux du livret A annoncée pour juillet. Ces prêts ainsi que les subventions sont liés aux prêts de la caisse des dépôts.

Le TAUX : Prêt PAM = taux du livret A +0.6%, soit 2.30% et l'éco prêt dont le taux et le montant varient en fonction du gain énergétique généré par les travaux = taux du livret A – 0.20% soit 1.5%

## 6. Emprunt LT pour logement social au 13 rue des jardins

### Délibération ajournée mais demande de vote de principe

Sur le montant des travaux en cours, 90 262€ ont déjà été payés, 125 903€ de subventions nous ont été notifiées (soit 48.26% du TTC) et malgré les acomptes demandés toujours rien perçu. Le projet s'équilibre par les loyers qui remboursent les mensualités.

Le tableau ci-dessous a été réactualisé sur les dépenses réelles à ce jour connues.

D'après l'audit énergétique, effectué sur les travaux, le bâtiment passera de la catégorie

G à la catégorie B, ce qui devrait permettre d'avoir une partie de l'emprunt (21 500€) au taux de 1.50% et le solde 101 500€ à 2.3%. Soit un montant total d'emprunt inscrit au budget de 123 000€

**Question portée au vote :** Pour ou contre la demande de prêt de 123 000€ à la Caisse des dépôts.

| Pour | Contre | Abstention      |
|------|--------|-----------------|
| 14   | 0      | 1 (Gilles FORT) |

| LOGEMENT T4/88M <sup>2</sup> -13 Rue des jardins " de la CRUZ" |                     |                     |                                             |                     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| Plan de Financement SOCIAL                                     |                     |                     |                                             |                     |
| DEPENSES                                                       | HT                  | Montant TTC         | RECETTES                                    | Total               |
| Achat                                                          | 15 000,00 €         | 15 000,00 €         | DETR                                        | 52 903,00 €         |
| Frais de notaire                                               | 817,06 €            | 817,06 €            | Région                                      | 17 000,00 €         |
| SPS                                                            | 2 380,00 €          | 2 856,00 €          | Communauté agglomération logement social    | 16 000,00 €         |
| MO                                                             | 19 800,00 €         | 23 760,00 €         | Fonds de concours                           | 40 000,00 €         |
| DPE et Diag amiante                                            | 425,00 €            | 510,00 €            | Eco prêt CDC sur Réno énergétique           | 21 500,00 €         |
| Autres travaux                                                 | 183 637,32 €        | 202 001,05 €        | Prêt PAM de la CDC                          | 101 500,00 €        |
| Avenants                                                       | 7 735,68 €          | 8 509,25 €          |                                             |                     |
| Branchements                                                   | 7 203,96 €          | 7 442,00 €          | Fonds Propres                               | 11 992,36 €         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                           | <b>236 999,02 €</b> | <b>260 895,36 €</b> | <b>TOTAL GENERAL</b>                        | <b>260 895,36 €</b> |
| Equilibre de l'opération                                       |                     |                     |                                             |                     |
| Dépenses annuelles                                             |                     | Total               | RECETTES                                    | Total annuel        |
| annuité Eco prêt                                               |                     | 1 037,66 €          | Loyers mensuel (social)+ terrasse et garage | 7 234,92 €          |
| annuité prêt PAM                                               |                     | 5 383,77 €          |                                             | 523 €               |
| * Gestion/Assurance/entretien                                  |                     | 500,00 €            |                                             | 80 €                |
| <b>Total</b>                                                   |                     | <b>6 921,43 €</b>   |                                             | <b>7 234,92 €</b>   |
|                                                                |                     |                     | Résultat annuel                             | 313,49 €            |

## 7. Emprunt LT pour logement social au 10 place du pressoir

### Délibération ajournée mais demande de vote de principe

Suite à la délibération d'achat en date du 14 mai 2024, corrigée le 8 avril 2025, l'acte d'achat a pu être signé le 25 juillet. L'achat global (101 000€) comprend une maison au 10 place du pressoir (91 000€) et le garage à côté du pôle santé (10 000€).

Des travaux sur devis sont estimés à 48 312€ TTC et 23 500€ de subventions. L'achat a été financé jusqu'alors sur la trésorerie.

Comme pour le projet précédent, la caisse des dépôts décompose le financement en deux prêts, l'un de 21 500€ à 1.50% et l'autre de 93 500€ à 2.30%.

Les loyers mensuels permettant de rembourser les mensualités

| LOGEMENT T5/112M <sup>2</sup> - Place du pressoir |                     |                                          |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Plan de Financement SOCIAL                        |                     |                                          |                     |
| DEPENSES                                          | Montant TTC         | RECETTES                                 | Total               |
| Achat                                             | 91 000,00 €         | OSIL (30% des txv énergétiques)          | - €                 |
| Frais de notaire (proratisé)                      | 2 352,98 €          | Région 5000+ 2000 si convention          | 7 000,00 €          |
| 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                                 | 5 000,00 €          | Eco prêt CDC sur Réno énergétique        | 21 500,00 €         |
| Maîtrise d'oeuvre 12% des travaux                 | 0,00 €              | Prêt PAM de la CDC                       | 91 500,00 €         |
| assurance dommage ouvrage 2%                      | 0,00 €              | Fonds Propre                             | 5 165,43 €          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              | <b>141 665,43 €</b> | <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>141 665,43 €</b> |
| Amortissement Ecoprêt                             | 1 037,66 €          | Loyers annuel (social)                   |                     |
| Amortissement prêt PAM                            | 4 853,35 €          | 0 €                                      | - €                 |
| Frais divers                                      | 700,00 €            | 631 €                                    | 7 566,72 €          |
| <b>Total</b>                                      | <b>6 591,01 €</b>   |                                          | <b>7 566,72 €</b>   |

\* Gestion/Assurance/entretien

Résultat annuel SOCIAL 975,71 €

Le tableau ci-dessus a été réactualisé sur les dépenses réelles à ce jour connues.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la demande de prêt de 115 000€ à la Caisse des dépôts pour l'acquisition et les travaux de la maison au 10 place du pressoir.

| Pour      | Contre   | Abstention             |
|-----------|----------|------------------------|
| <b>14</b> | <b>0</b> | <b>1 (Gilles FORT)</b> |

## 8. Emprunt LT Pour MAM

La caisse des dépôts peut également intervenir sur ce type de projet. Après recherche, c'est cette banque qui nous propose le meilleur taux à 3%.

A ce jour, sur une dépense globale de 336 016€HT, 110 000€ ont déjà été payés, 229 000€ de subventions nous ont été notifiées (68% du HT), sans avoir perçu le moindre acompte. S'ajoutera à cela un retour de FCTVA d'environ 63 000€. Afin d'équilibrer le projet, il serait nécessaire de faire un emprunt de 105 000€ dont les mensualités seront remboursées par les loyers des assistantes maternelles.

Le tableau ci-dessous a été réactualisé sur les dépenses réelles à ce jour connues.

| <b>MAM 109m<sup>2</sup></b>              |                   |                             |                     |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>Plan de Financement</b>               |                   |                             |                     |
| DEPENSES                                 | Montant HT        | RECETTES                    | Total               |
| Achat terrain ( 447m <sup>2</sup> x 25€) | 11 175 €          | DETR                        | 100 000,00 €        |
| Frais de notaire ( estimatif)            | 78 €              | CAF                         | 60 000,00 €         |
| Etudes ( sur devis en partie réalisé)    | 16 875 €          | Fonds de concours AGGLO mam | 24 000,00 €         |
| SPS ( sur devis validé)                  | 3 360 €           | Région                      | 24 000,00 €         |
| MO ( 9% des travaux)                     | 24 750 €          | Fonds de concours AGGLO     | 21 089,49 €         |
| Travaux ( marché)                        | 267 303 €         | Emprunt                     | 105 000,00 €        |
| Avenants marché                          | 2 424 €           |                             |                     |
| Branchements et divers                   | 10 052 €          | Fond propres                | 1 927,01 €          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>336 017 €</b>  | <b>TOTAL GENERAL</b>        | <b>336 016,50 €</b> |
| Total subventions                        |                   |                             | 229 089 €           |
| <b>Equilibre de l'opération</b>          |                   |                             |                     |
| Depenses                                 |                   | Recettes                    |                     |
| Annuité prêt                             | 6 029,93 €        | Loyers annuel               | 6 720,00 €          |
|                                          |                   | Loyer mensuel               | 560,00 €            |
| * Gestion/Assurance/entretien            | 650,00 €          | Résultat annuel             | 40,07 €             |
| <b>Total</b>                             | <b>6 679,93 €</b> |                             | <b>6 679,93 €</b>   |

**Question portée au vote :** Pour ou contre la demande de prêt de 105 000€ à la Caisse des dépôts pour le financement du reste à charge de la MAM.

| Pour      | Contre   | Abstention             |
|-----------|----------|------------------------|
| <b>14</b> | <b>0</b> | <b>1 (Gilles FORT)</b> |

## 9. Rachat de la voirie au lotissement ‘‘COMBAL HAUT’’



Le lotissement ‘‘COMBAL HAUT’’ a obtenu le permis d’aménager, en janvier 2009, Il est maintenant terminé. L’assemblée générale de l’association syndicale libre des propriétaires du lotissement réunie le 30 aout 2025 a souhaité à l’unanimité rétrocéder la parcelle C666 d’une contenance de 246m<sup>2</sup> à la commune de Sénouillac pour 1€ symbolique. Le goudronnage de l’espace concerné a été réalisé en juin de cette année. Il se trouve également que cette parcelle est déjà grevée d’une servitude de passage pour le réseau d’assainissement collectif communal. Un passage caméra du réseau a été demandé par le syndicat de l’eau de l’assainissement avant transfert.

**Question portée au vote :** Pour ou contre la cession de la parcelle C666 issue des parties communes du lotissement ‘‘COMBAL HAUT’’ au domaine public de la commune de Sénouillac. A charge de la commune des frais de notaires.

| Pour      | Contre                 | Abstention                                 |
|-----------|------------------------|--------------------------------------------|
| <b>12</b> | <b>1</b>               | <b>2</b>                                   |
|           | <b>M Alistair MOON</b> | <b>M Nicolas TRICHAUD et M Gilles FORT</b> |

## 10.Reprise en mi-temps thérapeutique d’un agent administratif

Délibération reportée au conseil d’octobre

## 11.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 les 200 000€.

Monsieur le Maire est saisi d’une déclaration d’intention d’aliéner d’une parcelle, sise au 345 route de LINCARQUE 81600 SENOUILLAC section B parcelles 1175 d’une contenance totale de 8837m<sup>2</sup> comprenant une maison d’habitation pour un prix total de 220 000€ (deux cent vingt 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>14</b> | <b>1 (Gilles FORT)</b> |

## 12.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 les 200 000€.

Monsieur le Maire est saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner d'une parcelle, sise au 2988 route de Senouillac 81600 SENOUILAC section C parcelle 662 d'une contenance totale de 938m<sup>2</sup> comprenant une maison d'habitation pour un prix total de 325 000€ (trois cent vingt-cinq 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      |
|------|--------|-----------------|
| 0    | 14     | 1 (Gilles FORT) |

## III – Décisions DIA

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 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 les 200 000€

### 14/2025 DIA < à 200 000€

Vu la Déclaration d'Intention d'aliéner, reçue en Mairie le 7 aout 2025 notifiant la cession par les consorts AZNAR d'une partie de parcelle (B1175p) d'une contenance de 6700m<sup>2</sup> environ, parcelle issue de la division de la parcelle mère B 1175 d'une contenance globale de 8837m<sup>2</sup> pour un total de 11 000€ (onze mille Euros).

Vu qu'il fallait attendre le vote de la délibération N°12 car même parcelle divisée.

**En application de sa délégation le maire informe qu'il ne vas exercer le droit de préemption**

## Décision sur avenants

### a. Décision 08/25 : Avenant N°2 sur projet lieux de vie LOT2 gros œuvre

La plus-value financière correspondant au coût des travaux qui ont été enlevés, réduits ou ajoutés est de 4 477.00€ HT soit 5 372.40€ TTC ce qui porte le montant du marché à 290 904.41€ HT soit 349 085.29€ TTC.

En moins => Installation, aménagement et réseaux organiques provisoires de chantier, bancs extérieurs en béton, finition tête de mur, coffre linteau pour rideaux métalliques, réservation pour coffret EDF et boîtes aux lettres.

En plus => Fouilles en rigoles, dallage sur terre-plein, murs pour rampes et jardinières, escalier extérieur du café en béton avec marches en pierre de pays et contremarches en béton, appuis pierre, chape liquide, dalle de répartition cuve eaux pluviales, piquage mur en pierre, dressage et finition enduit.

**b. Décision 09/25 : Avenant N°1 sur MAM LOT 1 gros œuvre**

L'objet de l'avenant est de rectifier la formule de variation de prix afin que le ou les indice(s) utilisé(s) correspondent à l'objet du lot correspondant. Ainsi, pour ce lot, la formule de variation est modifiée comme suit :

Formule actuelle => Les prix sont révisables suivant les modalités fixées ci-après. Le prix révisé est obtenu en appliquant au prix initial, le coefficient  $C_n$  résultant de la formule suivante :  $C_n = BT02n / BT020$ . La valeur de l'indice  $BT02n$  est la valeur de l'indice au mois  $n$  de la date d'application de la révision. La valeur de l'indice  $BT020$  est celle établie pour le mois d'établissement du prix  $M0$ . L'indice  $BT34$  correspond à Terrassements - Base 2010

Nouvelle formule => Les prix sont révisables suivant les modalités fixées ci-après. Le prix révisé est obtenu en appliquant au prix initial, le coefficient  $C_n$  résultant de la formule suivante :  $C_n = BT01n / BT010$ . La valeur de l'indice  $BT01n$  est la valeur de l'indice au mois  $n$  de la date d'application de la révision. La valeur de l'indice  $BT010$  est celle établie pour le mois d'établissement du prix  $M0$ . L'indice  $BT01$  correspond à Tous corps d'état - Base 2010. Cette modification n'engendre aucune incidence financière.

**c. Décision 10/25 : Avenant N°1 sur MAM LOT 3 charpente**

L'objet de l'avenant est de rectifier la formule de variation de prix afin que le ou les indice(s) utilisé(s) correspondent à l'objet du lot correspondant. Ainsi, pour ce lot, la formule de variation est modifiée comme suit :

Formule actuelle => Les prix sont révisables suivant les modalités fixées ci-après. Le prix révisé est obtenu en appliquant au prix initial, le coefficient  $C_n$  résultant de la formule suivante :  $C_n = BT34n / BT340$ . La valeur de l'indice  $BT34n$  est la valeur de l'indice au mois  $n$  de la date d'application de la révision. La valeur de l'indice  $BT340$  est celle établie pour le mois d'établissement du prix  $M0$ . L'indice  $BT34$  correspond à Terrassements - Base 2010

Nouvelle formule => Les prix sont révisables suivant les modalités fixées ci-après. Le prix révisé est obtenu en appliquant au prix initial, le coefficient  $C_n$  résultant de la formule suivante :  $C_n = (0,500 (BT16n / BT16b0)) + (0,500 (BT32n / BT320))$ . L'indice  $BT16b$  correspond à : Charpente bois - Base 2010. L'indice  $BT32$  correspond à : Couverture en tuiles en terre cuite - Base 2010. Cette modification n'engendre aucune incidence financière.

**d. Décision 11/25 : Avenant N°2 sur MAM LOT 1 gros œuvre**

L'avenant a pour objet de rajouter un mur de clôture supplémentaire de 6ml/1m de haut, avec fondations/drainage et enduit. La plus-value financière correspondant au coût des travaux qui ont été rajoutés soit 2 424.20€ HT ce qui porte le montant du marché de 79 224.20€ HT soit 95 069.04€ TTC.

**e. Décision 12/25 : Avenant N°2 LOT 1 13 rue des jardins.**

La plus-value financière correspondant au coût des travaux qui ont été ajoutés : reprise en sous œuvre des murs périphériques, soit 7 735.68€ HT, ce qui porte le montant du marché à 100 049.25€ HT soit 110 049.25€ TTC.

**f. Décision 13/25 : Avenant N°2 sur projet lieux de vie LOT 5 plâtrerie**

La plus-value financière correspondant au coût des travaux qui ont été enlevés, réduits ou ajoutés

pour un montant de 4 106.32€ HT soit 4 927.58€ TTC

En moins => faux plafond démontable WC publics

En plus => création de cloison, plaque de plâtre collée, création d'une niche pour réfrigérateur, fourniture et pose de faux plafonds démontables fibre de bois, habillage coupe-feu.

Cela porte le montant du marché à 22 579.58€ HT soit 27 095.49€ TTC.

## IV - Questions diverses

### 1. Avancement sur projets en cours (travaux et financiers sur projet)

Vu avant les délibérations des emprunts.

### 2. Point sur les locations

Deux nouvelles locations,

- Une orthophoniste dans la maison "Delmas" au 2 rue des pavillons à compter de début Octobre,
- Une entreprise de nettoyage à sec, d'intérieur de voitures, canapés, tapis... à côté du pôle santé.

### 3. Point la rentrée scolaire

L'effectif total est de 86 élèves, 25 en PS et M section ; 17 en GS et CP ; 17 en CE1 et CE2 ; et 27 en CM1 et CM2. Côté agglomération, les effectifs pour la rentrée 2025/2026 sont de 5533 élèves contre 5648 sur la rentrée 2024/2025 soit 115 enfants de moins.

Avant les vacances d'été, il a été fait le constat qu'une partie du plancher de la classe CE1/CE2 méritait d'être refaite, car l'humidité due à l'absence de ventilation et le dysfonctionnement de la VMC ont fait pourrir une partie du plancher. Une solution provisoire a été mise en place afin de terminer la période scolaire. Nous aurions pu espérer que les travaux aient été réalisés dans l'été, voici la réponse des services de l'agglomération :

*"Nous n'avons pas prévu de refaire le plancher de cette salle pour le moment. Des études complémentaires doivent être menées dans le cadre d'une mission de MOE que nous sommes sur le point d'attribuer (semaine prochaine) ce pour mener et encadrer les travaux de reprises structurels notamment des planchers de l'école.*

*Les travaux après chiffrage seront portés au budget 2026 pour une réalisation été 2026 et ce avant la rénovation énergétique prévue l'année suivante.*

*En attendant, nos investigations juste avant l'été, ont montré que le plancher de cette salle de classe était sûr.*

*Nous passerons tout début de semaine pour faire quelques vérifications de pré-rentrée. "*

### 4. Point sur les réunions ADEFPAT

Les deux groupes vont reprendre leur réunion.

- Le groupe café associatif qui s'est bien structuré maintenant avec de nouveaux adhérents va prochainement entamer la recherche de fonds pour l'achat de matériel par l'intermédiaire du financement participatif => crowdfunding.

- Le groupe de maison partagée, va reprendre ses réunions, même si l'impératif du temps est moins important que celui du café associatif.  
Malgré tout, la réunion publique a permis d'intégrer d'autres personnes au projet, il serait opportun de travailler la méthodologie du portage du projet.

## 5. Point sur la voirie

La route de barrique a été purgée et resurfagée à la grave émulsion (GE). Il manque le bicouche.  
Pour le chemin des Maurices, suite au passage du drone afin d'établir un relevé topographique, nous n'avons reçu aucune nouvelle de la part du MO de l'agglomération.

Pas de nouvelles non plus du pont de la Garrigue, pour lequel il nous avait été annoncé par l'agglomération une prise en charge à 60% des travaux dans le cadre du programme pont.

Pour conclure sur la voirie, nous devons valider (par défaut) ce qui avait été retenu comme les routes "dites communautaires" en 2021 (voir doc à droite).



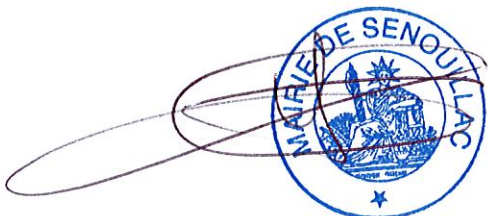
## 6. Point piscine d'Aiguelèze.

Début juillet une première réunion sur place avec l'architecte a eu lieu, l'objectif étant de bien cadrer l'attente du SIVU, en terme de structure mais aussi et surtout la contrainte du budget imparti. Le cabinet d'architecte doit trouver plusieurs projets similaires afin d'en analyser le fonctionnement. L'option d'un tunnel reste d'actualité mais sera soumise à l'arbitrage du budget. Il est prévu d'avoir fin septembre un premier APS vers la mi-octobre un APD.

**Fin de séance à : 23h10**

**Prochain conseil le : 7 octobre**

**Le Maire  
Bernard FERRET**



**La secrétaire de séance  
Guilène ANDURAND**