

Procès-verbal de séance du Conseil Municipal 19 juillet 2023

PRÉSENTS : BLONDET Sylvain, CHEVAL Serge, COUSI Vincent, DAVID Amélie, HIERNAUX Pierre, MIRAMOND Martine, POUSSOU Gisèle, SERVIÈRES François, SOLEILHET Christine,

ABSENTS EXCUSÉS avec ou sans procuration :

ANEMA Catherine, procuration à COUSI Vincent

TABARLY Daniel, procuration à SERVIÈRES François

MERAVILLE Marie-Annick, procuration à DAVID Amélie

BENAVENT Jean-Pierre, BOULAY David et DUPONT Alain : absents excusés.

Invité : Monsieur MAROT Patrick, Chef de projet « Petites Villes de Demain » est présent en appui afin d'apporter un complément d'informations sur certaines délibérations soumises à cette séance.

Le quorum, fixé à 8 membres présents, étant atteint (9 membres présents), le Conseil peut délibérer valablement. La séance est présidée par Monsieur le Maire, Vincent COUSI. Mme Gisèle POUSSOU est nommée secrétaire de séance.

La séance est déclarée ouverte à 20h36.

Ordre du jour :

- 1- Approbation du compte rendu de la séance du 14 juin 2023
- 2- Engagement OPAH-RU
- 3- Évolution du périmètre de la convention avec l'Établissement Public Foncier Occitanie (EPFO)
- 4- Mobilier et aménagement du Pôle Environnement
- 5- Actualisation du plan de financement de l'ALSH
- 6- Travaux de mise aux normes et aménagement au titre de l'accueil de la Maison des Assistantes Maternelles
- 7- Acquisition de trois parcelles consécutivement au dévoiement du chemin rural de Caudesaygues à Cammas
- 8- Subvention à une association de Caylus
- 9- Acquisition du domaine public – parcelle n°562 au lieu-dit Bounaillou
- 10- Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 juin 2023

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, 12 voix pour, le procès-verbal de la séance du 14 juin 2023.

2. Engagement OPAH-RU

Monsieur Marot rappelle les fondements de l'OPAH et de l'OPAH-RU. Les trois Communautés des Communes ont donné mandat au PETR pour organiser l'opération OPAH sur l'ensemble de ces trois territoires. L'ANAH a traité le contrat OPAH-RU comme si le PETR disposait de la compétence en la matière. Ce qui n'est pas le cas. Par délibération communautaire du 04/07/2023 définissant l'intérêt communautaire des OPAH, la CCQRGA reste compétente pour organiser l'OPAH.

En revanche la compétence OPAH-RU est du ressort et organisée par la commune qui envisage une opération dite OPAH-RU dès qu'elle est Maître d'Ouvrage direct.

Par délibération 048-2023, du 14 juin 2023, CAYLUS est Maître d'Ouvrage direct au titre de l'OPAH-RU.

Le dispositif RHI-THIORI porté par l'ANAH, traite de l'Habitat dégradé, insalubre et de l'Opération de Restauration Immobilière. Il est parfaitement adapté à des Opérations de requalification des habitats délabrés lorsqu'ils sont regroupés, comme l'îlot « Presbytère-Prestat » à Caylus.

La commune de Caylus sollicite l'ANAH et l'application du dispositif RHI-THIORI qui soutient financièrement les études de résorption d'habitat insalubre pour la restauration immobilière.

M. Hiernaux demande si les autres opérations sont maintenues dans le dispositif OPAH-RU, comme l'Opération Façades ?

M. le Maire rassure en répondant affirmativement.



Vu la délibération 03-2023 relative à la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH RU du centre bourg,
Vu la délibération communautaire du 04/07/23 définissant l'intérêt communautaire des OPAH,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la construction et de l'habitat et notamment l'article L 303-1 (relatif aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat)

Monsieur le maire rappelle la nécessité de conduire une opération programmée d'amélioration de l'habitat spécifique de renouvellement urbain sur le territoire du bourg centre de la commune.

La présente délibération fait suite à la délibération de la communauté de communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron qui redéfinit l'intérêt communautaire pour l'exercice de la politique du logement et du cadre de vie en application de l'article L 5214-16 (2ème aliéna du II). La commune de Caylus est désormais compétente pour mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) dans l'ensemble des composantes suivantes :

- accompagnement des projets des particuliers,
- opérations façades,
- projets de restructuration immobilière et requalification d'îlots dégradés et insalubres, dans le cadre des procédures dites RHI - THIRORI (Résorption d'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et Opération de Restauration Immobilière) avec l'ANAH,
- aménagements publics, ...

Cette situation rend caduque la délibération 03-2023.

Il est rappelé que l'OPAH-RU prévoit d'une part un dispositif renforcé d'accompagnement des projets des propriétaires privés et d'autre part un ensemble d'actions palliatives dont la requalification de l'îlot « Presbytère-Prestat ».

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Vincent COUSI, Maire, **après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Réaffirme** sa volonté de conduire ce projet,
- **Décide** d'abroger la délibération n°03-2023 du 18 janvier 2023
- **Décide** d'engager l'OPAH RU sur le centre bourg et conclure la convention nécessaire avec les partenaires concernés,
- **Décide** d'engager l'étude d'éligibilité « RHI-THIRORI » de l'îlot « Presbytère-Prestat », avec l'ANAH,
- **Autorise** Monsieur le maire à engager les démarches nécessaires.

(Délibération n°056 -2023)

3. Évolution du périmètre de la Convention avec l'Établissement Public Foncier Occitanie (EPFO)

Vu la délibération 05-2022 du 21/03/2022

Vu la convention pré-opérationnelle du 10/05/2022 avec l'Établissement Public Foncier Occitanie,

Monsieur le maire rappelle que la convention signée entre la Commune et l'EPFO s'appuie sur un périmètre resserré autour de l'avenue du Père Huc et de la rue Droite. Depuis l'élaboration de cet accord, nous avons conduit l'étude d'OPAH-RU, signé la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire et engagé les opérations Façades et OPAH-RU.

Ces avancées sont susceptibles de faire évoluer la nature et l'implantation de projets susceptibles d'être engagés avec le soutien de l'EPFO.

Il est donc proposé, afin de simplifier les démarches de tels projets, de modifier le périmètre conventionnel en adoptant celui de l'ORT (Opération de Revitalisation des Territoires).

M. le Maire annonce à l'assemblée délibérante que l'EPFO se porte acquéreur de l'immeuble Martin.

« Tarn et Garonne Habitat » va intervenir sur l'immeuble Martin, grâce aux « Fonds Friches » permettant de mettre sur le marché immobilier des logements neufs à loyers modérés.

C'est une grande première à Caylus car « Tarn et Garonne Habitat » s'engageait rarement sur de l'ancien.

M. Servières souligne qu'il s'agit d'une excellente nouvelle, remercie ceux qui ont œuvré pour que l'immeuble Martin soit enfin réhabilité. Il demande à connaître l'estimatif du coût des travaux de rénovation.

M. Marot répond que l'estimation de base s'élèverait à 1,3 Millions.

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Vincent COUSI, Maire, **après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Valide** la proposition d'ajustement du périmètre,
- **Autorise** Monsieur le Maire à engager les autres démarches nécessaires.

(Délibération n°057 -2023)

4. Mobilier et aménagement du Pôle environnement

Monsieur le maire indique que le chantier du Pôle Environnement arrive sur les finitions. Il est donc aujourd'hui nécessaire d'organiser sa mise en service : équipement en mobiliers (non prévus dans le marché initial) de la salle communale de conférences et finition des abords du bâtiment.

Le traitement des abords sera complété au moment de la création du nouveau musée.

Enfin, de souligner que nous pouvons bénéficier des subventions de la Région, au titre du « contrat bourg-centre »
Le plan de financement est le suivant :

Mobilier et équipements intérieurs		34 900
tables et chaises	13 500	
armoires réfrigérées	3 500	
stores occultants	9 000	
estrade	8 900	
Aménagements des abords		18 000
aménagement	7 000	
meublement urbain	3 000	
terrassements	6 000	
plantations	2 000	
Total		52 900
Co-financeurs		
Région équipements structurants		13 225
autofinancement		39 675
Total		52 900

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Vincent COUSI, Maire, **après en avoir délibéré, à l'unanimité** :

- **Prend acte** de ces informations,
- **Autorise** Monsieur le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires,
- **Autorise** Monsieur le maire à poursuivre le projet.

(Délibération n°058 -2023)

5. Actualisation du plan de financement ALSH

Vu la délibération 081-2021 du 29/11/2021 relative à l'engagement du projet de relocalisation de l'ALSH

Vu la délibération 064-2022 du 07/11/2022 relative à mission de maîtrise d'œuvre du projet de l'ALSH

Vu la délibération 032-2023 du 12/04/2023 relative à la phase APS

Monsieur le maire rappelle que l'étude de maîtrise d'œuvre est en cours et indique que l'APD, avant-projet définitif, vient d'être remis.

Cette étape a permis de finaliser les travaux sur la structure et d'optimiser les agencements au regard des enjeux d'accessibilité et de circulation intérieure et extérieure.

Un escalier est prévu, toutefois en exemple d'optimisation fonctionnelle, Monsieur le maire a demandé à ce que le MOE propose une solution unique d'accessibilité à l'ALSH : la mise en place d'un ascenseur accessible depuis l'extérieur qui desservirait tous les niveaux.

Les estimations financières ont pu être détaillées afin de solliciter les différents financeurs.

Le plan de financement ALSH est désormais complet :

Coût achat et coût frais	157 853
Travaux de réhabilitation	628 000
TVX spécifiques Accessibilité	104 500
TVX spécifiques Rénovation Energétique	172 500
Maîtrise d'œuvre	89 950
Autres honoraires	44 100
total HT :	1 196 903
DETR 22 notifiée	194 745
DETR 23 notifiée	23 500
Département 82 en cours	241 256
Région accessibilité sollicité	28 790

Région Energie sollicité	47 524
MSA sollicité	100 000
FEDER sollicité	321 708
Autofinancement	239 380
total:	1 196 903

M. le Maire ajoute que le contrat d'Équipement qui va être signé avec le Conseil Départemental permet de majorer le montant de la subvention de 6% sur chaque projet.

La MSA aide les communes au titre de la dotation de Revitalisation Rurale à hauteur de 100 000 euros.

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Vincent COUSI, Maire, **après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Prend acte** de ces informations,
- **Autorise** Monsieur le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires
- **Autorise** Monsieur le maire à poursuivre le projet.

(Délibération n°059 -2023)

6. Travaux mise aux normes et aménagement au titre de l'accueil de la Maison des Assistantes Maternelles (MAM)

Monsieur le maire rappelle qu'une équipe de deux assistantes maternelles souhaite s'installer à Caylus en créant une « Maison d'Assistants Maternelles » (MAM). Ce projet, analysé avec le service Petite Enfance de la CCQRGA, est très positif pour Caylus et le territoire car il va apporter une capacité et des modalités d'accueil complémentaires à celles de la micro-crèche et, ainsi, améliorer la réponse aux besoins des familles.

Cette future MAM pourra être accueillie dans l'appartement de l'ancienne perception de Caylus, des locaux actuellement occupés par le CPIE.

Pour cela, une adaptation et une mise aux normes des locaux sont nécessaires selon un rapport de prescriptions de la PMI.

Des travaux d'économie d'énergie sont également fortement recommandés par la PMI. La PMI valide les locaux pour cette MAM moyennant des aménagements nécessaires.

La CAF et la MSA aideraient également en subventionnant les fenêtres, le sol...à des fins de mises aux normes.

M. Hiernaux s'interroge sur l'accessibilité de la MAM.

M. le Maire répond que les assistantes maternelles pourront accéder par le garage. Une place leur sera réservée pour l'accès, les poussettes...Cela fait partie des aménagements à réaliser.

Le plan de financement est le suivant :

mise en sécurité et protections	12 000
réaménagement salle de bains	1 000
réfection des sols	7 500
menuiseries extérieures	16 000
chaufferie	20 000
perte d'exploitation en occupation des lieux (valorisation suite modération du loyer sur 5 ans)	27 000
total	83 500
MSA sollicité	45 000
CAF sollicité	15 000
autofinancement	23 500
total	83 500

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Vincent COUSI, Maire, **après en avoir délibéré, à l'unanimité** :

- **Prend acte** de ces informations,
- **Autorise** Monsieur le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires
- **Autorise** Monsieur le maire à poursuivre le projet et l'accueil de la MAM.

(Délibération n°060 -2023)

7. Acquisition de trois parcelles consécutivement au dévoiement du chemin rural de Caudesaygues à Cammas

Monsieur le maire informe de la nécessité d'acquérir trois parcelles délimitées lors de la division parcellaire réalisée en date du 18 avril 2023 en présence de M. LEBREIL propriétaire riverain.

Cet achat rentre dans une démarche de régularisation de l'emprise communale lors du dévoiement du chemin rural précité réalisé consécutivement à l'effondrement d'une partie de la voie revêtue lors des intempéries de la nuit du 9 au 10 janvier 2022.

Les parcelles H 1193, 1195 et 1197 d'une contenance totale de 18 a 33 ca seront versées au domaine privé de la commune au préalable d'une régularisation de l'emprise du chemin rural.

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Vincent COUSI, Maire, **après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide:**

- **L'ACHAT** des dites parcelles pour la somme de 500 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.

(Délibération n°061 -2023)

8. Subventions aux associations et autres organismes privés – année 2023- « Caylus en cor»

Monsieur le maire informe l'assemblée délibérante qu'une association de Caylus sollicite une subvention auprès de la collectivité.

Considérant la délibération 027-2023 relatives aux subventions accordées aux associations et autres organismes privés -année 2023 ;

Considérant le budget de la commune de Caylus 2023 ;

Considérant le PV du conseil municipal actant la possibilité pour d'autres associations de Caylus de se manifester auprès de la collectivité afin de demander une subvention au titre de projets détaillés et argumentés, courant exercice 2023 ;

Considérant le programme de festivités, détaillé et proposé par l'Association « Caylus en Cor » à l'occasion du marché artisanal « l'avant avent » et sa fête des lumières qui se déroule le 25 novembre 2023 ;

Considérant que les activités dispensées à l'occasion susdite représentent un budget de 500 euros ;

L'association « Caylus en cor » demande à la collectivité de soutenir son projet à hauteur du montant estimé.

L'ensemble du projet est soumis à l'assemblée délibérante, sous réserve des interdictions réglementaires en vigueur.

Dont : par arrêté préfectoral n°82-2019-09-23-001, les lâchers de lanternes volantes sont interdits dans le Tarn et Garonne ;

Suite à l'exposé de Monsieur le maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide **à l'unanimité** :

- **D'ATTRIBUER** la subvention de cinq cents euros à l'association « CAYLUS EN COR » au titre de l'exercice 2023 ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont portés au budget primitif 2023 ;
- **DIT** que des demandes ultérieures pourront être étudiées au cours de l'exercice ;
- **CHARGE** Monsieur le maire ou son représentant de l'application de la présente.

(Délibération n°062 -2023)

9. Acquisition du domaine public- parcelle n°562 au lieu-dit Bounaillou

Monsieur le maire sollicite le Conseil Municipal pour délibérer sur une demande écrite du 23 juin 2023, adressée à Monsieur le maire, Vincent COUSI, de Madame Balayer et Monsieur Vaissière, propriétaires de la parcelle n°561, dont l'objet est l'acquisition d'une parcelle du domaine public, parcelle n°562, jouxtant leur propriété n°561 sise au lieu-dit : Bounaillou.

Les demandeurs souhaitent acquérir cette parcelle au motif que cela leur permettrait d'arborer ce terrain de façon à le rendre plus facile à l'entretien et embellir le site.

Monsieur le maire, explique à l'assemblée délibérante que cette parcelle est un ancien « patus », qui appartenait à la communauté des habitants du hameau, aujourd'hui propriété communale.

Ce « patus » dessert 4 à 5 habitations faisant fonction de place publique. A ce titre Monsieur le maire émet un avis défavorable à la cession de la parcelle communale susdite et soumet la demande à l'assemblée délibérante pour décision.



Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **REFUSE la vente** de la parcelle communale n°562,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à engager les démarches pour rapporter le refus du conseil municipal à la demande des pétitionnaires.

(Délibération n°063-2023)

10. Questions diverses

Monsieur le Maire avant de conclure la séance, souhaite rappeler l'ouverture du Festival CAYLUS CLASSIQUE, 5^{ème} édition du 08 août au 12 août 2023. De nombreux concerts sont programmés, dirigés par le compositeur Pierre Thilloy.

M. le Maire remercie pour l'aide financière apportée par le Département et la Région respectivement à hauteur de 4000 euros et 3500 euros, très engagés à soutenir les collectivités porteuses de projets culturels.

Séance levée à 22H00.

Ont signé le présent procès-verbal, approuvé lors de la séance du 20 septembre 2023

Le secrétaire de séance
POUSSOU Gisèle

Le président de séance
COUSI Vincent, Maire