

Procès-verbal de séance du Conseil Municipal
30 juillet 2025

PRÉSENTS : : ANEMA Catherine, BLONDET Sylvain, CHEVAL Serge, COUSI Vincent, DAVID Amélie, DUPONT Alain, HIERNAUX Pierre, MIRAMOND Martine, SERVIERES François, SOLEILHET Christine.

M. le Maire annonce les absents excusés avec procuration

Procuration de BENAVENT Jean-Pierre à DUPONT Alain

Procuration de POUSSOU Gisèle à BLONDET Sylvain

Procuration de MERAVILLES Marie-Annick à SOLEILHET Christine

ABSENTS :

TABARLY Daniel

BOULAY David

Le quorum, fixé à 8 membres présents, étant atteint (10 membres présents), le Conseil peut délibérer valablement. La séance est présidée par Monsieur le Maire, Vincent COUSI.

M. le Maire propose d'ouvrir la séance.

Comme il est de coutume il propose de désigner un secrétaire de séance et s'adresse à Sylvain BLONDET pour tenir la fonction, qui accepte. M. Sylvain BLONDET est nommé secrétaire de séance et Mme Marie Di Rienzo, la secrétaire générale l'assiste.

La séance est déclarée ouverte à 20h36.

M. le Maire annonce l'ordre du jour :

- 1- Approbation du procès-verbal de la séance du 18 juin 2025
- 2- Vente des parcelles C65 et C84 (Id Gabach) - Camp militaire de CAYLUS - régularisation
- 3- Vente de l'ancienne école de Cornusson - réactualisation
- 4- Réfection du mur de soutènement du chemin du Marquisat
- 5- Avenant 2- suivi animation OPAH RU
- 6- Délibération portant création d'un emploi non permanent à temps non complet lié à un accroissement temporaire d'activité
- 7- Admissions en non-valeurs exercice 2025
- 8- Recensement 2026 désignation du coordonnateur enquête et recrutement agents recenseurs pour le recensement de la population
- 9- Questions diverses

M. le Maire annonce à l'assemblée délibérante que la délibération relative à la mission de suivi animation OPAH RU est reportée à un autre Conseil en raison d'un manque d'éléments suffisants.

1 - Approbation du Procès-Verbal de la séance du 18 juin 2025

Le PV du Conseil du 18 juin 2025 est approuvé à la majorité.

2 - Vente des parcelles C65 et C84 (Id Gabach) - Camp militaire de CAYLUS - régularisation

Monsieur le Maire rappelle le contexte aux membres de l'assemblée délibérante :

En mai 2025, le Service Infrastructure de la Défense- Armée de Terre de Montauban a formalisé une demande d'acquisition des parcelles C65 et C84 situées au lieu-dit Gabach, appartenant à la commune, tandis qu'elles sont situées dans le camp militaire de Caylus.



L'objectif du MINARM est de vouloir régulariser l'acte d'acquisition initiale du camp militaire de Caylus qui ne fait pas mention des parcelles susdites. En effet ces parcelles identifiées en zone Naturelle, au sein du PLUi, sont encore la propriété de la commune alors qu'elles sont situées dans l'emprise militaire.

Les relevés de biens concernant ces parcelles ont une contenance totale de 3825 m2. La valeur d'une parcelle naturelle s'élève entre 1500€ et 7000€ en application des données SAFER. En conséquence, leur valeur d'acquisition avoisinerait 574€, sur la base du prix le plus bas.

Considérant la légitimité de cette demande, M. le Maire propose à l'assemblée délibérante de céder les parcelles C65 et C84, à titre gracieux.

Le Ministère des Armées accepte de prendre en charge la totalité des frais d'actes administratifs.

M. le Maire ajoute que lors de la dernière extension du camp militaire dans les années 60, ces parcelles ont été oubliées. Le MINARM a besoin de ces parcelles pour boucler le domaine militaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité**

- **DE CÉDER à titre gracieux** les parcelles C65 et C84 au MINARM ;
- **LA PRISE EN CHARGE TOTALE** des coûts inhérents à cette transaction ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout acte en conséquence de la présente ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à répondre dans ce sens, aux demandeurs.

(Délibération 052-2025)

3 - Vente de l'ancienne école de Cornusson - réactualisation

Vu la délibération 018-2025 de la séance du 12 mars 2025 ;

Monsieur le Maire rappelle que la délibération 018-2025 validait la vente de l'ancienne école de Cornusson, située au lieu-dit Pradasses, parcelles G453 et G1132.

Le but de cette vente est d'orienter l'investissement sur le cœur du village.

M. le Maire rappelle qu'il a sollicité l'agence immobilière de Caylus afin d'estimer ce bien. Le montant proposé est de 215 000 €.

Un couple d'acquéreurs a adressé une offre écrite de 215 000 € net vendeur, le 23 juillet 2025, conforme au montant estimé. Il s'agit de Madame BAILLIVET Béatrice et Monsieur BATISTA FORTUNATO José Antonio, résidant à Saint-Antonin-Noble-Val.

M. Dupont déclare que le patrimoine de la municipalité est dilapidé depuis quelques années.

M. le Maire souligne aussitôt que la municipalité achète également.

M. Servières s'exaspère de constater que l'opposition est défavorable aussi bien pour la vente que pour l'achat de biens immobiliers.

M. Dupont estime qu'il y a trop de ventes.

M. Servières rétorque que les ventes permettent d'investir et d'enrichir le patrimoine communal.

En réponse à M. Dupont, M. le Maire souligne que la vente de Cornusson permet de réinvestir pour créer du logement au sein du village, et rappelle que :

- La vente de l'ancien CARSAC, aujourd'hui la Fabrique, a permis d'acquérir l'ancien bâtiment artisanal de M. Couderc au même montant, et d'y établir le nouveau centre technique municipal ;



- La vente de parcelles à l'ancienne Conserverie a financé l'achat de l'ancienne école Notre-Dame dans laquelle est aménagé l'actuel ALSH, en fonctionnement depuis le 07/07/2025 ;

- Sous couvert d'une convention avec notre collectivité, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) a acheté l'immeuble MARTIN à hauteur de 150 000 €. Le bailleur Tarn-et-Garonne Habitat réalisera la réhabilitation en créant 8 logements neufs, ce sera donc une opération blanche pour la collectivité.

- L'ancien couvent des sœurs a été acheté par l'EPFO pour 58 000€. A charge pour la collectivité de réaliser une étude de faisabilité sur la destination de ce bâtiment. Soit en perspective du déplacement de la micro-crèche avec la mutualisation de la cour du centre de loisirs, soit pour du logement ;

Cornusson est un bien excentré, reliquat du temps où il y avait un presbytère, une église et une école dans chaque hameau de la commune. Or à partir des années 60 toutes les anciennes écoles et les anciens presbytères de la commune ont été vendus, hormis Cornusson et La Salle, car ces deux anciennes écoles avaient des bureaux de vote.

Cornusson a été réaménagé en logements, tandis qu'à la Salle, il n'y a plus de bureau de vote depuis 2018 et la salle de classe située sous un logement est rarement mise à disposition afin de ne pas déranger les locataires.

La plupart des logements communaux au sein du village sont d'anciens logements de fonction peu adaptés aux besoins d'aujourd'hui et méritent d'être réhabilités. Si l'on voulait réaménager les logements communaux, comme ceux situés au 20 rue droite au-dessus de l'office de tourisme dans un immeuble acquis par l'ancien Maire M. Nicolas, il faudrait y consacrer d'importants moyens financiers.

Les logements situés au-dessus de la médiathèque et celui situé au-dessus de l'ancien centre de secours sont également à réaménager, sous réserve de reloger les locataires actuels le temps des travaux.

L'appartement mis à disposition pour l'accueil de la Maison d'Assistantes Maternelles a été refait.

En synthèse : la dispersion de tous ces logements communaux, multiplie d'autant l'intervention des agents communaux et accroît le coût des entretiens. La concentration de plusieurs logements dans un même bâtiment au sein du village serait beaucoup plus pertinente, plus aisée à gérer ; et permettrait de répondre à la forte demande de logements qui nous est adressée.

M. le Maire souligne que tout logement rénové par un bailleur privé est immédiatement investi. Enfin M. le Maire regrette qu'il n'y ait pas davantage de propriétaires d'immeubles au sein du village qui engagent des travaux pour de l'habitat. Alors que la collectivité a mis en place un dispositif d'animation et de conseil au profit des propriétaires habitants et des propriétaires.

M. Dupont a pris note et laisse l'avenir juger des avantages et des inconvénients des choix politiques et financiers de la mandature actuelle.

Après l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité** :

- **Autorise** Monsieur le Maire à vendre l'ancienne école de Cornusson au montant de 215 000 €,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires,
- **Autorise** Monsieur le Maire à poursuivre les projets de revalorisation du centre-bourg.

(Délibération 053-2025)

4 - Réfection du mur de soutènement du chemin du Marquisat

Monsieur le Maire rappelle que ces derniers mois, après des périodes marquées de précipitations puis



de chaleur et de sécheresse, plusieurs détériorations d'ouvrages ont été constatées sur le territoire communal. En particulier, le mur de soutènement du chemin du Marquisat, en surplomb du bourg s'est effondré partiellement sur plusieurs mètres, l'hiver dernier, sans être dangereux pour la voirie. Il est nécessaire de procéder à sa réfection tant pour des raisons de sécurité que pour éviter des dégradations supplémentaires.

Les recherches de solutions techniques et demandes de devis ont permis d'établir un coût de travaux à 14 500 € HT, susceptibles d'être soutenus par l'État dans le cadre du Fonds Vert « risque montagne » qui est un fonds d'aide exceptionnel.

Le plan de financement du projet est le suivant :

Dépenses	€ HT
Travaux	14 500,00
Total	14 500,00
Recettes	
Fonds Vert sollicité	11 600,00
Commune Autofinancement	2 900,00
Total	14 500,00

En rappel, Caylus au sein de la CC QRGa peut bénéficier d'une politique « Massif Central ». La CC QRGa est le seul EPCI du Tarn-et-Garonne à être intégré dans cette politique, grâce aux communes de Laguëpie et de Féneyrols qui sont reconnues « communes montagnes ». Grâce à cela l'EPCI CC QRGa a été lauréat de plusieurs projets comme celui dit « Avenir Montagnes Ingénierie pour le tourisme », « Avenir Montagnes et Mobilité » permettant d'accéder à des aides en ingénierie assez conséquentes et, avec les chargés de mission de la CC QRGa, de faire appel à des bureaux d'études pour accompagner les projets. En exemple :

- la réalisation du plan de mobilité simplifié sur la QRGa,
- le développement d'une stratégie d'attractivité touristique.

Le travail de M. Patrick MAROT a permis de solliciter ce fonds.

En attendant la collectivité envisagera la réfection de ce mur de soutènement qui avait été construit en pierre sèche.

M. Hiernaux demande si le mur sera refait en pierre sèche.

M. le Maire répond que cela pourrait être en pierre maçonnée.

Le propriétaire du soutènement est responsable du soutènement mais pas de la partie clôture qui le prolonge en hauteur. En l'espèce, le mur monte très haut et très au-dessus du niveau du sol. L'idée est de négocier la prise en charge de la clôture par le propriétaire car la partie en élévation n'est pas du ressort financier de la commune. La commune peut rehausser à 30 cm au-dessus du sol mais pas au-delà. Le soutènement appartient au propriétaire qui bénéficie du soutènement, celui qui a le terrain au-dessus du mur. En l'occurrence sur le chemin du Marquisat, la collectivité est propriétaire de tous les soutènements qui longent le chemin mais tous les soutènements situés au-dessus de la route n'appartiennent pas à la commune.

A ce jour tous les ouvrages de soutènement en pierre sèche sur la commune sont fragiles et seront amenés à être restaurés progressivement. La collectivité a déjà fait passer plusieurs artisans pour des

devis sur des murs en mauvais état.

En exemple, le mur dans le bas de la rue du Tour de Ronde a été repris rapidement car la collectivité disposait déjà d'un devis.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide** d'engager ce projet,
- **Adopte** son plan de financement prévisionnel,
- **Décide** de solliciter l'aide du Fonds Vert,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires
- **Autorise** Monsieur le Maire à poursuivre le projet

(Délibération 054-2025)

5 - Avenant 2- suivi animation OPAH-RU

Monsieur le Maire rappelle que l'OPAH-RU du centre bourg est en cours jusqu'en 2028. Après un long travail d'identification et préparation, les premiers projets sont en cours de montage, un chantier en site occupé est démarré.

Ces derniers mois ont vu la mise en application de modifications techniques édictées par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) pour perfectionner les études et préconisations concernant la performance énergétique de chaque projet. Ces modifications visent à mieux accompagner chaque propriétaire, mais se traduisent par un surcroît de travail conséquent pour notre prestataire, l'association Oc'teha.

L'avenant n°2 au marché vise à prendre en compte ces dépenses, non connues au moment de la signature du marché. Il porte sur la part variable de la mission de base du suivi animation, c'est à dire le travail de montage du projet, technique et financier, jusqu'à l'obtention de l'accord de subvention ANAH.

Par nature, ce travail est forcément personnalisé et différent d'un cas à l'autre. Cet avenant permet également d'intégrer les missions nécessaires à l'utilisation du dispositif de « conventionnement sans travaux » qui peut s'avérer opportun dans quelques cas de logements locatifs.

Le document présenté détaille les évolutions de tarification des différentes prestations. Il est important de préciser que les subventions de l'ANAH à la Commune pour ces prestations suivent la même évolution, en conséquence notre reste à charge, sur la globalité de l'opération pluri annuelle, est inchangé.

Le montant total de cet avenant n°2 est de 37 600€ HT, soit 45 120 € TTC.

La première opération validée est en cours. Il s'agit d'une opération de rénovation complète d'un logement, d'un propriétaire occupant. C'est encourageant car ce sont des opérations qui n'ont jamais eu lieu à Caylus, par conséquent le démarrage de ce dispositif est lent, à l'instar de l'opération « façades » qui a duré 18 mois, avec la validation de 6 dossiers dont 4, au cours du dernier mois de l'opération. Si l'opération « façades » avait duré plus longtemps, d'autres propriétaires se seraient manifestés. Ces programmes soutenus par la Région sont des programmes triennaux.

En exemple, la ville de Saint-Antonin s'est engagée sur presque 4 programmes opération « façades » successifs et le résultat a été très satisfaisant, en suscitant une émulation collective.

M. le Maire aurait souhaité que certaines façades des grands immeubles de la place de la Halle souscrivent à cette opération. Cela ne s'est pas produit, cependant si ce dispositif était relancé, la collectivité adhérerait à nouveau.

En l'espèce, le programme OPAH-RU était prévu dans le dispositif « Petites villes de demain ». Caylus



est précurseur dans la souscription à cette opération puisque dans le PETR Midi Quercy, sur 49 communes, seule Caylus s'était engagée. Depuis, deux communes Caussade et Réalville ont rejoint le dispositif « OPAH-RU ».

M. Dupont intervient pour souligner la complexité entre un propriétaire occupant qui y voit un intérêt personnel à contrario d'un propriétaire bailleur.

M. le Maire reprend en faisant constater que certains propriétaires de Caylus louent des logements dans un état très moyen sans souhait sincère de réaliser des travaux. L'enjeu de l'OPAH-RU est de convaincre ces propriétaires, par des aides techniques et financières.

M. Dupont intervient pour souligner que la commune aurait pu acquérir un bien puisque l'offre est faible, à des fins de restauration.

M. le Maire répond que ce qui coûte n'est pas l'acquisition du bien mais la rénovation. Exemple l'immeuble MARTIN aurait été intéressant mais le coût de rénovation s'élevait à presque 2 millions d'€.

M. Dupont fait davantage référence à des biens moins grands qui auraient pu être rénovés et loués à des artisans ou des artistes à des coûts moindres.

M. le Maire rappelle qu'il ne s'agit pas de mettre à disposition des locaux insalubres ou louer un fonds de commerce sans sanitaires, ni point d'eau. Il n'est pas question d'acheter dans ces conditions.

M. Servièrès s'adresse à M. Dupont en lui disant qu'il est dans l'illusion et l'incohérence, voire l'irréalisme.

M. Dupont lui répond que la collectivité a fait des acquisitions et des travaux de rénovation dont les montants manquent de réalisme considérant les coûts, et c'est énorme.

Il s'agit d'acquérir des RDC avec 200 000 € travaux.

M. le Maire rappelle que pour une collectivité, acheter un immeuble à 50 000 € pour des travaux à 150 000 €, est totalement illusoire.

M. Servièrès intervient pour dire à nouveau que M. Dupont n'est pas réaliste.

Et M. le Maire de rappeler qu'il s'agit d'un bourg médiéval, à l'origine très densément habité avec des immeubles élevés en étages. Par conséquent acheter juste des RDC à Caylus n'est pas pertinent. Acheter un immeuble et rénover juste un RDC pour une mise à disposition du local sans rien faire au niveau des étages, n'a pas de sens. Investir dans les étages restants nécessite de gros investissements.

En exemple, un arrêté de péril a été déposé pour un bâtiment situé dans la rue Droite, suite à plusieurs signalements. Un expert du tribunal administratif est venu constater. Celui-ci a signalé le risque imminent d'effondrement.

Cela peut coûter cher à la collectivité car : soit les propriétaires réalisent les travaux sur la base d'une étude structure soit c'est la collectivité qui devra mettre les bâtiments en sécurité, sans aides financières.

Beaucoup de propriétaires achètent sans bien réaliser les travaux sur la structure du bâtiment, qui devront un jour être repris.

M. le Maire dit plusieurs immeubles dans l'îlot Prestat-Presbytère sont délabrés et certains sont marqués d'un arrêté de péril. Le montage des dossiers, sur lesquels Patrick Marot travaille, est lourd. Certains propriétaires sont prêts à céder leurs immeubles à la commune, car ils ne veulent pas faire de travaux.

Autre cas : un arrêté de péril sur deux bâtiments de l'avenue du Père Huc a été pris pour risque imminent d'effondrement alors que 5 logements sont habités. Le propriétaire a réalisé les travaux et



l'arrêté de péril a pu être levé.

La collectivité intervient sur ces sujets car cela fait partie de la politique de l'habitat et du logement.

M. Dupont insiste sur le fait qu'acheter un immeuble du village à 230 m² avec à 50 000€ et 250 000 € à restaurer suffit. Ce type d'opération ne ressemble pas aux chiffres d'investissement connus depuis des mois. M. Dupont rappelle qu'il souhaite surtout voir ce que sera le budget investissement dans quelques mois surtout dans le prochain mandat selon ce qui sera possible de faire avec d'autres choix politiques.

M. le Maire souligne qu'il est lui-même candidat et en cas de réélection il y aura moins d'investissements.

M. le Maire rappelle que l'acquisition de la maison des sœurs par l'EPFO à 58 000€ est un bon exemple. Si des logements sont envisagés, c'est bien un investissement sur un immeuble du village, mais tous les immeubles du village ne peuvent être investis par la commune même pour une réserve foncière, car il manque les moyens financiers pour restaurer.

M. Dupont dit qu'à l'instar des projets réalisés, il est possible d'obtenir des subventions d'investissement.

Madame Soleilhet intervient afin de souligner que mettre 100 000€ en investissement pour réaliser une boutique ou une salle de réunion alors qu'il y a pleins de boutiques à louer, n'est pas réaliste.

M. le Maire intervient à nouveau pour souligner que le coût des travaux réalisés par un particulier n'est absolument pas comparable avec le coût des travaux d'investissement pour une collectivité. La maximisation de toutes les normes du marché public et le passage de tous les bureaux d'études et de structure expliquent ce montant exorbitant sans égal pour un particulier : le coût est décuplé.

C'est la raison pour laquelle M. Servières dit à nouveau à M. Dupont qu'il est dans l'illusion, sans une vision réaliste sur ce sujet.

M. Dupont ne parle pas d'immeubles en ruine ou prêt à tomber mais d'immeubles à rénover pour du logement.

A nouveau M. le Maire rappelle que le coût de démolition en particulier dans un milieu reconnu Site Patrimonial Remarquable exigeant l'intervention des archéologues en cas de fouilles, est exorbitant, sans compter lorsque les immeubles fragiles sont solidaires les uns des autres. La démolition peut provoquer l'effondrement des immeubles mitoyens.

En exemple, un immeuble à rénover par la CC QRGa près de l'îlot Prestat, qui sera en partie déconstruit avec un renforcement en pieds de murs pour prévenir l'effondrement des immeubles voisins et l'intervention des archéologues, nécessitera beaucoup de moyens financiers.

M. Cheval dit que si la rénovation est moindre, c'est de l'ordre de 500 à 800 € le m² mais en cas de rénovation complète du bâtiment, cela s'élève à plus de 1000€ le m². Donc un bâtiment de 300 m² nécessitant une rénovation totale s'élève à plus de 300 000€, à ajouter au prix d'acquisition. Dans le cas d'une réalisation de logements sociaux à raison de 600 € de loyer mensuel, cela nécessitera plus de 30 ans pour rentabiliser le coût d'investissement. Ensuite lorsqu'il s'agit de rénovation pour du loyer, la collectivité ne récupère pas la TVA et il n'y a pratiquement pas de subvention, donc le coût est totalement à charge de la commune. En conséquence, il n'est pas entendable de penser que cela ne coûte rien à la commune.

A contrario, investir dans un ALSH qui rend service aux jeunes et qui fonctionne, avec un taux de subventions d'investissement avoisinant les 80% et la récupération du FCTVA, permet davantage de considérer que le coût restant à charge de la commune est minime. A l'instar des travaux sur l'école qui sont également bien financés. En conséquence, les effectifs de l'école sont en nette augmentation.



En synthèse, il est utile de miser sur des dynamiques probantes tout en veillant sur notre santé financière. En termes d'enrichissement du patrimoine de la commune, M. Cheval constate qu'entre celui de 2020 et de 2025, le bilan est positif.

Enfin, par rapport aux emprunts, le poids des emprunts par rapport au bilan des actifs était à peu près de 15% en 2020, tandis qu'il est aujourd'hui à 11% avec un endettement du même niveau ce qui signifie que la commune s'est enrichie. Les chiffres sont connus et accessibles sur le site www.collectivites-locales.gouv.fr

Après l'exposé, de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**:

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 et à effectuer toutes les démarches nécessaires.

(Délibération 055-2025)

6 - Délibération portant création d'un emploi non permanent à temps non complet lié à un accroissement temporaire d'activité.

M. le Maire expose aux membres du conseil municipal, qu'en raison des besoins de la collectivité il conviendrait de créer **un emploi non permanent à temps non complet** à raison de vingt et une heures et trente minutes hebdomadaires annualisées, suite à une entrée exceptionnelle d'enfants en classe de maternelle toute petite section et petite section au sein de l'école de Caylus.

La mise en place d'un dispositif exceptionnel d'accompagnement de ces enfants génère une augmentation de charge temporaire (le temps de la rentrée 2025/2026) pour les agents polyvalents de l'école en place avec le besoin ponctuel de les renforcer dans leurs missions quotidiennes pendant les temps scolaire et périscolaire, notamment pour la matinée hebdomadaire de « l'école dehors », la sieste, le service de cantine et les récréations.

Cet appui temporaire répond à la fois à la règle du taux d'encadrement en sortie (1 adulte pour 8 enfants de moins de 6 ans) et à la volonté de maintenir un projet éducatif des classes de maternelle de qualité. Ce dernier repose en grande partie sur des temps de classe en petits groupes, plus propices à l'apprentissage et au bien-être des enfants, ouvrant ainsi à tous l'opportunité d'un parcours scolaire réussi.

La scolarisation de l'enfant de moins de trois ans répond aussi aux directives de l'Education nationale (Circulaire n° 2012-202 du 18-12-2012) :

« Il s'agit notamment d'un moyen efficace de favoriser sa réussite scolaire, en particulier lorsque, pour des raisons sociales, culturelles ou linguistiques, sa famille est éloignée de la culture scolaire. Cette scolarisation précoce doit donc être développée en priorité dans les écoles situées dans un environnement social défavorisé, que ce soit dans les zones urbaines, rurales et de montagne ainsi que dans les départements et régions d'outre-mer. Parce qu'elle concerne des « tout-petits » ayant des besoins spécifiques, cette scolarisation requiert une organisation des activités et du lieu de vie qui se distinguent nettement de ce qui existe dans les autres classes de l'école maternelle. »

Cet emploi est programmé pour la période scolaire 2025/2026 uniquement, dans le service suivant : École de Caylus.

Monsieur le Maire propose d'inscrire au Tableau des Effectifs cet emploi non permanent à temps non complet pour un accroissement temporaire d'activité :

Période	Nombre d'emplois	Grade	Nature des fonctions	Temps de travail Hebdomadaire
Du 26/08/2025 au 10/07/2026 inclus	1	Adjoint technique	Agent polyvalent des écoles	21 H 30 heures annualisées

M. le Maire précise bien qu'il ne s'agit pas d'une création de poste à proprement dit puisque ce poste non permanent existait auparavant à raison de 8h00.

La rentrée exceptionnelle d'une vingtaine de TPS¹ justifie une réorganisation de l'ensemble des emplois du temps des agents polyvalents des écoles et des ATSEM². Un agent remplaçant un autre agent en congé longue maladie passe de 28h00 à 20h00 en priorisant d'autres missions, tandis que celui-ci passe de 8h00 à 21h30.

Dès lors en balance générale, il n'y a qu'assez peu d'heures de plus, sinon de réorganiser les missions en fonction du nouveau contexte.

Mme DAVID intervient en soulignant que l'école de Caylus est la seule de la circonscription de Caussade à connaître une augmentation d'effectifs en particulier en TPS avec une arrivée de 25 PS³ à la rentrée scolaire. Augmenter exceptionnellement les moyens humains existants concourt à accueillir cette rentrée massive dans le meilleur environnement possible.

Ce résultat est le fruit d'une valorisation de l'école et de tous les programmes mis en place par l'équipe enseignante, soutenus par la mairie, dont l'« école dehors ». L'école de Caylus a été la première à mettre en place ce projet novateur.

M. le Maire précise que l'« école dehors » a commencé avec une classe à la fin du précédent mandat et s'est étendue aujourd'hui à toutes les classes. L'arrivée d'une vingtaine d'enfants ne justifie pas pour autant l'ouverture d'une classe supplémentaire puisque le seuil n'est pas atteint. Toutefois l'avenir est prometteur.

Il est utile de savoir que l'école accueille plus de 80 enfants avec 8 niveaux entre les maternelles et les élémentaires, avec désormais 9 niveaux en intégrant les TPS, et seulement quatre enseignantes.

L'afflux des tout-petits pose en revanche un problème d'encadrement, car chaque niveau nécessite un besoin distinct. Une classe de plus de 29 enfants nécessite forcément un appui supplémentaire pour l'enseignante en charge de ces maternelles, considérant que l'Éducation Nationale ne donne aucun autre poste. La Commune répond à ce besoin en compensation.

Enfin M. le Maire rappelle que le seuil de fermeture de la 4^{ème} classe est à 80 élèves tandis que le seuil d'ouverture d'une 5^{ème} classe est à 108 élèves.

Et l'année prochaine rien ne garantit d'avoir autant d'élèves, malgré une visibilité à trois ans grâce au suivi des naissances. Car la mobilité des jeunes parents est aléatoire, pour des raisons familiales, professionnelles ou par manque de logement. Il s'agira de se réadapter à nouveau. Il convient d'observer que les classes peuvent se fermer rapidement en raison de ces aléas, même Saint-Antonin-Noble-Val est inquiet.

M. Hiernaux demande si l'augmentation démographique justifie l'augmentation d'effectif.

M. le Maire répond qu'il y a des facteurs objectifs non maîtrisables, toutefois un travail de fond est réalisé par la commune depuis 5 ans :

- L'aménagement de l'école avec la voie en sens unique,
- L'aire de stationnement à l'école,
- La proximité du service technique très réactif pour l'école à chaque besoin,

1 Toute petite section

2 Agents Territoriaux Spécialisés des Écoles Maternelles

3 Petite section



- L'ALSH, désormais ouvert depuis le 7 juillet 2025, libère l'école les mercredis et les périodes de vacances scolaires. Cela permettra d'intervenir plus aisément pour faire des travaux dans l'école.

Ce soin pour l'école aide à l'optimisation de son fonctionnement. Aussi le soutien pédagogique et financier de la commune pour l'équipe enseignante a beaucoup augmenté depuis le début de mandat. Cela contribue à l'attractivité, à sa réputation et à son dynamisme. Des riverains dont les communes n'ont pas d'école, font le choix de se tourner vers l'école de Caylus.

M. Hiernaux interroge sur les difficultés liées aux transports scolaires.

M. le Maire répond que cela n'est pas réglé avec la Région. La ligne allant de Saint-Projet à Caylus a été supprimée et elle ne sera sans doute pas remise en service. Il était par conséquent important d'améliorer l'accès à l'école. Beaucoup de parents conduisent les enfants de Lacapelle, de Saint-Projet et de Loze vers l'école de Caylus, car cela est plus aisé qu'auparavant. Et la Région se désengagera de plus en plus au niveau des transports scolaires.

La règle des 3 km du domicile à l'école, soutenue par la Région, fait que le transport scolaire n'est pas obligatoire. Le transport scolaire coûte très cher à la Région Occitanie, car des parents inscrivent leurs enfants en début d'année, pour bénéficier du bus scolaire, mais ils ne leur font pas prendre ce moyen de transport. Mais la Région est obligée de dimensionner le bus selon le nombre d'inscrits, cela coûte cher.

Les travaux d'amélioration des abords de l'école étaient indispensables même si le projet majeur était de s'occuper des salles de classe, plus valorisant. Pour autant l'aspect fonctionnel, dont le stationnement impensé des années 70, devait être réglé. Il a fallu investir pour ce faire.

M. Servières intervient pour souligner que le comportement et les exigences évoluent dans le temps. Ce qui était normal auparavant ne l'est plus aujourd'hui, avec une perte de mémoire dans tous les domaines. Imaginer que les choses sont ce qu'elles sont aujourd'hui ; et peuvent rester telles qu'elles sont, fait obstacle à la réflexion globale. Il est nécessaire d'anticiper les usages à venir. Car en période de crise, il est difficile de cerner le présent et encore davantage de penser le futur. L'école est un socle solide pour une stratégie communale, même si l'avenir est incertain ; et d'ailleurs de plus en plus incertain encore, aujourd'hui.

Les membres du conseil, après avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **ACCEPTENT** la proposition ci-dessus ;
- **CHARGENT** M. le Maire de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement de l'agent nommé dans cet emploi non permanent, non complet, de signer le contrat et les éventuels avenants ;
- **DISENT** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi susdit, sont disponibles et inscrits au budget de la collectivité aux articles et chapitres prévus à cet effet de l'année en cours.

(Délibération 056-2025)

7 - Admission en non-valeur – exercice 2025

Monsieur le Maire explique que conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57, et notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables, annuellement, le comptable public dresse l'état des produits irrécouvrables pour des sommes dues et n'ayant pu faire l'objet de recouvrement malgré les diverses relances et procédures engagées par le Trésor Public et la commune auprès des administrés redevables.

Ces administrés n'ont pas répondu aux sollicitations mais continuent à bénéficier des prestations de la commune.



L'état des créances irrécouvrables et non recouvrées dressé par la Trésorière pour l'année 2025 sur la liste n°7352640112 concernant le Budget Principal fait apparaître les montants suivants :

- 1656.60€ d'impayés de loyers (logement communal) 2021 et 2022
- 544.95€ d'impayés de cantine/garderie sur l'exercice 2021 et 2022.

Soit un total de 2 201.55€

M. le Maire évoque ces deux situations avec agacement, en particulier vis-à-vis de la personne qui ne paye pas ses dettes au titre de la cantine et de la garderie malgré plusieurs relances par courrier et par téléphone par les agents communaux, sans réponse.

M. le Maire rappelle la mesure « cantine à 1€ » mise en place par la municipalité qui peut aider, en de telle circonstance à diminuer le coût si l'administré peut en bénéficier, selon le taux du quotient familial.

M. le Maire s'adresse à qui de droit dans l'assemblée délibérante, pour faire entendre à ces administrés respect de l'acquittement financier à la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité :**

- **DÉCIDE** d'approuver l'admission en non-valeur de la somme de 2 201.55€ pour les recettes énumérées sur la liste n°7352640112 ;
- **DIT** que les sommes nécessaires sont prévues au Budget 2025, chapitre 65, article 6541 ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tout acte en conséquence de la présente.

(Délibération 057-2025)

8 - Recensement de la population 2026- désignation du coordonnateur communal d'enquête et d'un coordonnateur adjoint et création de quatre emplois occasionnels à temps complet d'agents recenseurs

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la fonction publique ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;

VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

VU le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale.

M. le Maire rappelle qu'aux termes de la loi n°2002-276 du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité, les opérations de recensement de la population sont confiées aux communes. La phase de collecte des données au titre de ce recensement 2026 aura lieu du 15 janvier au 14 février 2026 inclus.

A ce titre il y a lieu de nommer un coordonnateur communal. Le coordonnateur communal peut-être un élu et/ou un agent de la collectivité, les agents recenseurs étant, en application des nouveaux textes, des personnes de la commune, et en l'absence de dispositions particulières, le recrutement et la rémunération de ces personnes s'effectuent selon le droit commun du statut de la fonction publique territoriale.

M. le Maire rappelle que l'article 156.V de la loi du 27 février 2002, stipule qu'un agent recenseur ne peut être un élu de la commune.



Il s'agira de confier à chaque agent recenseur un secteur sachant que Caylus est divisé en quatre secteurs.

M. Hiernaux demande les critères retenus pour le découpage de la commune en quatre secteurs.

Mme Di Rienzo répond que ce découpage était déjà validé en 2020 par l'INSEE lors du précédent recensement selon le repère des grands axes routiers qui traversent de part et d'autre la commune, avec une moyenne de 350 logements afférents à chaque secteur.

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, le Conseil Municipal décide :

- 1) **De charger LE MAIRE** de procéder aux enquêtes de recensement 2026 et de les organiser ;
- 2) **De désigner le coordonnateur communal et son adjoint** chargés de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement en 2026 :

Titulaire : Marie Di RIENZO – agent de la collectivité,

Adjoint : M. Sylvain BLONDET, conseiller municipal de Caylus, qui a par ailleurs participé à l'opération adressage sur la commune, cela contribue à un grand avantage.

M. le Maire souligne que M. Blondet sera de très bon conseil pour les agents recenseurs recrutés.

- 3) **De créer 4 postes d'agents recenseurs à temps complet non permanent sur la base d'un accroissement temporaire d'activité à 35 heures** par semaine et d'autoriser M. le Maire à recruter quatre agents contractuels pour pourvoir cet emploi et à signer les contrats de recrutement.

En application de l'article L 332-23-2° du Code général de la fonction publique pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité, ces emplois sont créés, pour la période allant du 16 janvier au 14 février 2026 inclus.

Les agents recenseurs seront chargés, sous l'autorité du coordonnateur, de réaliser une tournée de reconnaissance avant la collecte afin de vérifier l'existence des adresses figurant sur la liste qui lui a été remise, la mettre à jour et informer les habitants.

Les agents recenseurs réalisent la collecte auprès des habitants, consistant à distribuer et collecter les questionnaires à compléter par les habitants et de vérifier, classer, numéroté et comptabiliser les questionnaires recueillis conformément aux instructions de l'INSEE. Ils suivent les réponses par internet et relancent les ménages n'ayant pas répondu à la date convenue.

Les agents recenseurs seront rémunérés en référence à l'échelon 1 du grade d'adjoint technique, cadre d'emploi C de la Fonction Publique à l'indice Brut et l'Indice Majoré en vigueur à la période susdite.

La collectivité versera un forfait de 250 € aux agents recenseurs pour les frais de transport liés à leurs missions et un forfait de 40 € au titre de la tournée de reconnaissance des adresses avant la collecte.

Les agents recenseurs recevront 20€ pour chaque séance de formation.

- 4) **DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes des agents recenseurs désignés et recrutés sont disponibles et inscrits au budget de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours.

(Délibération 058-2025)



9 - Questions diverses

3 thèmes sont évoqués :

1 - Opération adressage :

Une annonce a été réalisée auprès de la population à travers plusieurs médias. Les plaques de numérotation des habitations sont disponibles à la mairie, à charge pour chacun de la récupérer et de la mettre en place.

Le scellement des panneaux et des plaques de signalisation des voies est également en cours. Cette mission est réalisée en régie par les agents du service technique et par un agent en cours de recrutement au titre d'un accroissement temporaire d'activité dont la délibération date de mai 2025. A ce jour l'offre reste infructueuse, par conséquent c'est le binôme Thomas-Christophe, agents titulaires, qui se charge de cette tâche. Il s'agit d'implanter plus de 250 panneaux de signalisation, le travail est laborieux mais progresse.

2 - Le Festival de Caylus :

Il démarre le 1er août à l'extérieur, à l'Abbaye de Beaulieu. Le lendemain, deux manifestations se déroulent à Saint-Antonin-Noble-Val, la première à l'église de Saint-Antonin avec l'orgue exceptionnel Puget restauré par la mairie et l'organiste, éminent musicien, Gilles Veyssière, qui est Caylusien. La seconde sera place Pomiès.

En continuité, les autres concerts ont lieu à Caylus, sur la place de la Halle, au Lac de Labarthe et au Château de Cas à Espinas. La clôture du Festival aura lieu place de la Halle, le samedi 9 août.

3 - L'ALSH⁴ :

Le planning a été respecté avec une réception de travaux mi-juin 2025. La PMI⁵ est passée le 16 juillet 2025, ce qui a eu pour impact que les enfants de moins de 6 ans ont commencé le centre de loisirs à l'école de Caylus. Avec l'aval de la PMI, ils ont pu rejoindre l'ALSH, avec les autres enfants.

Depuis l'ouverture de l'ALSH, les retours sont très positifs. C'est une belle victoire.

L'inauguration des locaux était prévue début septembre. Toutefois, avec la perspective des élections législatives d'octobre et de la réserve électorale s'étendant jusqu'à mars 2026 liée aux élections municipales, des portes ouvertes seront envisagées. Cela permettra la visite des locaux de l'ALSH. L'inauguration est reportée à avril 2026. Il s'agira de donner un nom et une enseigne à ce centre de loisirs.

Le sujet de la circulation et de l'accessibilité de l'ALSH sera évoqué avec les auditeurs caylusiens présents dans la salle, après la levée de séance du Conseil. M. le Maire a conscience des difficultés engendrées par le choix d'installer l'ALSH dans cette ancienne école avec ses difficultés d'accès. Caylus est un village médiéval aux rues tortueuses avec peu d'aisance pour circuler. La question a été étudiée par un bureau d'études (GETUDE), qui a fait un relevé complet topographique du carrefour, de la rue du château et de la rue des remparts, avec des propositions d'aménagement et d'itinéraire d'accès.

Il n'a pas été trouvé de solution satisfaisante pour une circulation régulière à double sens, de la rue du château à la rue des remparts. Par conséquent, le choix s'est porté sur un sens unique avec une aire de retournement, à titre expérimental, devant le portail du château.

4 Accueil de Loisirs Sans Hébergement

5 Protection Maternelle et Infantile



Selon les retours, c'était la seule solution raisonnable. Une information a été communiquée aux habitants de cette rue. L'aménagement est à ce jour expérimental, puisque le marquage au sol est fait par de la peinture et les potelets installés sont en plastique, pour être facilement enlevés.

Le choix est de créer un sens unique depuis l'avenue du 8 mai, sur la base de l'étude réalisée, car autre point noir nécessitant une réflexion : le carrefour entre l'avenue du 8 mai et la rue du Tour de Ronde dont l'accessibilité est difficile et accidentogène. Selon l'étude, il est apparu pertinent de faire circuler les véhicules dans le sens avenue du 8 mai - rue du Tour de Ronde, en montant plutôt qu'en descendant.

D'autres possibilités sont envisagées comme celui d'aménager ce carrefour ce qui exige un investissement à ce jour non budgétisé, en passant l'avenue du 8 mai et les autres rues à 30km/h. Cela renvoie aux différentes délibérations, relatives aux aménagements urbains dont : le parking du lac, l'entrée de ville depuis la route de Saint-Antonin. Sur la base d'études réalisées par l'architecte paysagiste Estelle Briaud, il est projeté de reculer le panneau d'entrée de Caylus, d'au moins 200 mètres afin de passer à 30km/h, de sécuriser et de repenser le parking actuel ainsi que l'aire de camping-car. Au sujet du carrefour évoqué précédemment de la rue du Tour de Ronde et de l'avenue du 8 mai, cela nécessitera une reprise des voiries et des trottoirs, avec des aménagements utiles. De l'autre côté à hauteur de la place de la Bascule, la problématique est moindre, puisque le carrefour oblige à rouler à 30km/h. En soi le projet serait de reprendre toute l'avenue du 8 mai et de remodeler les trottoirs, toutefois cela a un coût.

Concernant l'accès à l'ALSH, il est apparu plus raisonnable et plus efficace d'aménager dans le sens « avenue du 8 mai- rue de Tour de Ronde », en montant pour des raisons de sécurité également puisque dans la rue du Château, en venant de la place de la Halle, il est difficile de manœuvrer pour tourner à droite, puis d'aller à gauche avec des croisements difficiles à gérer.

Par conséquent, il semble plus pertinent de venir de la rue des Remparts depuis le centre de loisirs et de longer à droite, d'aller tourner devant la grille du château et de redescendre vers la place de la Halle. M. le Maire explique que le choix du sens unique est lié à l'étroitesse des rues et à l'impossibilité de se croiser à plusieurs endroits et de faire des manœuvres dangereuses en marche arrière.

M. Le Maire dit qu'il conviendra de réglementer le stationnement dans la rue du Château, notamment à hauteur de la maison de Michel Tibau, car il y avait des barrières qui ont été enlevées, tandis que certaines personnes se garent mal, gênant la circulation.

En synthèse, M. le Maire dit que cette circulation est suivie de très près et de manière expérimentale. Cela peut évoluer, après un retour d'expérience. A ce jour, le centre de loisirs ferme autour du 8 août et la micro-crèche le 15 août. Le choix de la CC QRGa étant de recentrer les enfants à Saint-Antonin. A l'avenir M. le Maire militera pour une autre organisation avec une ouverture de l'ALSH de Caylus tout l'été, permettant aux parents du périmètre QRGa d'avoir une solution de garde pérenne. Regrouper les enfants à l'ALSH de Caylus, plutôt qu'à Saint-Antonin serait très pertinent car les locaux de Caylus sont plus adaptés. En discussion pour l'avenir.

M. le Maire en a terminé et lève la séance à 22h18.

Ont signé le présent procès-verbal, approuvé lors de la séance du 24 septembre 2025.

Le secrétaire de séance

BLONDET Sylvain

Le président de séance

COUSI Vincent, Maire

