



Mairie  
DE  
**CASTELNAU-DE-MONTMIRAL**  
81140



TEL : 05 63 33 10 18

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE MONTMIRAL  
Séance du 8 février 2024  
Début de séance 20h30 – Fin de séance 24h00**

L'an deux mille vingt-quatre le huit février à vingt heure trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Maire de la Commune.

Date de la convocation : 01/02/2024 Date d'affichage : 01/02/2024

Nombre de Conseillers en exercice : 15 Présents : 11 Votants : 11

**Membres présents** : SALVADOR Paul - DANGLES Pierre — BERLIC Gisèle - MALET Christian - BODEN Jeanne - BOUISSET Gilbert – Laurence - GATUMEL Fabienne – MEDINA Stéphane – DE PIERPONT Christian - BOSC Frédéric

**Absents excusés sans procuration** : CAMALET Anne - BRUGUIERE Stella – GIEUSSE Jean-François - RAUCOULES Céline

**Secrétaire de séance** : GEDDES Laurence

**Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30**

**Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2023 : le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2023.**

**Objet des délibérations prises par le Conseil Municipal**

**N° 01-02-2024**

**OBJET DE LA DELIBERATION : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 64-12-2023**

M. le Maire informe,

Vu la délibération 64-12-2023 reçue en Préfecture le 10/01/2024

Vu l'objet : Echange de parcelles entre M. MINUZZO et la Commune

La délibération doit acter la valeur des parcelles échangées.

Les éléments de cette délibération reprennent :

Propriétaire M. MINUZZO

Terrain route de la Janade Durban – section D106 d'une contenance de 2099 m<sup>2</sup>

Demande à la commune de procéder avec l'aval du conseil municipal à un échange avec le terrain dont la commune est propriétaire

Terrain route de la Janade Durban – section D 0242 d'une contenance de 424 m<sup>2</sup>

Cet échange aurait pour objectif de sécuriser le carrefour « Pétitou »

Cet échange foncier interviendra sans soulte, la valeur des terrains échangées valorisée à 100 euros

Les frais de notaire seront à la charge pour moitié entre la commune et M. MINUZZO

M. le Maire propose,

Pour simplification d'autoriser le notaire Louis-Joseph BLINEAU de Gaillac à procéder dans le cadre de la vente de la maison de M. MINUZZO de prendre en charge aussi l'échange des terrains entre la commune et M. MINUZZO.

**Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité :**

**AUTORISE** : M. le Maire à solliciter les services de l'office notarial Louis-Joseph BLINEAU à Gaillac pour que l'acte d'échange soit passé par l'étude.

**AUTORISE** : cet échange a lieu sans soulte avec une valeur de terrains échangées à cents euros.

**DIT** : que les frais de notaire seront partagés pour moitié entre la commune et M. MINUZZO

**AUTORISE** : M. le Maire, à défaut M. DANGLES Pierre, 1<sup>er</sup> adjoint, à signer l'acte notarié découlant de la présente délibération.



MAIRIE  
DE  
**CASTELNAU-DE-MONTMIRAL**  
81140



TEL : 05 63 33 10 18

**N° 02-02-2024**

**OBJET DE LA DELIBERATION : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 11-03-2023**

M. le Maire informe que la délibération prise le 21 mars 2023 sous le N° 11-03-2023 doit être reprise eu égard à un nouvel élément d'une parcelle à usage de chemin d'accès cadastrée sous le numéro AP 572 d'une contenance totale de 1are et 34centiares. Chemin d'accès en indivision (confère bureau des hypothèques en date du 14/11/2007)

Vu l'article L.2242-1 du code général des collectivités,

M. le Maire informe l'assemblée délibérante du changement de procédure d'acquisition de la parcelle au lieu-dit l'HORT, cette acquisition se fera par une vente à l'euro symbolique. Les parcelles concernées sont :

- Parcelle AP 577 d'une contenance de 1289m<sup>2</sup>
- Parcelle AP 572 d'une contenance de 134m<sup>2</sup>

Le tout pour une contenance totale de 1423m<sup>2</sup>, étant ici précisé que la parcelle cadastrée section AP 572 en nature de, est concernée par le présent acte pour ½.

En raison de l'attachement de ces personnes à la commune et résidant aujourd'hui définitivement en Angleterre. Ces administrés souhaitent effectuer cette opération et demandent à ce que le terrain reste dans le patrimoine de la commune avec une clause de non vente et que cette inscription soit notifiée dans l'acte.

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

- **APPROUVE** : l'acquisition des parcelles AP 577 et AP 572 ;
- **PRECISE** : qu'il s'agit d'une acquisition à l'euro symbolique ;
- **PRECISE** : que le bien acquis est évalué à la somme de 1000€ (mille euros) ;
- **PRECISE** : que le plan est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** : que la commune prend à sa charge l'intégralité des frais liés à la signature de l'acte de vente, ainsi que les frais liés à l'établissement d'une procuration authentique pour les vendeurs qui se trouvent en Angleterre sans possibilité de se déplacer pour la signature de l'acte ;
- **AUTORISE** : M. le Maire, à défaut M. DANGLES Pierre 1<sup>er</sup> adjoint, à signer l'acte notarial chez Maître Carole GUY à Salvagnac, découlant de la présente délibération.

**N° 03-02-2024**

**OBJET DE LA DELIBERATION : ACQUISITION D'UNE PARCELLE POUR L'EURO SYMBOLIQUE**

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 66-10-2022 de la séance du 13 octobre 2022, reçue en préfecture le 24-10-2022

DOSSIER COMMUNE – GALOU – EARL STE

Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'acquisition par la commune à l'euro symbolique d'une partie de deux parcelles pour une contenance de 20mx6m appartenant à :

EARL STE (représentée par Mme Salvetat Marie) parcelle A637 et Madame GALOU Sylvie parcelle A 657

Ces deux parcelles doivent intégrer la voie communale, pour permettre à ENEDIS d'accéder aux coffres électriques depuis la voie communale, dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques, par la STE de Madame Marie SALVETAT.

Suite au plan de division les parcelles cédées ont été renumérotées en

A805 pour l'EARL STE d'une contenance de 18m<sup>2</sup> et A807 pour Mme GALOU d'une contenance de 96m<sup>2</sup>

Mme Salvetat pour sa part s'engage à prendre en charge toutes les taxes et frais techniques (Géomètre et notaire).

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

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle A805 de 18m<sup>2</sup> vendue par l'EARL STE,
- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle A807 de 96m<sup>2</sup> vendue par Mme GALOU Sylvie,
- **AUTORISE** le Maire, à défaut M. DANGLES Pierre 1<sup>er</sup> adjoint, à signer l'acte notarial à l'office de Me Fabienne BRIANE notaire à Albi.



Mairie  
DE  
**CASTELNAU-DE-MONTMIRAL**  
81140



TEL : 05 63 33 10 18

**N° 04-02-2024****OBJET DE LA DELIBERATION : AUTORISATION OUVERTURE NOUVEAUX CREDITS EN ATTENTE DU VOTE DU BUDGET PRIMITIF**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1612-1 ;

Considérant qu'il convient d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**AUTORISE** le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2024 avant le vote du budget 2024 dans la limite des crédits et représentant 25% maximum des crédits ouverts au budget de l'exercice 2023, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Affectation et montant des crédits pouvant être engagés et mandatés avant le vote du budget 2024 commune

Opérations	Crédits ouverts en 2023	Montant autorisé avant le vote du BP 2024
Opération 290 Bâtiment urbanisme article 2132 Proposition 3 500.00€	683 438.17€	170 859.54€
Opération 247 Travaux Bâtiments communaux article 2138 Proposition 30 000.00€		
Opération 231 Achat bâtiment article 2138 Proposition 95 000.00€		

**N° 06-02-2024****OBJET DE LA DELIBERATION : ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION Parcelles AP 81- AP 85 et AP 86**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 20/12/2012 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Castelnau de Montmiral,

Vu la délibération du conseil municipal du 2 février 2023 pour la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 08106424T0001, reçue le 08/01/2024, adressée par maître Sophie BURTEY, notaire à Caylus, en vue de la cession moyennant le prix de **95 000 euros** (quatre-vingt-quinze mille euros). Cet ensemble immobilier comprend une maison d'habitation sise 52 rue Lafayette, cadastrée **AP 86** d'une superficie de 118 m<sup>2</sup>, d'un jardin de 945 m<sup>2</sup> cadastré **AP 81** et d'un petit cabanon de 11 m<sup>2</sup> cadastré **AP 85** sis au lieu-dit L'Hort, d'une superficie totale de **1074 m<sup>2</sup>**, appartenant à Monsieur GENDREU Alain,

Considérant qu'il est nécessaire d'acquérir les parcelles citées en objet afin de maintenir et améliorer le secteur commercial, les services de proximité, l'habitat, desservis par la rue principale « Rue Lafayette »,

Considérant que dans le cadre d'un projet urbain de nombreuses réalisations ont pu être mises en œuvre dans ce secteur : (épicerie, pharmacie, pôle de santé, salon de coiffure, bâtiment du tourisme, bâtiment du service urbanisme...),



MAIRIE  
DE  
**CASTELNAU-DE-MONTMIRAL**  
81140



TEL : 05 63 33 10 18

Considérant qu'il convient que la commune puisse veiller à la bonne complémentarité de ces commerces, services avec l'offre déjà existante afin de garantir une cohésion sociale et attractive du village dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie.

Considérant que cette acquisition permettrait de poursuivre ce projet urbain en permettant de développer un commerce et un logement social dans le bâtiment existant **référéncé AP 86** et qu'au regard de l'impossibilité de créer d'autre zones de parking pour des raisons topographiques, la parcelle **AP 81** située en continuité de la parcelle AP 79 agrandirait la zone de stationnement existante du pôle de santé avec un accès direct sur la route de la Frayssinette.

**Décide à l'unanimité des membres présents :**

**Article 1er :** il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé sur les parcelles **AP 81- AP 85 – AP 86** d'une superficie totale de **1074 m<sup>2</sup>** appartenant à Monsieur GENDREU Alain,

**Article 2 :** la vente se fera au prix de **95 000 euros**, prix pour lequel la commune se porte acquéreur dans le cadre de la procédure du droit de préemption, auxquels s'ajouteront les frais de notaire.

**Article 3 :** un acte authentique auprès du Cabinet Notarial de maître BRUNET BRILLANT à Cordes, constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

**Article 4 :** le règlement de la vente interviendra au plus tard dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.

**Article 5 :** le Maire est autorisé à signer ou à défaut son 1<sup>er</sup> Adjoint M. Pierre DANGLES, tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune

**N° 07-02-2024**

**OBJET DE LA DELIBERATION : MISE SUR CHASSIS 3 TOILES ET RESTITUTION SUR TOILES DE SCENES  
OPERATION EGLISE CASTELNAU DE MONTMIRAL**

Monsieur le Maire informe qu'il convient de confier à l'Atelier D'AUTAN à Marquefave en charge des décors peints dans le cadre de l'opération restauration église de Castelnaud de Montmiral, les travaux supplémentaires suivants :

- La fourniture et montage de trois châssis neufs à clés et mise en tension des toiles existantes sur châssis ;
- La réfection de trois toiles sur voûte et repose sur chantier en voûte avec échafaudage en place.

Le devis s'élève à un montant HT de 12 500.00€ soit TTC 15 000.00€

**Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :**

- **AUTORISE** l'Atelier d'AUTAN à intervenir dans le cadre de l'opération restauration Lot de peintures murales pour les travaux supplémentaires cités ci-dessus ;
- **ACCEPTE** le devis pour un montant de 15 000.00€ TTC ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

**N° 08-02-2024**

**OBJET DE LA DELIBERATION : TERRASSEMENT D'UNE PLATEFORME DERRIERE LA SALLE OMNISPORTS**

Le Maire informe qu'il convient de créer un terrassement d'une plateforme derrière la salle omnisports en vue de la construction d'un appentis d'environ 120 m<sup>2</sup> qui servira au stockage de matériel.

Le Maire présente les devis des entreprises de Travaux Publics :

Entreprise AIME à Vaissac (82)

SARL VIGROUX a Cahuzac sur Vère

Les montants des 2 devis sont identiques soit 10 800 € TTC.

Cependant le devis de l'Entreprise AIME fait apparaître un surplus de matériau de 20 cm de 0/80.

**Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :**

**AUTORISE** l'Entreprise AIME à faire les travaux de terrassement pour un montant TTC de 10 800€

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.
- Les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2024.



MAIRIE  
DE  
**CASTELNAU-DE-MONTMIRAL**  
81140



TEL : 05 63 33 10 18

N° 09-02-2024

**OBJET DE LA DELIBERATION : ETUDE DE FAISABILITE POUR LA REHABILITATION/REAFFECTATION D'UNE HABITATION EN LOGEMENT COLLECTIF ET MAM**

M Le Maire expose la mission de l'Atelier SERENDIP à Toulouse dans la cadre de l'avant- projet sommaire de la réhabilitation/réaffectation d'une habitation en logement collectif et MAM comprenant :

**Honoraires**

1 livraison de l'état des lieux	5 862.00 € TTC
2 livraison d'un dossier de faisabilité	11 766.00 € TTC

**Soit un total TTC de** 17 628.00 € TTC

**D'autres dépenses pourront être nécessaires à la réalisation de son opération telles que notamment :**

**1 relevé topographique de la zone du projet MAM + LGT**

Devis GEO SUD OUEST à Albi → 3 120.00 € TTC

**2 Diagnostic immobilier (plomb, amiante, termites)**

Offre de contrat ALPES CONTROLE à Terssac → 1 764.00 € TTC  
*Honoraires complémentaires par analyse d'échantillons* 40.00 € HT /unité

**3 Contrôle technique de construction**

Offre de contrat ALPES CONTROLE à Terssac → 12 866.40 € TTC

**Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :**

- **AUTORISE** l'Atelier SERENDIP – GEO SUD OUEST et ALPES CONTROLE à intervenir dans le cadre de l'opération citée en objet de la délibération
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document et avenant relatif à cette délibération.

**DIVERS**

**Eglise SAINT JEAN DU CAUSSE** : établir de nouveaux devis concernant la plâtrerie (piquage des enduits / raccords) et la peinture des murs et voûtes.

**Appenti derrière la salle omnisports** : Dans un premier temps créer un terrassement (cf délibération 08-02-2024) et on verra par la suite pour monter un bâtiment avec pose de permis.

**Parking de la Poste** : Appelez l'entreprise SOPRASSISTANCE à Toulouse pour reprendre une bande de rive en tôle qui se décolle.

**Atelier de réflexion sur une « Police Pluri communale » :**

M. MALET Christian, informe qu'un atelier de réflexion a eu lieu le 10 janvier à la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet concernant une réflexion sur une « police partagée » entre communes et qui aurait pour objet des missions de prévention et présence sur le terrain : exemple, stationnement, divagation de chiens, dépôt sauvage de déchets, également intervention sur le marché pour la gestion des véhicules gênants etc .....  
 Son intervention resterait totalement complémentaire à notre gendarmerie et brigade mobile.



MAIRIE  
DE  
**CASTELNAU-DE-MONTMIRAL**  
81140



TEL : 05 63 33 10 18

M. le Maire précise que l'Agglo porterait la gestion RH et mettrait l'agent à disposition des communes, une participation serait mise en place au prorata du temps d'intervention. Dossier à suivre.

### **1<sup>er</sup> Etage Pôle Santé**

Réunion entre M. le Maire, les médecins, infirmières et kinésithérapeute pour évaluer l'espace susceptible d'être utilisé au premier étage du pôle santé. Dossier en cours de réflexion.

### **Village d'avenir**

Plan d'action sur la commune : « projet de réhabilitation des logements communaux vacants »

### **Construction d'un CITY STADE**

M. MEDINA informe que pour la commune, la construction d'un city stade est un aménagement urbain essentiel, permettant de pratiquer une activité physique et sportive à tout moment de la journée. Il fait l'objet aussi d'une demande appuyée des enfants du village et de l'école.

Ce type de projet nécessite d'établir un budget adapté en fonction des besoins de la collectivité et de différents critères :

- Trouver le bon emplacement pour l'installation
- La taille environ 40x20mètres
- Prévoir un Dispositif de Financement – Subventions.

### **Ordures ménagères dans le village**

Mise en place de containers beaucoup plus grands sur la commune. Chercher un site adapté avec possibilité de mise en place de caméras.

Le ramassage sur le village tel qu'il est fait aujourd'hui ne pourra perdurer. Prévoir une communication à ce sujet.

### **Maison PERILHAC**

Prévoir d'établir des devis pour réhabilitation.

### **Création MAM (maison d'assistants maternels)**

Mme BERLIC rappelle les démarches :

- Une étude de faisabilité type avant-projet sommaire sera présenté pour validation mi-mars ;
- Une réunion est prévue avec Mme STUSSGEN de la Com d'Agglo et Mme PRADEL de la CAF, avec les représentantes dans l'objectif de monter les dossiers de financement. Les deux futures assistantes maternelles seront ou pas présentes.

### **Exonérations « économie d'énergie »**

M. le Maire fait part d'une circulaire de la DDFIP sur la loi de finances pour 2024 pour exonérer à la TFPB les logements économes en énergie. La législation ouvre la possibilité de délibérer en sachant que ces exonérations ne seront pas compensées. Le conseil ne donne pas suite à cette information.

Pour information : les rampes du Pradel et du Plateau sont terminées.

Fin de séance à minuit.