



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 16 JUILLET 2025
Début de séance 21h00 – Fin de séance 22h30**

L'an deux mille vingt-cinq le seize juillet à vingt et une heure, 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 : 9 juillet 2025 Date d'affichage : 9 juillet 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 13 Votants : 14

SALVADOR Paul - DANGLES Pierre - BERLIC Gisèle- MALET Christian – CAMALET Anne - BOSC Frédéric- BOUISSET Gilbert - DE PIEP Christian- GATUMEL Fabienne -GIEUSSE Jean-François - MEDINA Stéphane- RAUCOULES Céline- GALERNE Aline

Absents excusés avec procuration : GEDDES Laurence **procuration** à Gisèle BERLIC

Absents excusés sans procuration : BODEN Jeanne

Secrétaire de séance : Gilbert BOUISSET

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 21h00

Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance du 20 juin 2025 : le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 20 juin 2025.

Objet des délibérations prises par le Conseil Municipal

44-07-2025

OBJET DE LA DELIBERATION : DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET PRINCIPAL 2025 SECTION INVESTISSEMENT

M. le Maire rappelle,

Une décision modificative (DM) a pour objectif d'ajuster les prévisions inscrites au budget primitif. En effet, lors de l'élaboration du budget, la commune prévoit les dépenses et les recettes pour les sections de fonctionnement et d'investissement avec une estimation la plus sincère possible. Or, au fur et à mesure de l'exécution, des besoins nouveaux peuvent apparaître et nécessitent l'inscription de crédits budgétaires complémentaires. Dans ce contexte, la Décision Modificative ajuste les prévisions et complète les crédits budgétaires en fonction des nouveaux besoins.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la Décision Modificative n°1 du Budget Principal 2025.

Cheminement piétonnier revêtement bi couche calcaire Ets ETPL&V

CREDIT A OUVRIR / OPERATION 281 PIETONNIER BAS VILLAGE

ARTICLE 2135 4 500.00 EUROS

CREDIT A REDUIRE / OPERATION 304 CREATION DE BATIMENTS COMMUNAUX

ARTICLE 2135 4 500.00 EUROS

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

- **D'ADOPTER** la décision modificative n°1 au budget principal



MAIRIE
DE
CASTELNAU-DE-MONTMIRAL
81140



TEL : 05 63 33 10 18

45-07-2025 :

OBJET DE LA DELIBERATION : Validation de l'Avant-Projet Définitif, du plan de financement et le choix de procédure adaptée du futur marché pour la création d'une Maison d'assistante Maternelle et de 7 logements collectifs au 162 rue Lafayette

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que l'Atelier Nudo a réalisé l'avant-projet définitif et le plan de financement pour le projet de création de la Maison d'assistante maternelle et 7 logements collectifs.

Castelnaud de Montmiral - Création d'une MAM et de logements collectifs en neuf et réhabilitation		Le 23/06/2025		
Estimation phase APD		Montant Hors Taxes		
Lot	Libellé	Montant Hors Taxes	MAM	LGTS
1	Démolition Désamiantage	100 000,00 €	16 779,66 €	83 220,34 €
2	GROS ŒUVRE	360 000,00 €	60 000,00 €	300 000,00 €
3	CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE BARDAGE PERGOLA	160 000,00 €	55 000,00 €	105 000,00 €
4	ÉTANCHÉITÉ	6 000,00 €	4 000,00 €	2 000,00 €
5	REVÊTEMENT DE FAÇADE ENDUIT	41 000,00 €		41 000,00 €
6	MENUISERIES EXTÉRIEURES BOIS	110 000,00 €	21 600,00 €	88 400,00 €
7	SERRURERIE	62 880,00 €	13 650,00 €	49 230,00 €
8	PLÂTRERIE FX PLAFONDS	90 500,00 €	30 372,45 €	60 127,55 €
9	MENUISERIES INTÉRIEURES	86 500,00 €	35 000,00 €	51 500,00 €
10	REVÊTEMENTS CARRELAGE	91 500,00 €	28 605,00 €	62 895,00 €
11	PEINTURE	40 000,00 €	9 500,00 €	30 500,00 €
12	ELECTRICITÉ	61 850,00 €	12 600,00 €	49 250,00 €
13	CVC PLOMBERIE	176 500,00 €	33 250,00 €	143 245,00 €
14	ASCENSEUR	27 000,00 €	- €	27 000,00 €
Montant Total Hors Taxes		1 413 730,00 €	320 357,11 €	1 093 372,89 €
Option :	Mur en pierre sur RDC côté rue entrée résidence	10 000,00 €	-	10 000,00 €

Le calendrier prévisionnel d'exécution de l'opération est le suivant :

- Dépôt du permis de construire et instruction : dernière semaine de juillet 2025 + 16 semaines pour l'instruction
- Pro DCE : fin juillet
- Validation PRO DCE : 1^{ère} semaine d'octobre
- RICT BC ET PGC SPS / 2^{ème} et 3^{ème} semaine d'octobre
- Appel d'offres : publication 3^{ème} semaine d'octobre pour une durée de 4 semaines
- Remise des offres : 3^{ème} semaine de novembre
- Analyse de offres, négociation, mise à jour et signature : à partir de la 4^{ème} semaine de novembre pour une durée de 6 semaines
- Ordre de service et préparation du chantier : à compter de janvier 2026 durée 8 semaines
- Démarrage du chantier mars 2026 pour une durée de 12 à 14 mois

Le choix du mode de procédure de consultation pour le futur marché de travaux de construction de la MAM et des 7 logements :

La procédure de consultation du marché de travaux de construction de la MAM et des 7 logements sera conduite selon la procédure adaptée :

Le marché sera alloté en 14 lots dont la répartition est la suivante :

- Lot 1 : Démolition, Désamiantage
- Lot 2 : Gros œuvre
- Lot 3 : Charpente, Couverture, Zinguerie, Bardage, Pergola
- Lot 4 : Etanchéité
- Lot 5 : Revêtement de façade enduit
- Lot 6 : Menuiseries extérieures bois
- Lot 7 : Serrurerie
- Lot 8 : Plâtrerie faux plafonds



MAIRIE
DE
CASTELNAU-DE-MONTMIRAL
81140



TEL : 05 63 33 10 18

- Lot 9 : Menuiseries intérieures
- Lot 10 : Revêtement carrelage
- Lot 11 : Peinture
- Lot 12 : Electricité
- Lot 13 : CVC Plomberie
- Lot 14 : Ascenseur

Option : Mur en pierre sur RDC côté rue entrée résidence

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

VALIDE l'avant-projet définitif du projet de construction d'une Maison d'Assistante Maternelles et de 7 logements

APPROUVE le choix de la procédure adaptée du futur marché de construction de la MAM et des 7 logements

APPROUVE le plan de financement

AUTORISE : le dépôt du permis de construire

AUTORISE : le lancement de la consultation à compter de la 3^{ème} semaine d'octobre

AUTORISE : Monsieur le Maire à solliciter les financements bancaires nécessaires à la réalisation de l'opération

AUTORISE Monsieur le Maire ou son 1^{er} adjoint à signer tous documents relatifs à cette opération et à prendre tous les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération

47-07-2025 :

OBJET DE LA DELIBERATION : Avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que par délibération n°118_2025 du 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.

Il rappelle que l'élaboration du SCOT a été prescrite par délibération du conseil de communauté en date du 21 novembre 2022.

La commune de Castelnaud de Montmiral 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, ainsi que 7 pièces :

- 1- Rapport de présentation
 - 1.1 Résumé non technique
 - 1.2 Diagnostic
 - 1.3 Etat initial de l'environnement
 - 1.4 Justifications des choix retenus et analyse de la consommation d'espace
 - 1.5 Evaluation environnementale
 - 1.6 Indicateurs de suivi
 - 1.7 Bilan de concertation
 - 1.8 Glossaire

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



MAIRIE
DE
CASTELNAU-DE-MONTMIRAL
81140



TEL : 05 63 33 10 18

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 bien-être 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.

Conformément aux dispositions de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L 143-16 arrête le projet de SCOT et le soumet pour avis aux communes membres de l'établissement public.

Monsieur le Maire précise également qu'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.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contenu général de ce document et ses objectifs.

Entendu la présentation faite par M le Maire, le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Rend un avis favorable au projet de SCOT arrêté,
- Transmet cet avis au président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet pour être annexé au dossier d'enquête publique sur le projet d'élaboration du SCOT.

48-07-2025

OBJET DE LA DELIBERATION : Adhésion au dispositif de regroupement des Certificats d'Économies d'Énergie du Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn (SDET) – Territoire d'Énergie Tarn

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2224-34,

Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.221-1 et suivants,

Vu l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur,

Vu de la délibération du 19 Juin 2025 du Syndicat Départemental d'énergie du Tarn portant notamment sur l'approbation de la convention jointe en annexe,





MAIRIE
DE
CASTELNAU-DE-MONTMIRAL
81140



TEL : 05 63 33 10 18

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune de Castelnau de Montmiral de signer cette convention d'habilitation, afin de promouvoir les actions de maîtrise de la demande d'énergies réalisées par la Commune de Castelnau de Montmiral et de les valoriser par le biais de l'obtention de certificats d'économies d'énergie,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

ART. 1

APPROUVE la convention proposée entre le SDET et les bénéficiaires éligibles au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie.

ART.2

AUTORISE [Monsieur le Maire ou son représentant à signer et à exécuter la Convention entre le SDET et la Commune de Castelnau de Montmiral d'adhésion au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie, ainsi que toutes pièces à venir.

Fin de la séance 22h30