

**PROCES VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ALMAYRAC
Séance du 26 février 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune d'ALMAYRAC (Tarn), régulièrement convoqué le 19 février 2024, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc SENDES, Maire.

Présents : SENDES Jean-Marc, GRANIER Séverine, VINCENS Véronique, LEROY Laetitia, BASCOUL Axelle, BERLOU Christian, CAYRE Chantal, TEYSSEYRE Jérôme, DINARO Daniel, ICHARD Nicolas,

Absents-excuses : MARCHISIO Romain *donne pouvoir à LEROY Laetitia*,

Secrétaire de séance : BERLOU Christian

Titulaires en exercice : 11 Présents : 10 Conseillers avec pouvoir : 1 Nombre de voix délibératives : 11

ORDRE du JOUR :

**Désignation secrétaire de séance* :

**Approbation PV de séance du 18-12-2023*

**Demande de subvention DETR 2024 « Aménagement cœur de village : bâtiment tiers-lieux - SSIAD et espace public attenant » (délibération)*

**Adoption CFU 2023 (délibération)*

**Affectation de Résultat 2023 (délibération)*

**Tableau des effectifs au 1^{er} janvier 2024 (délibération)*

**Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage travaux voirie 2024 (délibération)*

**Exonérations TFPB « Economies d'énergies » logements neufs (délibération)*

**Tarifs de location salle polyvalente communale – Actualisation (délibération)*

**Questions diverses*

APPROBATION du PROCES-VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 18 DECEMBRE 2023 :

Le Maire rappelle les différents points examinés lors de la séance du Conseil Municipal du 18 décembre 2023, et propose à l'assemblée de passer à l'adoption du Procès-Verbal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, APPROUVE le Procès-verbal de la séance du 18 décembre 2023.

**DEMANDE DE SUBVENTION DETR 2024 – AMENAGEMENT CŒUR DE VILLAGE :
BATIMENT TIERS-LIEUX – SSIAD et ESPACE PUBLIC ATTENANT : délibération**

Almayrac, commune rurale du Ségala, fait partie des 31 communes de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala dans le nord du Tarn.

Sa population est d'origines multiples, issue du milieu urbain et périurbain pour partie et issue de cette terre pour une autre partie. Ses habitants, d'origines et de milieux socio-professionnels divers, se côtoient en toute intelligence.

Le village dispose d'une qualité de vie indéniable : Le lac de la Roucarié et les loisirs qui lui sont afférents, la quiétude de l'espace rural, une cohabitation harmonieuse avec le monde agricole.

Le milieu associatif très actif, assure en partie la vie de ce village de 300 habitants, avec l'Association Festive d'Almayrac, le club d'Aviron ou encore le SSIAD pour n'en citer que quelques-unes.

La municipalité a pour ligne directrice depuis des décennies, et à l'épreuve des différentes équipes municipales, le soucis d'entretenir et de préserver le patrimoine existant, de favoriser et de soutenir les services aux personnes, et de maintenir le bien vivre ensemble.

Plusieurs problématiques ont été identifiées, auxquelles le conseil municipal souhaite répondre de façon globale.

La première est de favoriser les rencontres et les échanges entre les habitants. Ce village est composé de gros hameaux où habite la majorité de la population. Le bourg, où l'on peut trouver la mairie, l'église et sa placette très en retrait, la salle des fêtes, n'a plus de commerce et donne peu d'occasion de rencontres, fortuites ou pas. Ce besoin, de retrouver de la convivialité dans un monde où l'individualisme est de rigueur même en campagne, a notamment été identifié lors de l'intervention du centre social intercommunal « La Casa ». Il manque à Almayrac un lieu de rencontre, sous la forme d'un espace public très arboré avec des jeux pour les enfants, un terrain de pétanque, mais aussi une salle multifonctionnelle, dite Tiers Lieu.

La deuxième concerne l'établissement médico-social SSIAD (Service de Soins Infirmiers A Domicile porté par l'association Viaur-Cérou), implanté depuis 1991 sur Almayrac et qui occupe des locaux appartenant à la commune. Celui-ci doit s'adapter et évoluer suite à la loi de la sécurité sociale de 2022 et le décret N° 2023-608 du 13 juillet 2023 relatif aux services autonomie à domicile. En effet les SSIAD vont se transformer en « SERVICE AUTONOMIE » avec la fusion de tous les services liés à l'accompagnement en soins des personnes âgées en perte d'autonomie à domicile en milieu rural. Cette association, chère à notre commune par le service qu'elle apporte et les emplois qu'elle génère, a besoin de locaux plus spacieux et plus adaptés pour mener à bien sa mission : mission au combien essentielle que le maintien des personnes en perte d'autonomie dans leur environnement sur un territoire concernant 18 communes du Ségala.

Enfin, la commune ne possède pas de local permettant de stocker les matériels nécessaires à l'entretien de celle-ci, comme le véhicule, la remorque, la tondeuse, ...

Il y a quelques mois, la commune a acquis un terrain de 5 000 m², en plein milieu du bourg du village, en bord de route et proche d'un parking existant afin d'y implanter le projet.

La commune a sollicité le CAUE du Tarn pour une étude d'intégration paysagère et urbaine de son projet (Étude rendue en janvier 2022).

Le projet

Un bâtiment de 350 m² permettra d'accueillir :

- **Des locaux en location dédiés au SSIAD** (surface utile de 153 m²), répondant ainsi à leur besoin de développement.

- **Un Tiers Lieu culturel, associatif et de services** (surface utile de 118 m²). *On appelle « Tiers Lieu » un espace de sociabilité, d'initiative citoyenne, où une communauté peut se rencontrer, se réunir, échanger et partager ressources, compétences et savoirs.*

L'Association Festive d'Almayrac, ainsi qu'un groupe conséquent d'habitants se sont montrés intéressés pour faire vivre et animer régulièrement ce lieu afin que les Almayracois puissent partager plus de moments ensemble.

Ce lieu pourra avoir des fonctionnalités multiples comme :

L'Accueil de permanences numériques

L'Accueil de permanences d'aides (déclaration d'impôts par exemple)

L'Accueil de professionnels de la sphère médico-sociale

Une Salle de réunion pour les associations de la commune ...

Un lieu qui peut donc répondre aux problématiques d'aujourd'hui et de demain.

- **Un local Technique** (surface utile de 65 m²) pour le stockage des matériels d'entretien de la commune.

Ce bâtiment sera "bioclimatique", très peu énergivore avec l'utilisation de matériaux plus vertueux : ex : Briques mono-mur alvéolées, isolants thermiques bio-sourcés (par ex du chanvre, on a la

possibilité d'en trouver dans le Tarn), côté Sud plantation de petits arbres (type "Catalpa") qui apporteront de l'ombre à la façade,

Il est également prévu la récupération des eaux de pluie, la mise en œuvre d'un puits provençal (ou canadien, qui est une climatisation naturelle), et une orientation très vertueuse sur le mode de chauffage (plutôt électrique).

Il sera équipé de panneaux photovoltaïques en auto-consommation.

Nota : Le local actuellement occupé par le service SSIAD sera transformé en logement social.

L'Aménagement de l'espace public attenant au bâtiment créé :

Le restant de la parcelle de terrain fait également partie intégrante du projet. Une « place de village », ouverte, conviviale et paysagère pourra devenir le centre névralgique qu'il manque aujourd'hui à Almayrac, reliant ce bâtiment multifonctionnel avec l'espace public aménagé.

Cet espace public, traité de façon très qualitative et très arboré sera un lieu de loisirs pour les habitants.

On pourra y venir se promener, s'y reposer ou lire un livre au soleil, y amener des enfants jouer avec d'autres dans un espace de jeux sécurisé ou encore faire une partie de pétanque durant les soirées d'été. L'occasion d'y rencontrer un voisin, de partager des préoccupations communes, d'échanger des expériences.

Le coût Global de l'opération s'élève à 802 033.61 Euros

Le plan de financement peut s'établir comme suit :

AMENAGEMENT COEUR DE VILLAGE /LOCAUX COMMUNAUX – SSIAD ALMAYRAC
Plan de financement prévisionnel au 06/01/2024

DEPENSES		FINANCEMENTS		
Intitulé	€ HT	Intitulé	%	€
Travaux (estimation MOE)	683 071,00 €	Leader	12,47%	100 000,00 €
<i>Loyer SSIAD : 800 €/mois soit 96 000/10 ans</i>				
Maîtrise d'œuvre (7,90% des travaux)	53 962,61 €	Etat (base 40 % de 691 138)	34,47%	276 455,00 €
Autres Dépenses (MAPA, Etudes diverses)	15 000,00 €	Région (FEDER ou FRI)	7,48%	60 000,00 €
		Département (base 752 000)	14,06%	112 800,00 €
Acquisition du Terrain	50 000,00 €	3CS (Fond de concours)	1,25%	10 000,00 €
		Autofinancement (Fonds propres + emprunt)	30,27%	242 778,61 €
TOTAL DEPENSES HT	802 033,61 €	TOTAL FINANCEMENTS		802 033,61 €

- Considérant l'effort de l'État proposant aux communes des financements afin de soutenir les projets structurants pour leur territoire, notamment les communes de moins de 1000 habitants pour la construction de salles multi-activités et de locaux dédiés aux professionnels de santé ainsi que des espaces publics attenants,

- Considérant la nécessité de créer un Bâtiment afin d'accueillir un Tiers Lieu, un local Technique et l'établissement médico-social « SSIAD »,

- Considérant la nécessité de créer un espace public « place cœur de village » attenante au bâtiment précité,

La commune d'Almayrac engage le projet « Aménagement Coeur de village / Locaux Communaux – SSIAD », seul projet important et structurant de ce mandat.

Le coût du projet sera inscrit en fonction de son avancement sur les exercices budgétaires 2024 et 2025.

Le coût des travaux est estimé à **802 033.61 € HT**

Le plan prévisionnel de financement espéré est le suivant :

DETR : 40 % sur la base de 691 138 € (déduction de 10 ans de loyer) Soit 34,47 %	276 455,00 €
LEADER : 12,47 %	100 000, 00 €
REGION : (FEDER ou FRI) 7,48 %	60 000, 00 €
DEPARTEMENT : 14,06 %	112 800, 00 €
Communauté de Communes du CARMAUSIN – SEGALA : 1,25 %	10 000, 00 €
Commune d'ALMAYRAC : 30,27 %	212 778, 61 €

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à solliciter la subvention DETR 2024 telle que présentée ci-dessus pour un montant de 276 455,00 €

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE**

Autorise le Maire à solliciter la subvention DETR pour l'opération présentée ci-dessus.

APPROBATION du COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – ALMAYRAC : délibération

M. le maire rappelle au conseil que la commune a délibéré le 5 octobre 2023 afin d'expérimenter le CFU pour l'exercice 2023.

Ce compte se substitue au compte administratif et au compte de gestion.

M. le maire présente au conseil les résultats de l'année 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n°2023-19 du 5 octobre 2023 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2023 de la commune d'ALMAYRAC ;

Vu le Compte Financier Unique 2023 de la commune d'ALMAYRAC ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité des suffrages exprimés,

Monsieur le maire n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2023 de la commune d'ALMAYRAC.

- **DONNE** pouvoir à M. le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFECTATION DE RESULTAT 2023 – Budget principal : délibération

M. le maire informe l'assemblée qu'il convient d'affecter le résultat 2023.

A l'unanimité le Conseil Municipal décide d'affecter :

Compte 002 fonctionnement recette : 375 593.41 €

Compte 001 investissement dépense : 10 528.58 €

Compte 1068 investissement recette : 35 334.79 €

TABLEAU DES EFFECTIFS au 1^{er} JANVIER 2024 : délibération

Le conseil municipal, après délibération

- **Fixe au 1^{er} janvier 2024**, les effectifs permanents de la commune d'Almayrac comme suit :

	Filière Administrative	Filière Technique
Catégorie B		
Rédacteur Principal 1 ^{ère} Classe	1 TNC titulaire (18h)	
Catégorie C		
Adjoint Technique		1 TNC stagiaire (17h)

CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE TRAVAUX VOIRIE 2024 : délibération

M. le Maire expose que le SIVOM de Pampelonne propose ses compétences pour les travaux désignés, **TRAVAUX de VOIRIE - réfection voirie - commune d'Almayrac**.

La participation demandée à la commune pour ces travaux sera du montant TTC des travaux, diminué de l'aide financière du Conseil Général

M. le Maire indique que le montant de l'opération est estimé à 25 000.00 € TTC. Il y aura remise de l'ouvrage et intégration dans le patrimoine communal, donnant droit au FCTVA.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de donner au SIVOM de Pampelonne un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des opérations précitées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention.

EXONÉRATION TFPB EN FAVEUR DES LOGEMENTS NEUFS PRÉSENTANT UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ÉLEVÉE délibération

Monsieur le Maire de la commune d'Almayrac expose les nouvelles dispositions de l'article 1383-0 B *bis* du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui lui revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I *bis* de l'article 1384 A du code général des impôts, supérieurs à ceux de la réglementation environnementale RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire devra joindre tous les éléments justifiant du respect des critères de performance énergétique requis à la déclaration fiscale déposée dans les 90 jours de l'achèvement du logement, en application de l'article 1406 du code général des impôts.

La délibération d'institution de cette exonération, si elle est prise avant le 1er octobre d'une année, sera applicable à compter de l'année suivante conformément à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts. Cependant, par dérogation prévue par l'article 143 de la loi de finances pour 2024, les délibérations prises avant le 29 février 2024 inclus sont applicables à compter de l'année 2024

Vu l'article 1383-0 B *bis* du code général des impôts,

Vu l'article 143 de la loi n° 2023-1322 de finances pour 2024,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts.

Fixe le taux de l'exonération à 50 %

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

TARIFS de LOCATION SALLE POLYVALENTE COMMUNALE délibération

M. le maire expose au conseil qu'il convient d'actualiser la délibération n° 2022-16 du 14 avril 2022.

Les associations de la commune,

Les personnes de la commune (pouvant justifier qu'ils y résident) qui désireront l'utiliser pour une fête familiale,

Pourront en disposer dans la mesure du possible.

Afin de sauvegarder la tranquillité des résidents voisins, la salle ne sera pas louée aux associations, comités et aux personnes hors commune.

M. le maire propose que les tarifs suivants soient appliqués à compter du 26 février 2024,

Associations de la commune : mise à disposition gratuite

Résidents de la commune : 40.00 €

Chauffage + Gaz office : En sus de la location, les utilisateurs paieront leur consommation de gaz selon :

- le relevé du compteur établi lors de l'état des lieux entrée et sortie,
- délibération en vigueur fixant le coût de l'unité de gaz.

Caution : Il sera demandé une caution de 350.00€ à tout utilisateur.

Caution ménage : Il sera demandé une caution ménage de 120.00€ à tout utilisateur. Cette caution sera encaissée si la salle n'est pas rendue dans l'état de propreté précisé dans le Règlement. Ce montant correspond au nettoyage de la salle dans le cadre d'une utilisation normale. Tout nettoyage supplémentaire dû à une utilisation anormale des locaux sera facturé au tarif de 20€ de l'heure. Toute heure commencée est due.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres,

-ANNULE la délibération du 14 avril 2022,

-APPROUVE ces tarifs qui seront appliqués pour toute location à compter du 26 février 2024,

-AUTORISE M. le maire à signer toute convention entre la commune et une association ou une personne de droit privé pour la location de la salle communale.

QUESTIONS DIVERSES :

-Laetitia LEROY, à la demande de M. MARCHISIO pour lequel elle a pouvoir, signale l'implantation d'un nouveau point d'apport volontaire au carrefour de Salveredonde qui semble non adapté au traitement de la collecte. En fait il ne s'agit pas d'un nouveau point de collecte. A la demande du nouveau propriétaire de la parcelle privée concernée (ancien garage RICCA), la CCCS a déplacé les 2 conteneurs provisoirement sur cet emplacement.

Dans un premier temps ces 2 conteneurs seront amenés sur la place du Bourg. Une réflexion va être menée avec la CCCS pour l'éventuelle création d'un nouveau point de collecte destiné aux riverains de la Plaine. COMMUNE ALMAYRAC PV Séance du 26 février 2024

-Axelle BASCOUL demande que les réservations de salle soient confirmées par écrit.

-Séverine GRANIER demande quelles consignes sont données à l'agent municipal pour réaliser l'entretien du cimetière en ce moment et pour les mois à venir.

Plusieurs solutions sont évoquées : désherbage manuel, enlèvement cailloux pour tonte basique après enherbage des allées, traitement pélagronique...M. DINARO suggère de recouvrir les concessions en état d'abandon par des bâches (vu dans un cimetière d'une commune Aveyronnaise).

Dans le cadre d'une prochaine réunion de la commission travaux ce sujet sera abordé avec en linéaire des propositions de traitement.

Il est fait mention d'un entretien général non satisfaisant de la commune.

-M. TEYSSEYRE demande que le marquage au sol pour le « cédez le passage » au carrefour route de la Roucarié/route du Bourg au droit de la mairie soit refait.

-M. DINARO demande à ce que les chemins ruraux débouchant au milieu de champs puissent être vendus/cédés par la commune aux propriétaires.

M. ICHARD et M. DINARO procéderont au recensement de ces chemins pour pouvoir rediscuter de ce sujet lors d'un prochain conseil.

-AG SNA du 23/03/2024 : M. TEYSSEYRE assistera à cette AG pour le compte de la mairie.

-M. BERLOU Christian présente le projet de boucle de randonnée en cours d'élaboration par CEGAIA/VIAUR VIVANT/Communes d'ALMAYRAC et Ste GEMME dans le secteur Passerelle Barrage/Salveredonde/Valats/Soulière/sentier Libellule de 7 km. Cette boucle devrait être labellisée une fois finalisée. La gestion et l'entretien devront être discutés avec la CCCS.

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 23 h 00

Le Maire,

Le secrétaire de séance,