

COMMUNE DE DAUX

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 26 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six juin, le Conseil Municipal de DAUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur LAGORCE Patrice, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 16 juin 2025.

PRÉSENTS : ALBERT Patrick, BERNARD Denis, BIRELLO Danielle, BIRELLO Enzo, BOUVIER Mélanie, CHEVALLIER Michel, GAUBERT Véronique, GÉRAUD Yves, JORGE Magali, LAGORCE Patrice, LÉAUTÉ Yves et SANDREAU Claude

ABSENTS EXCUSÉS : BENETEAU Pascal, BRIENTIN Amélie, HUMAYOU Martine, , PAILHE Milène, SENNOU Nicole et VAISSIÈRES Fabienne et ZABOTTO David.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : ALBERT Patrick

Ouverture de la séance par la lecture et l'approbation à l'unanimité du procès-verbal du Conseil Municipal du 20 mai 2025.

1 – Prolongation de la suspension du loyer de l'épicerie

Monsieur le maire expose que l'actuel gérant de l'épicerie vend son fond de commerce à un nouvel exploitant.

Dans l'attente de signature de la vente du fonds de commerce, le loyer de l'épicerie sera suspendu.

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

- D'exonérer le loyer de l'épicerie dans l'attente de la vente du fonds de commerce
- Décide de ne pas exercer son droit de reprise du fonds de commerce
- Décide dans le cadre d'un avenant au bail transféré à l'acquéreur :
 - D'ajouter un logement de fonction, propriété de la Commune situé 3 rue de l'église.
 - De fixer le loyer dudit logement à 190 euros
 - De fixer le loyer du commerce à 410 euros
 - De suspendre la perception du loyer de juillet à novembre 2025 inclus
- Autorise Monsieur le Maire de toutes démarches et à signer tout document afférent à ce dossier.

2 – Acquisition d'un emplacement réservé n°23 Agrandissement Foyer Rural

Monsieur le Maire expose que la Commune de Daux a inscrit à son Plan Local d'Urbanisme un emplacement réservé Chemin de la Mouline (E.R. 23) en vue d'agrandir le Foyer Rural. Il indique que le propriétaire actuel souhaite vendre cette parcelle.

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

- Décide d'acquérir la parcelle A 221 au prix de 166.000,00 €, conformément à l'estimation de la publicité foncière.
- Le montant de l'acquisition est prévu au budget communal.

3 – Création d'un poste d'Agent d'Accueil

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de créer un poste d'Agent d'accueil à temps complet (35 heures hebdomadaires) à compter du 1^{er} juillet 2025 au service administratif.

La création de ce poste est nécessaire au bon fonctionnement du service administratif.

Il propose de créer 1 poste d'agent d'accueil à temps complet (35 heures hebdomadaires) à compter du 1^{er} juillet 2025 au service administratif sur le grade de :

- Adjoint administratif
- Adjoint administratif Principal 2^{ème} classe

- Adjoint administratif Principal 1^{ère} classe
- Rédacteur Territorial

Il sera possible de recruter un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire conformément aux conditions fixées à l'article L. 332-8.2°.

Dans l'hypothèse d'un recrutement d'un agent contractuel au titre de l'article L. 332-8 du code général de la fonction publique, il est précisé :

- Le motif invoqué du recrutement d'un agent contractuel
- La nature des fonctions
- Les niveaux de recrutement
- Les niveaux de rémunération

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

- De créer un poste d'Agent d'accueil à temps complet (35 heures hebdomadaires) au service administratif, à compter du 1^{er} juillet 2025,
- D'autoriser le recrutement sur un emploi permanent d'un Agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire pour une durée déterminée ou indéterminée.
- De prévoir la rémunération correspondante au budget primitif

4 – Avenant au marché de travaux de la Réhabilitation de la Mairie

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée, dans le cadre du marché de la Réhabilitation de la Mairie, qu'afin de répondre aux prescriptions aux aléas du chantier de construction.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les deux devis relatifs aux modifications des prestations à réaliser dans le cadre du marché de Réhabilitation de la Mairie :

→ Le lot 2 : Gros œuvre : Edifice pour un montant de 8 783.09 € HT soit 10 539.71 € TTC

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

- Accepte l'avenant au marché de la Réhabilitation de la Mairie pour d'un montant de 8 783.09 € HT soit 10 539.71 € TTC

5 – Projet Local de l'habitat 2025 – 2031 du CCHT

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 1,521 1-41-3, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L302-1 à L302-4 et R302-1 à R302-13,

Vu la délibération n°170222_01 du Conseil Communautaire du 17 février 2022 engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans,

Vu le porté à connaissance transmis par les services de l'Etat en 2022,

Vu la délibération n°070525_09 du 30 avril 2025 arrêtant le projet de PLH 2025-2031 de la Communauté de Communes Communauté de Communes des Hauts-Tolosans pour transmission aux communes membres et au SCoT.

Considérant que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) répond à la nécessité de définir et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement de son territoire.

Considérant que ce PLH concerne les 29 communes de la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans, qu'il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets, et qu'il devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés,

Considérant que la CCHT a élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'habitat un PLH pragmatique qui identifie des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire,

Considérant que le PLH est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique local de l'habitat,

Considérant que les quatre orientations du PLH 2025-2031 et les actions sont les suivantes :

Orientations	Actions
Orientation 1. Maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire	Action n°1 : Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité
	Action n°2 : Etablir et porter une stratégie foncière
	Action n°3 : Favoriser le développement d'une offre locative sociale de qualité
	Action n°4 : Développer une offre en accession abordable
Orientation 2. Poursuivre et amplifier la requalification et l'amélioration du parc existant	Action n°5 : Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat
	Action n°6 : Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance
	Action n°7 : Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité
Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques	Action n°8 : Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap
	Action n°9 : Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes
	Action n°10 : S'assurer de disposer d'une offre suffisante pour les ménages en grande précarité
	Action n°11 : Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins
Orientation 4. Assurer le pilotage, la mise en œuvre et l'évaluation du PLH	Action n°12 : Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH
	Action n°13 : Evaluer le PLH

Considérant que le projet de PLH 2025-2031, tel que joint en annexe de la présente délibération comprend :

- Un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CCHT ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, à partir d'objectifs précis, quantitatifs et qualitatifs, dans le cadre global de l'équilibre, de la diversification et de la qualité de l'offre de logements ;
- Un programme d'action définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CCHT, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques. L'enjeu était d'identifier des actions pragmatiques et réalistes, opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers, dans un contexte législatif évolutif
- Les fiches communales constituent la feuille de route commune à la CCHT et à chaque collectivité, actualisées chaque année avec une synthèse des chiffres clés, des objectifs et des potentiels / projets éventuels.

Considérant que ce projet de PLH s'appuie d'une part sur les éléments de connaissance rassemblés lors de la phase diagnostic et d'autre part sur un large travail partenariale qui a accompagné l'ensemble du processus. Ce document est aussi le fruit d'échange avec l'ensemble des communes ainsi que les acteurs de l'habitat (services de l'Etat, bailleurs sociaux, promoteurs, département, ...)

Considérant que, pour la Communauté de Communes des Hauts Tolosans, le coût de mise en œuvre de ces actions est évalué à 165 000 euros par an sur 6 ans (hors création de poste).

Considérant qu'à l'issue de cette phase, portant sur une période de 2 mois, le Conseil Communautaire sera amené à débattre et à statuer sur les avis reçus puis à approuver sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat.

Il est proposé au conseil municipal de :

- Donner un avis favorable/défavorable argumenté au projet de PLH 2025-2031 de la CCHT ;
- D'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour être en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.

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

- Donne avis favorable au Projet de PHH 2025 – 2031 de la CCHT

6 – Réforme des règles de publicité des actes pris par les intercommunalités - Choix du mode de publicité

Le Conseil Municipal de Daux,

Le décret n°2024-719 du 05 juillet 2024 stipule que « *si une commune de moins de 3 500 habitants ne dispose pas d'un site internet, la délibération par laquelle elle choisit l'affichage ou la publication sur papier comme mode de publicité des actes est publiée sur le site de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. La commune informe le public, par tout moyen, de l'adresse du site internet sur lequel est publiée cette délibération.* »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la publicité des actes, dans le cadre de la coopération intercommunale peut être assurée sous forme :

- Électronique, sur leur site internet
- Papier

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du Conseil Municipal.

Considérant la nécessité de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions : **Publicité par affichage papier sur les panneaux de la Commune.**

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Décide d'adopter la proposition de Monsieur le Maire qui sera appliquée à compter 5 juillet 2025.

7 – Implantation du coffret marché allées Dastarc

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire d'installer un coffret marché, allées Dastarc, dans le cadre de travaux divers du SDEGH.

Le Conseil Municipal prend acte de cette présentation.

7 – Bilan d'activité :

Monsieur le Maire présente le rapport d'activité 2024 de Rallumons l'Étoile

Le Conseil Municipal prend acte de cette présentation.

Questions diverses

Monsieur le Maire fait le point sur les différents dossiers communaux et il échange sur les problématiques de mobilités sur notre territoire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h16.