

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 JUILLET 2025 – 20H30**

**Commune de Cahuzac**

Présents : Alexia BOUSQUET, Martine BOUSQUET, Emeline PAGÈS, Evelyne ROUANET, Francis LEDOUX, Nadège BOUYSSSE, Simon SAFFORES.

Pouvoir : Cédric GARCIA à Francis LEDOUX, Jean-Luc IMART à Simon Saffores

Absents : Adrien STOLDICK

Secrétaire de séance : Simon SAFFORES

La séance débute à 20h40 sous la présidence de Madame Alexia BOUSQUET

Conformément à l'article L 2121-21 du CGCT, Madame le maire propose de voter à main levée.

**Pour : 8, Contre : 1 ; Abstention : 0**

**-1 – APPROBATION PV DE SEANCE DU 26/05/2025**

Madame le Maire propose à l'ensemble du conseil de délibérer pour approuver le PV du 26/05/2025, tel que Monsieur Jean-Luc IMART, le secrétaire de séance, l'a rédigé.

**Pour : 8                      Contre : 1                      Abstention :**

**-2- FACTURATION DU CONTROLE DE CONFORMITE AU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Madame le maire explique que les contrôles de conformité de l'assainissement collectif ne sont pas rendus obligatoires par la loi grenelle 2 du 1 janvier 2011.

Néanmoins ces contrôles sont systématiquement demandés par les notaires lors de la vente d'un bien.

Deux possibilités existent lors d'un contrôle de conformité :

- Soit le diagnostic est conforme : un certificat de conformité est alors établi et annexé au contrat de vente
- Soit le diagnostic est non conforme : la commune transmet alors un rapport indiquant les anomalies constatées ainsi que les travaux à réaliser. Le propriétaire dispose d'un délai donné par la collectivité afin de réaliser les travaux. Une visite est organisée à la fin des travaux si ceux-ci sont conformes un certificat de conformité est établi.

Ce service rendu par la commune a deux avantages indéniables :

- Protéger l'acheteur du bien : il évite ainsi la désagréable surprise, en cas de contrôle inopiné de la collectivité, d'être obligé de faire des travaux pour se mettre en conformité et de voir sa redevance augmentée par défaut de conformité ou d'absence de branchement sur le réseau collectif.
- Améliorer progressivement l'état des installations puisque les travaux de mises aux normes éventuels doivent être obligatoirement être réalisés.

Chaque dossier nécessite plusieurs étapes :

- Gestion du standard pour les prises de rdv et les questions diverses
- Visite sur site pour le diagnostic
- Etablissement d'un rapport de visite
- Tenue d'une base de données des visites
- Correspondances administratives entre la collectivité, le vendeur et/ou le notaire

Aujourd'hui le temps global passé par diagnostic varie entre 1h30 et 4h00 de temps.

Mme. le maire propose de facturer ces contrôles au tarif de 80€ HT. Il précise que la durée de trois ans, au-delà de cette date, il doit être refait.

Mme. le Maire propose à l'assemblée de bien vouloir approuver le principe de base de facturation des contrôles de conformité et d'approuver le tarif proposé pour la réalisation de ce contrôle.

Pour : 9                      Contre : 0                      Abstention :

### -3- MAJORATION DE FACTURATION EN CAS DE NON RACCORDEMENT SUR LE RESEAU COLLECTIF

Madame le Maire rappelle qu'en application du Code de la santé publique, le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement est **obligatoire** quand celui-ci est accessible à partir de votre habitation.

Cette obligation est immédiate pour les constructions édifiées postérieurement à la réalisation du réseau d'assainissement.

Dans le cas d'une mise en service d'un réseau d'assainissement postérieure aux habitations existantes, l'obligation est soumise à un délai de deux ans.

Si le permis de construire a moins de 10 ans, et que votre assainissement non collectif est conforme, ce branchement ne sera obligatoire qu'à compter de la onzième année.

Ce raccordement peut se faire soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou servitudes de passage.

Dès la mise en service du réseau, tant que les installations privées ne sont pas raccordées ou que le raccordement n'est pas conforme aux dispositions du règlement de service, le propriétaire peut être astreint par décision de la collectivité au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement collectif.

Au terme du délai de deux ans si les installations privées ne sont toujours pas raccordées, cette somme peut être majorée, par décision de la collectivité, dans la limite de 100 %.

Madame le maire propose au conseil d'instaurer une redevance d'assainissement majorée de 100% en cas de non raccordement au réseau.

Pour : 9                      Contre : 0                      Abstention :

### -4- FACTURATION DES USAGERS N'UTILISANT PAS LE SERVICE D'EAU POTABLE ET REJETANT LES EAUX USEES DANS LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Madame le maire rappelle que les administrés qui sont alimentés en eau totalement ou partiellement à partir d'un puits ou d'une autre source qui ne dépend pas d'un service public, sont tenus d'en faire la déclaration en mairie.

Madame le maire expose que dans ce cas, la redevance d'assainissement collectif applicable à ces rejets est calculée :

- Soit par mesure directe au moyen de dispositifs de comptage posés et entretenus par l'administré
- Soit sur la base des critères suivant : sachant que la moyenne de consommation mensuelle d'une personne est de 3m3 d'eau mensuel, la facturation se fera ainsi 3m3 x par le nombre de personne au foyer x par 12 mois.

Madame le maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer

Pour : 9                      Contre : 0                      Abstention :

#### **-5- ABONNEMENT AU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF POUR LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE LOGEMENTS OU LOCAUX COMMERCIAUX**

Madame le maire expose que sur la commune des propriétaires ne possèdent pas de contrat individuel de distribution d'eau potable pour leur immeuble collectif, ou leurs différentes habitations.

Elle propose qu'un seul contrat de déversement soit mis en place au nom du propriétaire de l'immeuble ou du syndic.

Si vous habitez un immeuble collectif :

- Quand une convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau a été passée avec la collectivité, la consommation facturée au titre du contrat général d'immeuble correspond à la différence entre le volume relevé au compteur général d'immeuble et la somme des volumes relevés aux compteurs individuels. Chaque contrat individuel fait l'objet d'une facturation séparée (part fixe et part variable).

- Quand aucune convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau n'a été passée entre l'immeuble et la collectivité, la facturation part variable sera adressée à l'abonné du service, la part fixe sera multiplié par le nombre de logement ou local raccordé au compteur et adressé également à l'abonné du service.

Madame le maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer

Pour : 9

Contre : 0

Abstention :

#### **-6- TARIFICATION BRANCHEMENT ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Madame le Maire explique que le coût moyen d'un branchement avoisine à ce jour les 3 500.00€ TTC, elle propose au conseil de passer la tarification de 2 500.00€TTC à 3500€TTC

Pour : 9

Contre : 0

Abstention :

#### **-7- TARIFICATION ABONNEMENT AU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT**

Madame le maire rappelle que dans le cadre du projet de réhabilitation de l'assainissement sur la commune et afin d'obtenir les subventions de l'agence de l'eau il convient de faire évoluer les tarifs afin d'arriver à 2.00€TTC minimum au m3 pour la partie traitements des eaux usées

Elle rappelle qu'actuellement l'abonnement est fixé à 50.00€HT et la redevance à 1.14€HT par m3, la redevance performance est 0.105€ HT.

Mme le Maire propose de passer l'abonnement à 70.00€HT, la redevance à 1.45€HT soit 1.55€HT avec la redevance performance pour l'année 2026, au 1<sup>er</sup> janvier.

Madame le Maire rappelle que ces tarifications ont été travaillées avec le service du SATESE qui nous accompagne sur le projet de réhabilitation, elle rappelle que cette augmentation permettra de financer le service exploitation et investissement.

Pour : 9

Contre : 0

Abstention :

**-8- TARIFICATION ABONNEMENT POUR LES ETABLISSEMENT DE SANTE PRESENT SUR LA COMMUNE (EPHAD , CLINIQUE)**

Madame le maire rappelle que suite au rapport de l'étude faite entre 2021 et 2025 par le bureau d'étude concernant l'assainissement, il ressort de cette étude que 50% des effluents traités par la station d'épuration proviennent des établissements de santé.

Madame le maire propose donc d'impacter le traitement de ces effluents sur le coût de l'abonnement :

Considérant que la commune facture 60 administrés dont la clinique et l'EPHAD.

Elle explique que les abonnements assimilés domestiques rapporteront 4 060.00€HT à la commune pour l'année 2025 soit 58 abonnés x 70.00€HT que c'est 58 abonnés apportent 50% des effluents vers la STEP, elle propose donc de fixer l'abonnement pour chaque établissement à 2 030.00€HT par établissement

Pour : 9

Contre : 0

Abstention :

**-9- MISE EN PLACE D'UN REGLEMENT DE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

En date du 26 juin il vous a été communiqué avec la convocation un règlement de service de l'assainissement collectif.

Madame le Maire expose que ce règlement a été validé par le service de la direction de l'eau et de l'environnement du département et par le service de la SATESE. (service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration)

Elle propose à l'assemblée d'approuver le règlement tel qu'il a été validé par les services du département.

Pour : 9

Contre : 0

Abstention :

**-10- AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE FAIRE LES DEMARCHES NECESSAIRES ET RELATIVES AU LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE : MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET LANCEMENT D'UNE ENQUETE PUBLIQUE**

Madame le maire rappelle que dans le cadre de l'étude lancée en 2021 concernant la réhabilitation de l'assainissement collectif.

Il a été demandé au bureau d'étude de travailler sur la révision du zonage d'assainissement collectif.

Madame le maire propose au conseil

- D'arrêter le projet de mise à jour du zonage d'assainissement collectif selon la proposition du bureau d'étude
- De soumettre ce projet à enquête publique
- D'autoriser le Maire à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

L'enquête publique se déroulera du 1er au 31 août 2025.

Pour : 9

Contre : 0

Abstention :

## **-11- DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « AUX SOURCES DU CANAL DU MIDI »**

### **Rapporteur :**

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants et R 213-1 et suivants ;
- Vu les statuts de la communauté de communes Aux sources du canal du Midi ;
- Vu la délibération n° 92-2023 du conseil communautaire du 4 juillet 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Aux sources du canal du Midi ;
- Vu la délibération n° 93-2023 du conseil communautaire du 4 juillet 2023 supprimant l'ancien droit de préemption urbain et instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser telles qu'elles sont délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Aux sources du Canal du Midi ;
- Vu la délibération n° 71-2025 du conseil communautaire du 22 mai 2025 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes sur une partie des zones concernées par le droit de préemption urbain ;

Par délibération en date du 4 juillet 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes Aux sources du canal du Midi a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Lors de cette même séance, le conseil communautaire avait également décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres sur plusieurs parties des zones concernées par ce dernier conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme.

Eu égard à l'apparition de nouveaux besoins en matière de préemption et afin de sécuriser et de préciser les contours des délégations du droit de préemption urbain, le conseil communautaire a revu le cadre des délégations.

Aussi, par délibération en date du 22 mai 2025, le conseil communautaire a délégué l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'exception des parties de ces zones comprises dans les périmètres des zones d'activités économiques « La Pomme » située sur la commune de REVEL, « La Condamine » située sur la commune de SOREZE, « La Prade » située sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et « Les Rieux » située sur la commune de BLAN ainsi que dans les périmètres des secteurs définis par les conventions opérationnelles « Bastide et faubourgs » sur la commune de REVEL, « Centre-bourg » sur la commune de SOREZE, « n° 34, 36, 38 rue Déodat de Séverac » sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et « Maison de Garde » sur la commune LES CAMMAZES.

La communauté de communes conserve ainsi le droit de préemption urbain à l'intérieur des périmètres des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire ainsi que dans les périmètres des secteurs définis par les conventions opérationnelles conclues avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**ACCEPTE** la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain dans les conditions fixées par le conseil communautaire de la communauté de communes Aux sources du canal du Midi par délibération n° 71-2025 en date du 22 mai 2025.

**ACTE** que les déclarations d'intention d'aliéner relevant de la compétence intercommunale seront transmises à la communauté de communes Aux sources du canal du Midi dès leur réception par la commune.

**Pour : 9**

**Contre : 0**

**Abstention :**

## 12 – POINTS DIVERS

- **Mise en herbe la Baraka** : Madame le maire indique que nous n'avons reçu qu'un seul devis de la part de M. MONTAGNE, et que nous avons envoyé un courrier indiquant qu'il était retenu pour ces travaux.

### - Point travaux divers :

- **Dalles terrain de Basket** : Madame le Maire indique que l'entreprise pour l'obtention d'un devis pour la mise en place de dalles amortissantes a été relancée par mail le 30-06-2025,

- **Dégât des eaux – 10 lot des Vignes** : Madame le Maire indique qu'un expert assurance viendra constater les dégâts sur site le 03-07-2025 à 10H,

- **Electricité Eglise** : Madame le Maire indique que le devis a été retourné signé à Albarède le 03-06-2025 ainsi qu'un mail de relance le 17-06-2025 mais nous restons sans réponse.

- **Fête du Village** : Madame le Maire fait un dernier état des lieux à la veille de la fête.

Le secrétaire de séance,

