

## **DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

---

### Séance du 23 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin à 20h30, les membres du Conseil Municipal de la commune de SÉMALENS, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sur la convocation en date du 10 décembre qui leur a été adressée par le Maire, Annette VEITH, conformément aux articles L.2122-7 et 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*Ouverture de la séance à 20h 30*

Lecture du compte rendu du 19/05/2025, approuvé après corrections à apporter pages 1,3 et 4.

Madame le Maire demande la possibilité de rajouter au présent ordre du jour, une délibération : Délibération demande de subvention lieux innovants/lieux accueillants France Services. Le conseil municipal donne son accord.

Présents : MM VEITH Annette, PLAZOLLES Éric, ALQUIER Josette, VIALA Patrick, APATOUT Aristide, CAUWET Alain, DHUICQ Jocelyne, ROUSSEL Josette, HAUTIN Jean-Jacques, SUDÉRIE Roseline, COSTE Dominique, BAUDOUI Sophie, PUGINIER Gérard.

Absents excusés : MM SIRI Anne (procuration VEITH Annette), FARRIÉ Philippe (procuration VIALA Patrick), DUTEIL Isabelle (procuration BAUDOUI Sophie), PORTAL Nicolas (procuration PUGINIER Gérard).

Secrétaire de séance : M. PUGINIER Gérard.

---

### **1-DELIBERATION CHOIX ENTREPRISE APPEL A PROJET « Café Restaurant du Centre »**

**Approuvée**

Madame le Maire indique aux membres présents qu'un avis d'appel public à la concurrence « Appel à projet » a été lancé le 30 mai 2025 pour la recherche de candidats à l'exploitation du café restaurant du Centre.

La visite des lieux s'est déroulée le 6 juin dernier et la date limite de réception des propositions était fixée au lundi 16 juin à 12 heures.

Elle précise que cinq dossiers ont été retirés, qu'un seul dossier a été reçu, le vendredi 13 juin à 17h30 émanant de M. et Mme DUMAIS qui ont une expérience dans le secteur de la restauration.

Elle donne lecture de leur proposition et demande aux élus de se prononcer sur celle-ci.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de retenir la proposition de M. et Mme DUMAIS pour exploiter le café restaurant du Centre,

PRÉCISE que les travaux sont prévus en 2026,

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

## **2-DELIBÉRATION SÉLECTION PLAN AMÉNAGEMENT CAFÉ RESTAURANT DU CENTRE**

**Approuvée**

Madame le Maire présente les différents projets d'aménagement du Café Restaurant du Centre du rez de chaussée ainsi que du 1<sup>er</sup> étage.

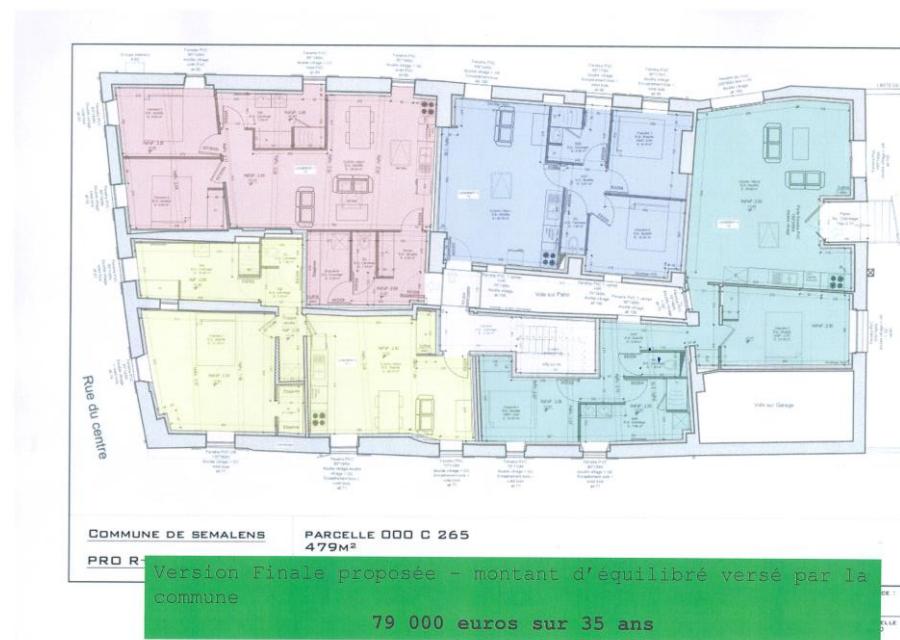
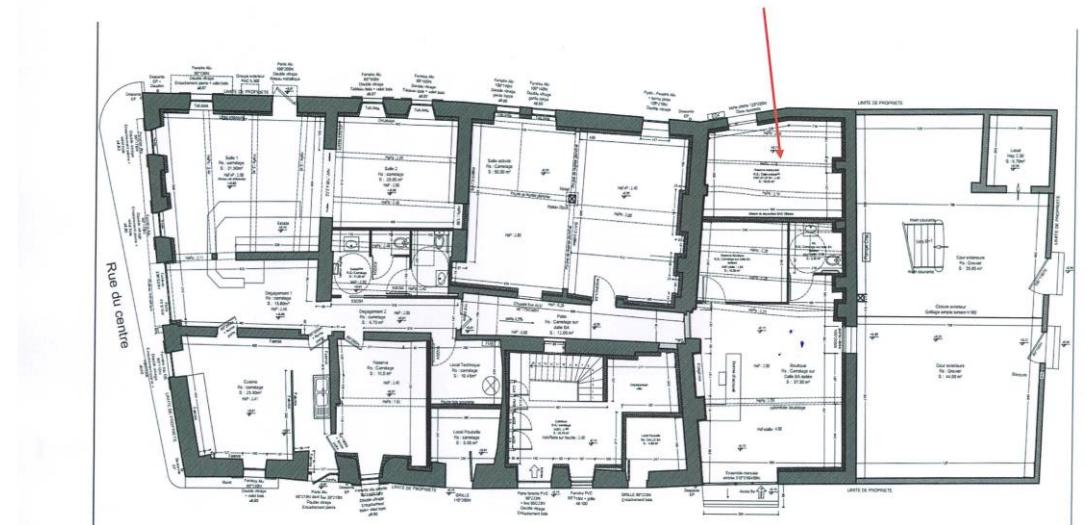
Elle détaille les pièces du réaménagement du café restaurant ainsi que celles des appartements qui seront créés au 1<sup>er</sup> étage par un bailleur social.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**DÉCIDE** de retenir le projet de réaménagement du café restaurant et la création de 4 appartements à l'étage (2 T2 et 2 T3) comme détaillé sur le plan en annexe, avec un bail à réhabilitation à 35 ans (montant d'équilibre de 79 000 €).

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Rangement pour le café restaurant



**3-DELIBERATION CHOIX MAITRE D'ŒUVRE AMÉNAGEMENT CAFÉ RESTAURANT DU CENTRE**

*Approuvée*

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal le projet d'aménagement du café restaurant du Centre.

Pour ces travaux, il y lieu de nommer un maître d'œuvre pour assurer la préparation et le suivi de ce chantier; elle indique que des devis ont été demandés.

Elle donne lecture des différentes offres d'honoraires reçues :

- 1- **SOLIHA Tarn**, sur un montant prévisionnel de travaux, au stade faisabilité, soit : 258 736.33 € HT / 310 483.59 € TTC (prix calculé coût réel)  
**23 250 € HT / 27 900 € TTC**
- 2- **ABELHA CONSTRUCTIONS**, sur un montant prévisionnel de travaux de : 329 000 € HT / 394 800 € TTC (prix calculé au m<sup>2</sup>)  
**32 900 € HT / 39 480 € TTC**

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE la proposition du choix du Maître d'œuvre **SOLIHA Tarn** au montant de : **23 250 € HT / 27 900 € TTC**

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

---

**4-DELIBERATION DEMANDE DE SUBVENTION FONDS DE CONCOURS CCSA 2025 études et préparation réhabilitation Café Restaurant du Centre**

*Approuvée*

Vu la loi du 13 août 2004 n°2004-809,

Vu l'article L5214-16 du CGCT concernant les fonds de concours,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Sor et Agout en date du 15 avril 2025 qui prévoit la possibilité d'aides financières pour permettre la réalisation de projets communaux structurants,

Vu le règlement des aides rédigé par la Communauté de Communes Sor et Agout et ci-joint annexé à la présente délibération,

Vu le projet de convention fixant les modalités et conditions de versement des fonds de concours,

Madame le Maire présente le plan prévisionnel du coût des études et de la préparation de la réhabilitation du café restaurant du Centre dans le cadre de la création d'un lieu de convivialité et d'un lieu de rencontre intergénérationnel.

Elle indique que ce projet peut bénéficier d'une subvention au titre du Fonds de Concours de la Communauté de Communes Sor Agout de l'année 2025 :

axe : aménagement qualitatif des centres bourg et village (préservation du patrimoine bâti immobilier)

## ***Fonds de Concours 2025 – 19 322 €***

Madame le Maire rappelle, que par délibération du 16 mai 2019, le Conseil Municipal a approuvé la participation de la commune dans le programme régional en faveur des Centres Bourgs.

Celui-ci a pour but de dynamiser les commerces et les services à la population.

Ainsi, le 15 juillet 2024, le Conseil Municipal a approuvé le projet de convention opérationnelle entre l'Établissement Foncier Public d'Occitanie, la Communauté de Communes Sor Agout et la commune de SÉMALENS pour le portage du foncier du projet de rachat du Café Restaurant du Centre.

Madame le Maire propose aux élus de demander une aide financière sur la base de tous les frais inhérents aux études et préparation du chantier à venir, sur 2025-2026.

Au total, les frais d'études et de préparation s'élèvent à la somme de : **58 000 € HT**

### **Plan de financement prévisionnel :**

Fonds de concours CCSA 2019	19 322 €
-----------------------------	----------

Autofinancement	38 678 € HT
-----------------	-------------

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

APPROUVE la réalisation du projet de réhabilitation du café restaurant du Centre dans le cadre de la création d'un lieu de convivialité et d'un lieu de rencontre intergénérationnel.

DECIDE de solliciter la Communauté de Communes Sor et Agout au titre du fonds de concours année 2025 pour un montant de **19 322 €**,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention fixant les modalités et conditions de versement des fonds de concours, et toutes pièces concernant ce dossier

---

## **5-DELIBERATION APPLICATION PÉNALITÉS ENTREPRISE ECO&AVENIR BOIS EXTENSION MAISON DE SANTÉ**

*Approuvée*

Madame le Maire rappelle aux membres présents que dans sa séance du 15 juillet 2024, le Conseil Municipal avait décidé d'engager le projet d'extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle.

L'ordre de service de cette opération a été donné aux entreprises le 4 septembre 2024 pour une durée de travaux de 8 mois hors périodes de congés et hors mois de préparation.

En outre, Madame le Maire informe les membres présents que les travaux ont été réceptionnés le jeudi 22 mai 2025, alors que le délai contractuel était fixé au 18 juin 2025. Il n'est donc pas constaté de retard dans l'exécution des travaux.

Le dernier rapport de réunion de chantier remis par l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre, missionnée pour suivre la mission OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination), détaille les absences aux réunions ainsi que les retards engendrés par les entreprises.

Madame le Maire rappelle qu'il est prévu et indiqué au CCAP des pénalités pour retards d'exécution et absences aux réunions :

« En cas de retard imputable au titulaire dans l'exécution des travaux, il est appliqué une pénalité journalière de 1/300ème du montant hors taxe du marché. »

« En cas d'absence aux réunions de chantier, les entreprises dont la présence est requise se verront appliquer une pénalité forfaitaire fixée à 50,00 € par absence. »

Madame le Maire précise que dans le cadre du déroulement du chantier de « l'extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle » à Sémalens, le dernier rapport de réunion de chantier établi par l'équipe de Maîtrise d'œuvre chargée du suivi de ce programme de construction fait ressortir le bilan suivant au niveau des pénalités applicables :

Lot	Entreprise	Pénalités pour retard de chantier	Pénalités pour absence aux réunions	Total des pénalités
1 – Gros Œuvre	MARTOREL PREMIUM CONSTRUCTION	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 – Etanchéité	NOVETANCHE	0,00 €	1 absence 50,00 €	50,00 €
3 – Charpente / MOB / Façade	ECO AVENIR BOIS	0,00 €	9 absences 450,00 €	450,00 €
4 – Menuiseries Ext et Int	FLAGEAT	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5 - Plâtrerie / Faux plafonds	MONTAGNE PLAQUISTE	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6 - Peinture	LACOMBE	0,00 €	1 absence 50,00 €	50,00 €
7 – Sols souples	URIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €
8 – Plomberie / Sanitaire / CVC	E-6TEM	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9 – Electricité / Climatisation	SAGELEC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>0,00 €</b>	<b>550,00 €</b>	<b>550,00 €</b>

Au vu de la situation de ce chantier, de la bonne tenue des entreprises, excepté celle de l'entreprise **ECO AVENIR BOIS**, Madame le Maire propose d'appliquer les pénalités à cette seule entreprise pour un montant total de **450,00€**.

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

- approuve la démarche qui lui est présentée pour ce chantier,
- autorise Madame le Maire à signer au nom de la mairie de Sémalens à signer tous les documents nécessaires à intervenir.

## **6-DELIBERATION TARIFS CANTINE SEPTEMBRE 2025**

*Approuvée*

Madame le Maire indique aux membres présents que le prix du repas qui sera facturé à la commune, par l'entreprise retenue par délibération du 15 juillet 2024 (SR Collectivités) s'élèvera, à compter du **1er septembre 2025**, à 3.478 € HT soit **3.67 € TTC**, soit une augmentation de 2.29% (courrier de l'entreprise du 28 mai 2025)

Elle précise que le prix facturé aux familles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 s'élève à **3.80 € TTC**.

Madame le Maire demande aux membres présents de bien vouloir émettre un avis sur le tarif qui pourrait être appliqué à partir de la rentrée de septembre 2025.

Après délibération, le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité :

Que les repas, **réservés à l'avance** par les parents, seront facturés **3.80€**, sans augmentation par rapport à l'année scolaire écoulée,

Que les **repas non réservés à l'avance** par les parents seront facturés **10.00 €**, sans augmentation par rapport à la délibération du 16 décembre 2024 (application au 01/02/2025).

---

## **7-DELIBERATION ACHAT CLOISONS AMOVIBLES Mairie de PUYLAURENS**

*Approuvée*

Madame le Maire informent les membres présents que la Mairie de PUYLAURENS, par mail du 27 mai dernier, a informé les communes de la communauté de communes, se séparer d'une banque d'accueil, d'un bureau et de cloisons de séparation d'espace de travail, en bon état général. Elle explique qu'il aurait été judicieux d'acquérir les cloisons amovibles pour le futur réaménagement de l'espace France Services ; cette solution aurait été moins onéreuse que des travaux de maçonnerie.

Le prix de vente de ces cloisons est de 300 €.

Elle précise, néanmoins, que suite à une visite sur place, à PUYLAURENS, pour prendre les mesures des cloisons, il s'avère qu'elles ne sont pas assez hautes et ne conviennent pas pour l'aménagement de l'espace France Services.

Elle demande aux membres présents de se prononcer sur cet achat.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de ne pas acheter ces cloisons,

SUGGÉRE que les travaux de maçonnerie soient effectués par les agents du service technique.

## **8-DELIBERATION SUBVENTION Association « Pin-up & Co 81 »**

*Approuvée*

Madame le Maire indique aux membres présents qu'elle a reçu une demande de subvention de l'association PIN-UP & CO 81, le 2 mai dernier.

Elle précise que l'association a pour but de faire découvrir et de promouvoir le monde rétro/pin-up des années folles.

- Organisation de concours/défilés,
- Tenue de stands, vente de vêtements, bijoux, relooking, coiffures, maquillage, prêts de robes et accessoires...

Dans le but de s'équiper, afin d'avoir un stand fonctionnel et présentable pour leurs prochaines prestations et acheter du matériel pour développer leur activité, l'association demande une subvention à la commune d'un montant de 500 €.

Un évènement annuel sur le thème du vintage avec défilé, concours, shows, musique, véhicules anciens est prévu.

Madame le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur cette demande.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de verser une subvention d'un montant de **400 €** à l'association PIN-UP & CO 81,

DÉCIDE que cette somme sera déduite de la ligne « Subventions diverses 2025 » à l'article 65748 (Subventions aux associations) de l'année 2025.

---

## **9-DELIBERATION CHOIX ENTREPRISE INSTALLATION FIBRE SALLE DES CHARRETTES**

*Approuvée*

Madame le Maire indique que pour avoir un débit internet satisfaisant à la Salle des Charrettes, quatre devis ont été demandés pour l'installation de la fibre.

En effet, pour les personnes qui louent la salle, pour l'organisation des élections et pour toutes les manifestations, cela apporterait un service supplémentaire bien appréciable.

Elle donne le détail des entreprises qui ont répondu avec le comparatif des offres comme indiqué ci-dessous :

	ORANGE	SFR		BOUYGUES	FREE
Intitulé offre		Connect Boost	Connect Acces	Box Pro évolutive	FreeBOX PRO
Prix	68 €/mois HT	65 €/mois HT	40 €/mois HT	49,99€/mois	49,99€/mois sur 1 an puis 59€99 HT
Débit	jusqu'à 2 Gbit/s	jusqu'à 8 Gbits/s	jusqu'à 2 Gbit/s	jusqu'à 6 Gbit/s	jusqu'à 8 Gbits/s en montant et descendant
ligne fixe incluse	oui	oui	oui	oui	oui
Portabilité		Faisable pour 15-20 euros/mois	Faisable pour 15-20 euros/mois	faisable Gratuit	faisable Gratuit
Location Box	inclus dans le prix	néant	néant	néant	néant
Frais d'installation	OFFERT	OFFERT (150 €)	OFFERT (150 €)	OFFERT (150 €)	OFFERT (50 €)
Engagement	12 mois	36 mois	36 mois	24 mois	25 mois
Les +		parefeu clé de secours 4G possibilité de créer un wifi privé et un "client"	parefeu	garantie de temps de rétablissement <4h	solution de cours 4G si besoin disque dur 1To offert 1 sim offerte 150 Go ( pour un portable ou caméra par exemple) wifi privé et un "client"

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de retenir le devis de ORANGE à 68€ HT par mois et un engagement de 12 mois,

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

---

#### **10-DELIBERATION MODIFICATION TARIFS LOCATION SALLE DES CHARRETTES**

Madame le Maire rappelle aux membres présents, que, par délibération du 16 octobre 2023, les tarifs de location de la salle des Charrettes avaient été arrêtés.

En raison du projet d'installation de la fibre à la salle des Charrettes, elle demande aux membres du Conseil Municipal leur avis sur ces tarifs et sur une éventuelle augmentation, vu que le coût annuel de la fibre va être de 816 € HT.

Il est proposé que les tarifs de location soient ajustés de la façon suivante :

**ESPACE DES CHARRETTES**  
**TARIFS LOCATION ANNEE 2025** suivant délibération  
 Du Conseil Municipal du 23-06-2025  
 A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025

**DEMANDE DE RESERVATION :** Pour réserver l'espace des Charrettes vous devez rédiger un courrier de demande de réservation en précisant les dates et le motif de votre réservation ex : mariage, anniversaire, communion etc....

**APRÈS ACCEPTATION DE LA LOCATION :**

- 1- Remplir le formulaire "redevance et utilisation de l'Espace des Charrettes"
- 2 - Etablir un chèque d'arrhes égal à la moitié du prix de la location et établi à l'ordre du trésor public
- 3 - Signer le règlement intérieur de location de la salle

**LE JOUR DE L'ÉTAT DES LIEUX :**

**Fournir les pièces suivantes :**

- 1- Une police d'assurance garantissant la responsabilité civile et couvrant tous les dommages et dégradations pouvant être faits sur les installations et murs pendant toute la durée de la location. (faisant apparaître le nom et l'adresse du locataire de la salle)
- 2- Les chèques de caution et de location

<b>TARIFS APPLICABLES AUX PERSONNES CONTRIBUABLES SUR LA COMMUNE DE SÉMALENS</b>		<b>PRIX</b>
Week-end, soirée, journée, mariage (3 jours)	Du vendredi midi au lundi midi	<b>330 €</b>
Une journée hors week-end et jours fériés	De 12h à 20h le lendemain (1 jour 1/2)	<b>180 €</b>
Une journée supplémentaire hors week-end et jours fériés (toute journée entamée est due en totalité)		<b>50 €</b>
Manifestation à caractère commercial 2 jours maxi semaine ou week-end		<b>550 €</b>
Électricité (relevé du compteur) frais suivant tarif en vigueur à ajouter au montant de la location		
Arrhes de réservation correspondant à la moitié du tarif de la location, le solde à la remise des clés		
Caution		<b>500 €</b>
<b>LOCATION AUX ASSOCIATIONS DE SÉMALENS</b>		<b>Gratuit</b>
Etat des lieux d'entrée et de sortie		<b>oui</b>
Attestation d'assurance du président de l'association		<b>oui</b>

<b>TARIFS APPLICABLES AUX PERSONNES NON CONTRIBUABLES SUR LA COMMUNE DE SÉMALENS</b>		<b>PRIX</b>
Week-end, soirée, journée, mariage (3 jours)	Du vendredi midi au lundi 12h	<b>550 €</b>
Une journée hors week-end et jours fériés	de 8h à 12h le lendemain (1jour 1/2)	<b>230 €</b>
Une demi-journée (réunion sans repas)		<b>130 €</b>
Une journée supplémentaire hors week-end et jours fériés (toute journée entamée est due en totalité)		<b>100 €</b>
Manifestation à caractère commercial 2 jours maxi semaine ou week-end		<b>750 €</b>
Arrhes de réservation correspondant à la moitié du tarif de la location, le solde à la remise des clés		
Caution		<b>500 €</b>

**IMPORTANT :**

Le tarif de location applicable aux personnes contribuables sur la commune de Sémalens s'applique aux descendants directs (enfants) domiciliés dans leur foyer ou à l'occasion de leur mariage. La sous-location par une personne résidant sur la commune de Sémalens à une personne extérieure de Sémalens est interdite sous peine de se voir refuser toute location ultérieure.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE les modifications des tarifs applicables **dès le 1er septembre 2025.**

## **11-DELIBERATION DEMANDE DE SUBVENTION LIEUX INNOVANTS LIEUX ACCUEILLANTS Réaménagement France Services**

La France Service de SÉMALENS a été retenue par la Banque des Territoires dans le cadre de leur projet « Lieux innovants / Lieux accueillants ».

Un architecte a fait une proposition de plan de réaménagement des lieux.

Ainsi, cette étude réalisée à titre gracieux permettrait le réaménagement des bureaux entre France Services, le secrétariat de la mairie et le Dispositif de Recueil.

Elle rajoute, que, dans le cadre de ces travaux, la commune pourrait bénéficier d'une aide financière à hauteur de 50% du montant HT des travaux.

Le montant des travaux s'élèverait à la somme d'environ :

**10 534.79 € HT**

Elle propose le plan de financement suivant :

**Subvention Banque des Territoires : 5 267.39 € soit 50%**

Autofinancement commune : 5 267.40 €

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de solliciter une subvention auprès de la Banque des Territoires, à hauteur de 50% du montant des travaux HT, comme indiqué dans le plan de financement comme ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

## **QUESTIONS DIVERSES**

**Friperie itinérante** : Mme le Maire informe le conseil municipal que tous les derniers jeudis du mois, à partir de septembre prochain, une friperie solidaire organisée par Familles Rurales s'installera sur le marché le jeudi matin.

Hormis la vente de vêtements, le but est de créer un lien entre les habitants de la commune, Familles Rurales et l'assistante sociale du Département.

**CMJ** : Josette ALQUIER fait part des actions à venir, organisées par le CMJ, à savoir :

Un concours maisons fleuries, le 12 juillet

Un concours de puzzles le 2 juillet de 15h à 17h à la médiathèque (du CP au CM2)

Une balade pédestre commentée pour les nouveaux arrivants dans le village, le 12 juillet

Mme le Maire rappelle que le CMJ a obtenu le trophée Jeune Marianne (catégorie sports)

**Friches industrielles Berges du Sor** : Mme le Maire indique qu'un diagnostic amiante complémentaire a été réalisé.

**Conseil école** : Quelques travaux à l'école seront nécessaires pendant les grandes vacances. L'effectif pour la rentrée prochaine reste stable.

L'association des parents d'élèves propose de repeindre un mur « Mur de la laïcité».

**Travaux aménagement Rue du Théron** : Patrick VIALA signale que jeudi 26 juin, la couche de « grave bitume » sera réalisée Rue du Théron et l'enrobé est prévu pour début août.

**Formation les gestes qui sauvent, grâce au contrat d'assurance avec Groupama, la Protection Civile pourra intervenir auprès des jeunes du CM2 afin que les gestes qui sauvent soient renseignés.** Josette ROUSSEL contacté par la directrice de l'école s'est mise en relation avec Groupama pour l'organiser comme l'an dernier.

**Ordures Ménagères** ; Josette ROUSSEL fait le compte-rendu de la dernière réunion. La collecte du tri et des OM va être inversé en début d'année 2026 (jaune 1 fois/semaine, vert tous les 15 jours). La tonte et les feuilles ne seront plus acceptées en déchetterie et une carte pour comptabiliser le nombre de passage sera mise en place.

**Chats errants**: Gérard PUGINIER indique qu'il s'occupe de la stérilisation des chats, en lien avec les vétérinaires.

**BIPA d'été** : Jean-Jacques HAUTIN indique que, cette année la manifestation aura lieu à SEMALENS les 8, 9 et 10 juillet prochains.

Il présente le programme et fait appel aux bénévoles pour la manutention.

**École /APE** : Fête prévue le 27 juin.

**MJC** : Fête prévue le 28 juin.

*Séance levée à 22 heures 20*

*Prochain conseil Municipal, 28 juillet 2025*

Annette VEITH  
Maire,

Gérard PUGINIER  
Secrétaire de séance