

Nombre de membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 15
- En Exercice : 14
- Qui ont pris part à la délibération : 13

Date de la Convocation : 21/11/2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CUQ-TOULZA

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Vingt-Sept Novembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de CUQ-TOULZA se sont réunis en séance ordinaire à 20 heures et 30 minutes, après convocation légale, sous la Présidence de M. Jean-Claude PINEL, Maire.

Présents : M. Jean-Claude PINEL, M. Pierre HERAILH, M. Michel BATUT, M. Gérard BOUISSON, M. Jean-Claude NOURET, M. André HEBRARD, M. Frédéric BASTIEN, M. Serge CLERGEAU, Mme Sylvie GAY, M. Philippe JACQUIER. Le quorum est atteint.

Pouvoirs : Mme Nathalie BARDOU ayant donné pouvoir à M. Jean-Claude PINEL, Mme Anne-Charlotte BARLERIN ayant donné pouvoir à M. Michel BATUT, M. Didier JANSON ayant donné pouvoir à M. André HEBRARD.

Absents : Mme Florence PENA.

Secrétaire de Séance : M. Pierre HERAILH.

OBJET DE LA DELIBERATION :

Délibération 2025/48 : Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du projet « Aménagement du site au 5, avenue de Toulouse ».

M. le Maire décrit la situation concernant l'aménagement du site de l'ancienne scierie au 5, avenue de Toulouse.

Suite à plusieurs rencontres infructueuses avec divers bailleurs sociaux, le constructeur Trecobat a étudié un projet de construction de logements avec Tarn-Habitat en « vente en état futur d'achèvement » (VFA). Considérant le coût de la construction et l'offre de rachat proposée par Tarn-Habitat, le constructeur Trecobat n'arrive pas à équilibrer financièrement son projet. Il demande à la mairie de prendre en charge les travaux de voirie et de réseaux, pour un montant estimé à plus de 100 000 €HT. Les adjoints et le Maire ne sont pas favorables à cette demande.

M. le Maire envisage donc le projet de construction de 5 logements (2 T2 et 3 T3) directement porté par la collectivité. Dans ce cas, la commune pourrait potentiellement demander les financements suivants :

- financement de l'Etat dans le cas d'un agrément bailleur social ;
- financement de l'Etat via la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux ;
- financement de la région Occitanie ;
- financement du département du Tarn.

M. LAPEYRE de l'EPF Occitanie a été invité en réunion d'adjoints le 12 novembre 2025 afin d'évoquer le montant de la décote proposée par l'EPF si la commune portait le projet.

M. LAPEYRE propose une décote d'environ 125 000 € par rapport au coût de revient de l'ensemble du site (5 et 7, avenue de Toulouse) de 425 000 €, ce qui correspondrait à un montant de 300 000 € pour l'achat des parcelles, sous réserve de l'acceptation de cette décote par les administrateurs de l'EPF.

Un paiement échelonné serait envisageable sur 3 ou 4 ans.

M. le Maire rappelle, qu'au vu de la convention signée avec l'EPF, racheter le terrain (5, avenue de Toulouse) et le bâtiment (7, avenue de Toulouse) au plus tard en 2028.

Afin de bloquer le montant de la décote estimée par M. LAPEYRE, l'EPF demande que la commune présente un projet. M. le Maire propose de solliciter un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour délimiter le projet et effectuer la demande de permis d'aménager auprès du service urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix pour :

- **DONNE** un accord de principe pour la sollicitation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage et le dépôt d'un permis d'aménager.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Le Maire, M. Jean-Claude PINEL.

Le Secrétaire de séance, M. Pierre HERAILH.

