

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 NOVEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers : 15
En Exercice : 14

Présents : 10
Pouvoirs : 3
Votants : 13

Date de la Convocation adressée aux Conseillers Municipaux : le 21 novembre 2025.

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.

L'ensemble des sujets abordés lors de la séance sont projetés par le vidéoprojecteur sur l'écran prévu à cet effet.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures et 35 minutes et demande au conseil municipal de se prononcer sur le procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2025. M. JACQUIER demande une modification sur une réponse apportée à l'une de ses questions sur la durée du chantier de rénovation de la salle Jacques Prévert ; il souhaite modifier la phrase « le chantier va durer 6 mois avec une fin de chantier envisageable pour la fête locale ». Le Maire met aux voix la demande de modification : 1 voix pour, 12 voix contre. Le procès-verbal est adopté à 12 voix pour, 1 voix contre.

Décisions prises en vertu du pouvoir de délégations au Maire

M. le Maire informe le conseil municipal des décisions qu'il a prises depuis la dernière réunion en vertu des délégations qui lui sont consenties :

- **Décision n°20** : Décision de contracter un crédit relais auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées pour un montant de 425 000 € sur une durée de 24 mois, avec un taux d'intérêt variable (Euribor 3 mois instantané + marge de 0,83 % soit 2,826 % au jour de la proposition) pour pouvoir financer les dépenses d'investissement dans l'attente du versement des subventions.
- **Décision n°21** : Signature du devis de l'entreprise RESOLOGY (Cugnaux) d'un montant total de 1 502,50 €HT pour les prestations suivantes :
 - Hydrocurage et inspection télévisuelle sur environ 150 ml dans la Rue Aristide Briand,
 - Test fluoriscine et fumée à la salle Jacques Prévert (4, place Paul Ramadier).

Délibération 2025/42 : Emprunt auprès de la Caisse des Dépôts au budget principal

M. le Maire informe le Conseil Municipal la nécessité de contracter un emprunt au budget principal pour pouvoir financer les travaux de rénovation énergétique de la salle Jacques Prévert.

Considérant la consultation effectuée durant les mois d'août et septembre auprès d'établissements bancaires, et l'analyse des offres en résultant ;

Considérant l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations reçue en date du 11 septembre 2025 qui mobilise un Prêt transformation Écologique et Énergétique (TEE) permettant de financer des projets de rénovation générant au moins 30% de gain énergétique après travaux. Ce prêt est proposé sur taux Livret A + 0,50%.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix pour, 1 voix contre, décide de :

- **CONTRACTER** auprès de la Caisse des Dépôts un Contrat de Prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 378 206.99 € (trois cent soixante-dix-huit mille deux cent six euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes) et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

- **Ligne du Prêt** : Prêt Transformation Ecologique et Energétique
 - **Montant** : 378 206.99 euros.
 - **Durée de la phase de préfinancement** : 6 mois
 - **Durée d'amortissement** : 35 ans
Dont différé d'amortissement : ans
 - **Périodicité des échéances** : TRIMESTRIELLE
 - **Index** : Livret A
 - **Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.5 %
 - **Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du LA
 - **Amortissement** : Déduit
 - **Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt** : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation
 - **Remboursement anticipé** : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
 - **Typologie Gissler** : 1A
 - **Commission d'instruction** : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt
- **SIGNER** seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Délibération 2025/43 : Décision modificative n°1 (budget assainissement – Amortissements)

M. le Maire informe le Conseil Municipal la nécessité de réaliser une décision modificative au budget assainissement sur les montants des amortissements.

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

- **ACCEPTE** la décision modificative n°1 (budget assainissement) suivante :

Imputation	Ouvert	Réduit
D F 023 023 (ordre)		517,00 €
D F 042 6811 (ordre)	517,00 €	
R I 021 021 OPFI (ordre)		517,00 €
R I 040 28158 OPFI (ordre)	517,00 €	

Délibération 2025/44 : Modification du RIFSEEP - Révision des plafonds IFSE et CIA

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la fonction publique,
Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application de l'article L. 714-4 du code général de la fonction publique,
Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,
Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,
Vu le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale,
Vu la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,
Vu l'avis du Comité Social Territorial du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn en date du 20 octobre 2025 et du 30 octobre 2025 ;
Vu les délibérations en date du 13 mars 2018 et du 18 janvier 2023, fixant les conditions de mise en œuvre du Régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des indemnités, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de modifier les modalités suivantes d'attribution du RIFSEEP :

Afin de maintenir une politique RH valorisant l'engagement et l'investissement de ses agents, la commune souhaite faire évoluer les montants plafonds IFSE et CIA pour le groupe de fonction catégorie B, permettant ainsi de le différencier du groupe de fonction catégorie C.

1. Les montants plafonds révisés

Pour rappel, les groupes de fonctions et montants plafonds sont applicables à l'ensemble des filières et cadres d'emploi de la collectivité :

Filière administrative : adjoint administratif / rédacteur territorial

Filière technique : adjoint technique

GROUPES DE FONCTIONS	IFSE montant plafond part fonction 80%	IFSE montant plafond part EP 20%	TOTAL IFSE	CIA Montant plafond	IFSE + CIA Montant plafond
----------------------	---	--	---------------	---------------------------	----------------------------------

B					
Fonctions d'application et d'encadrement <i>Secrétaire Générale de Mairie</i>	1 600 €	400 €	2 000 €	1 500 €	3 500 €
C					
Fonctions d'exécution <i>Secrétariat administratif</i> <i>Agents des Services techniques</i>	1 200 €	300 €	1 500 €	1 100 €	2 600 €

L'autorité territoriale attribue individuellement le montant CIA par arrêté à chaque agent dans la limite du plafond individuel annuel maximum autorisé par la présente délibération.

Les autres modalités de mise en œuvre du RIFSEEP restent inchangées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 13 voix pour, décide de :

- D'adopter les nouveaux plafonds d'attribution de l'IFSE et du CIA pour le groupe de fonction catégorie B, versés aux agents concernés dans le respect des dispositions fixées par délibération ;
- De prévoir et d'inscrire les crédits correspondants au budget.
- Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} décembre 2025.

Délibération 2025/45 : Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté de communes du Sor et de l'Agout en cas d'extension du périmètre à 27 communes avec l'intégration de Navès

Pour rappel, les communes membres de la communauté de communes ont délibéré avant le 31 août 2025, délai de rigueur, pour fixer le nombre de sièges du conseil communautaire et leur répartition en vue du renouvellement des conseils municipaux en 2026.

Ainsi, les 26 communes de la communauté de communes Sor et Agout ont voté selon les règles de majorité qualifiée en faveur d'un accord local à 50 sièges.

En conséquence, par arrêté du 23 octobre 2025, le Préfet a fixé la répartition des délégués communautaires à compter des prochaines élections municipales, selon l'accord local à 50 sièges pour les 26 communes.

En parallèle, par délibération du 15 avril 2025, le conseil communautaire de la communauté de communes Sor et Agout s'est prononcé favorablement à la demande d'adhésion de la commune de Navès au 1^{er} janvier 2026, dans le cadre d'une procédure dérogatoire de retrait/adhésion et a mis en œuvre dans le même temps la procédure d'extension de son périmètre.

Dans cette perspective, elle a notifié aux communes membres, par courrier du 28 avril 2025, cette décision et les a invitées à se prononcer sur l'adhésion de Navès, dans le délai de trois mois à réception de la notification. Au terme de ce délai, la majorité qualifiée des communes se sont prononcées en faveur de cette intégration (24 communes).

Le Préfet est compétent pour autoriser, dans le cadre d'une procédure dérogatoire, le retrait d'une commune de sa communauté d'agglomération pour adhérer à une communauté de communes. Il se prononce après avoir réuni la commission départementale de coopération intercommunale (CDCI). Concernant la demande de Navès, la CDCI est convoquée au 11 décembre 2025.

Dans l'hypothèse de l'intégration de Navès au 1^{er} janvier 2026, Monsieur le Préfet a demandé à la communauté de communes, par courrier du 23 octobre 2025 et au vu du calendrier électoral, d'inviter les communes membres à délibérer sur un nouvel accord local à 27. **Ces délibérations devront lui être transmises le plus tôt possible** pour pouvoir modifier avant le 31 décembre 2025, l'arrêté de composition du conseil communautaire.

Compte tenu des règles complexes de répartition des sièges, les membres du conseil communautaire, lors du conseil du 10 novembre 2025 se sont prononcés en faveur de l'accord local à 51 sièges permettant l'attribution maximale de sièges, répartis selon la population totale modifiée à 23 896 habitants, et selon les dispositions de l'article L.5211-6-1 III à V du CGCT.

Le tableau ci-dessous permet de comparer la répartition d'après l'accord local à 51 sièges et le droit commun **qui s'appliquerait en l'absence de majorité qualifiée** (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou les 2/3 de la population représentant la moitié des conseils municipaux).

27 Communes	Population municipale en nombre d'habitant	Répartition de droit commun applicable en l'absence d'accord local	Répartition selon accord local proposé à 51 sièges
		Nombre de sièges (titulaires)	Nombre de sièges (titulaires)
SAIX	3 714	7	6
PUYLAURENS	3 212	6	5
SOUAL	2 649	5	4
SEMALENS	2 021	3	3
VIVIERS-LES-MONTAGNES	1 992	3	3
DOURGNE	1 310	2	2
VERDALLE	1 026	2	2
CAMBOUNET-SUR-LE-SOR	972	1	2
SAINT-GERMAIN-DES-PRES	920	1	2
LESCOUT	774	1	2
SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES	750	1	2
CUQ-TOULZA	709	1	2
NAVES	690	1	2
ESCOUSSENS	611	1	1
CAMBON-LES-LAVAU	355	1	1
MASSAGUEL	346	1	1
SAINT-AVIT	279	1	1
AGUTS	237	1	1
LAGARDIOLLE	232	1	1
ALGANS	213	1	1
PECHAUDIER	185	1	1
SAINT-SERNIN-LES-LAVAU	166	1	1
MAURENS-SCOPONT	139	1	1
MOUZENS	117	1	1
BERTRE	108	1	1
LACROISILLE	100	1	1
APPELLE	69	1	1
TOTAL	23 896	48	51

Monsieur le Maire propose au conseil municipal, dans l'hypothèse où la communauté de communes serait agrandie à 27 communes, de retenir l'accord local à 51 sièges selon la répartition indiquée ci-dessus.

Le Conseil municipal,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du 15 avril 2025 se prononçant favorablement à la demande d'adhésion de la commune de Navès au 1^{er} janvier 2026 et sollicitant les communes à se prononcer sur cette adhésion,
- Vu le courrier du 23 octobre 2025 du Préfet du Tarn relatif à la notification de l'arrêté fixant le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire à 26 communes et demandant à la Communauté de communes d'inviter ses communes membres à délibérer sur un accord local à 27 communes, dans l'hypothèse de l'adhésion de Navès au 01/01/2026 ;
- Considérant l'exposé ci-dessus ;

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

- DÉCIDE de retenir l'accord local à 51 sièges dans l'hypothèse où Monsieur le Préfet accepterait l'adhésion de Navès à la communauté de communes Sor et Agout au 1^{er} janvier 2026.
- FIXE la répartition des sièges, en application des dispositions de l'article L5211-6-1 III à V du CGCT, comme suit :

27 Communes	Population municipale (*ordre décroissant de population)	Répartition selon accord local proposé à 51 sièges
		Nombre de sièges (titulaires)
SAIX	3 714	6
PUYLAURENS	3 212	5
SOUAL	2 649	4
SEMALENS	2 021	3
VIVIERS-LES-MONTAGNES	1 992	3
DOURGNE	1 310	2
VERDALLE	1 026	2
CAMBOUNET-SUR-LE-SOR	972	2
SAINT-GERMAIN-DES-PRES	920	2
LESCOUT	774	2
SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES	750	2
CUQ-TOULZA	709	2
NAVES	690	2
ESCOUSSENS	611	1
CAMBON-LES-LAVAU	355	1
MASSAGUEL	346	1
SAINT-AVIT	279	1
AGUTS	237	1
LAGARDIOLLE	232	1
ALGANS	213	1
PECHAUDIER	185	1
SAINT-SERNIN-LES-LAVAU	166	1
MAURENS-SCOPONT	139	1

27 Communes	Population municipale (*ordre décroissant de population)	Répartition selon accord local proposé à 51 sièges
		Nombre de sièges (titulaires)
MOUZENS	117	1
BERTRE	108	1
LACROISILLE	100	1
APPELLE	69	1
TOTAL	23 896	51

- CHARGE Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet dans les plus brefs délais, ainsi qu'une copie à Monsieur le Président de la communauté de communes Sor et Agout.

Délibération 2025/46 : Demande de subvention DETR dans le cadre du projet « Rénovation d'un bureau en logement de type T3 au 7, avenue de Toulouse »

M. le Maire précise que cette année, les demandes de subvention dans le cadre de la DETR 2026 doivent être envoyées à la préfecture avant le 15 décembre 2025.

Considérant le projet de rénovation d'un bureau en logement de type T3 aux normes PMR au 7, avenue de Toulouse,

Considérant l'accord de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie pour effectuer des demandes de subventions concernant des projets de rénovations de biens appartenant à ce jour à l'EPF d'Occitanie,

Considérant l'avant-projet définitif, établi par l'architecte FARAMOND qui estime cette opération à 96 000,58 €HT,

Considérant que la dépense éligible à la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux s'élève à 42 000,58 €HT, après avoir soustrait les 10 ans de loyers (soit 54 000 €).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 1 abstention, 12 voix pour :

- INSCRIT ce projet au budget 2026 de la commune ;
- SOLLICITE une subvention auprès de la préfecture dans le cadre de la DETR 2026 ;
- PRECISE que le plan de financement se présente de la façon suivante :

Financements	Dépense éligible	Taux sollicité	Montant	% subvention
Etat (DETR)	42 000,58 €	35 %	14 700,20 €	15,3 %
Autofinancement			81 300,38 €	84,7 %
TOTAL			96 000,58 €	

- AUTORISE le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Délibération 2025/47 : Demande de subvention DETR dans le cadre du projet « Vidéoprotection »

Considérant le projet de vidéoprotection par 5 caméras à différents points de collecte des déchets (place Paul Ramadier, place Occitane et avenue Jean Jaurès) ainsi que sur la RN126.

Considérant le devis établi par l'entreprise SPIE CITYNETWORKS, qui a déjà installé le système de vidéoprotection à la Plaine des Sports, estimant le projet à 34 758,00 €HT,

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

- INSCRIT ce projet au budget 2026 de la commune ;
- SOLLICITE une subvention auprès de la préfecture dans le cadre de la DETR 2026 ;
- PRECISE que le plan de financement se présente de la façon suivante :

Financements	Dépense éligible	Taux sollicité	Montant	% subvention
Etat (DETR)	34 758,00 €	50 %	17 379,00 €	50 %
Autofinancement			17 379,00 €	50 %
TOTAL			34 758,00 €	

- AUTORISE le Maire à signer tout document s'y rapportant.

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, la commune s'est engagée à 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.

Réponses aux questions écrites de M. JACQUIER

1) *Vente du chemin rural de la rue du Girou au bout de la rue des Condoumines au lieu-dit des Ardennes. Les formalités administratives sont-elles maintenant terminées et des actes administratifs de vente et d'échanges ont-ils été émis ? Si oui à quelle date ?*

En réponse, M. le Maire demande l'avancement de la requête déposée par M. JACQUIER au tribunal administratif de Toulouse contre la délibération 2024/63. Les actes administratifs sont en cours de rédaction.

2) *Emprunt crédit relais salle des fêtes. Avez-vous contracté : Le contrat d'emprunt crédit relais d'un montant de 425K€ (votre décision n°20 du 17 octobre 2024) destiné à attendre le versement des subventions vous a été soumis par le Crédit Agricole. L'avez signé ? Si oui, à quelle date ? Si non, pourquoi n'avez-vous pas encore signé ce contrat d'emprunt ?*

Voir décision n°20 évoquée en début de Conseil Municipal.

3) *Panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle des fêtes. La société Novafrance Energy a-t-elle avancé sur ce sujet depuis la réunion que vous avez organisée le 16 octobre 2025 ?*

La société NovaFrance est en train de rechercher les potentiels bâtiments susceptibles d'être intéressés par ce projet aux alentours de la commune.


4) *Projet sur l'ancienne scierie Viguié. Lors du conseil municipal du 16 octobre 2025, vous nous avez indiqué travailler sur un projet d'aménagement limité pour l'instant à cinq logements. Pendant l'été 2024, la société Soliha vous a remis une étude de faisabilité (validée par délibération 2024/44 du 24 juin 2024) sur la construction de cinq logements sur le site de l'ancienne scierie Viguié dont la synthèse est ci-dessous : Le montant des travaux était estimé à 743K€ HT sans les frais de VRD ni les frais de coordination SPS. A combien estimez-vous les travaux de VRD ? Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 juin 2024, fait part de votre décision prise en vertu des délégations qui vous ont été consenties de » valider l'offre de l'entreprise VALORIS GEOMETRE EXPERT (Revel) pour la consultation de maîtrise d'œuvre VRD pour les parcelles situées au 5 et au 7, avenue de Toulouse à Cuq-Toulza, dans le cadre du projet de rénovation du site de l'ancienne scierie ». Avez-vous depuis, signé un contrat de maîtrise d'œuvre avec la société Valoris ? Si oui à quelle date ? A l'époque le plan d'ensemble fourni par Soliha était le suivant. Votre projet de construction de 5 logements s'inspire-t-il de ces plans ? Merci de souligner les différences et la partie sur laquelle vous comptez implanter les cinq logements ?*

Ce sujet a été évoqué au sein des délibérations 2025/46 et 2025/47 ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures et 53 minutes.

Le présent procès-verbal sera arrêté lors de la prochaine séance, et signé par le Maire et le secrétaire de séance.

Le Maire,



Le Secrétaire de Séance,



