

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 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 02 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 20/10/2025, approuvé après deux corrections apportées.

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

Absent excusé : MM PORTAL Nicolas (procuration PUGINIER Gérard)

Secrétaire de séance : Mme SIRI Anne.

Madame le Maire précise que la délibération concernant la redevance performance de l'assainissement collectif pour 2026 ne peut pas être maintenue à l'ordre du jour, étant donné que le simulateur pour le calcul du coefficient de modulation n'étant pas accessible depuis le site de l'Agence Adour Garonne ; celle-ci est reportée à une séance ultérieure.

Une délibération concernant une opération d'ordre du budget commune est rajoutée, les écritures associées devant être effectuées avant le 31 décembre 2025.

Le Conseil Municipal, au vu de ces éléments, donne son accord.

1-DELIBERATION PRIX ABONNEMENT / CONSOMMATION ASSAINISSEMENT 2026

Validée

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal qu'il faut délibérer pour fixer le prix de l'abonnement et de la consommation pour l'assainissement collectif de l'année 2026.

Elle rappelle les tarifs appliqués pour l'année 2025, à savoir :

- | | |
|---|------------|
| - Abonnement assainissement collectif : | 16.00 € HT |
| - Consommation assainissement collectif, par m3 : | 1.25 € HT |

Elle indique que pour l'équilibre du budget de l'année 2026, il est nécessaire d'augmenter le prix de la part fixe (abonnement) mais également la part variable (prix au m3).

Elle propose, après étude, et en précisant qu'une participation du budget communal sera nécessaire (30 000€) pour l'équilibre du budget à venir, les tarifs suivants :

- | | |
|--|------------|
| - Abonnement assainissement collectif : | 40.00 € HT |
| - Consommation assainissement collectif/m3 : | 1.50 € HT |

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

DÉCIDE que les tarifs seront donc les suivants pour l'année 2026 :

- | | |
|--|------------|
| - Abonnement assainissement collectif : | 40.00 € HT |
| - Consommation assainissement collectif/m ³ : | 1.50 € HT |
-

**2-DELIBERATION FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté de Communes du Sor et de
l'Agout en cas d'extension du périmètre à 27 communes avec intégration de NAVÈS**

Validée

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	<i>Répartition de droit commun applicable en l'absence d'accord local</i>	<i>Répartition selon accord local proposé à 51 sièges</i>
		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-LAVAUR	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-LAVAUR	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

Madame 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 avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

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 L 5211-6-1 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-LAVAUR	355	1
MASSAGUEL	346	1
SAINT-AVIT	279	1
AGUTS	237	1
LAGARDIOLLE	232	1
ALGANS	213	1
PECHAUDIER	185	1
SAINT-SERNIN-LES-LAVAUR	166	1
MAURENS-SCOPONT	139	1
MOUZENS	117	1
BERTRE	108	1
LACROISILLE	100	1
APPELLE	69	1
TOTAL	23 896	51

CHARGE Madame 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.

3-DELIBERATION fixant les modalités de mise en œuvre de la participation au financement de la protection sociale complémentaire des agents

Validée

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 instaure la possibilité pour les collectivités et établissements publics de participer financièrement aux contrats santé et prévoyance de leurs agents. Les modalités de mise en œuvre de cette participation doivent être fixées par l'organe délibérant, après avis du Comité Social Territorial.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-1 à L.827-11 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la circulaire du Ministère de l'Intérieur du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de PSC et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement

Vu l'avis du Comité Social Territorial réuni le 20 octobre 2025 ;

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

DECIDE

1°) De retenir pour le risque santé la solution assurantielle de la labellisation, c'est-à-dire les contrats individuels ayant reçu un label indiquant que le caractère solidaire a été préalablement vérifié au niveau national, sous la responsabilité de prestataires habilités à cette fin par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (APCR).

2°) De participer au financement des cotisations des agents de la collectivité ou de l'établissement, pour le risque santé, à hauteur d'un montant unitaire brut par agent et par mois de **15 Euros**

3°) De verser directement le montant de la participation aux agents bénéficiaires

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01/01/2026.

4-DELIBERATION MODIFICATION DU RIFSEEP – Révision des modalités d'attribution du CIA

Validée

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 4 mars 2025 ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 30 octobre 2025,

Vu les délibérations en date du 23 novembre, 16 décembre 2017, 21 mai 2021 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, il est proposé à l'assemblée délibérante d'apporter une modification au RIFSEEP actuel :

Afin de maintenir une politique RH valorisant l'engagement et l'investissement de ses agents, la commune de Sémalens souhaite faire évoluer les modalités de mise en place du RIFSEEP et notamment le Complément indemnitaire annuel. Il est ainsi proposé une révision des montants plafond, des critères d'attribution et la périodicité du versement.

1. L'engagement professionnel et la manière de servir

L'appréciation de l'engagement professionnel et de la manière de servir se fonde **sur l'entretien professionnel** prévu par le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014.

Les critères à partir desquels la valeur professionnelle de l'agent est appréciée, au terme de cet entretien, sont fonction de la nature des tâches qui lui sont confiées et du niveau de responsabilité assumé. Ces critères, fixés après avis du comité social territorial, portent notamment sur :

- La manière de servir :**

- L'investissement / implication / autonomie / adaptabilité
- Le sens des relations humaines / qualités relationnelles
- Le respect des règles et des directives
- La capacité à travailler en équipe
- Le sens du service public

- Les compétences professionnelles et techniques**

- Les résultats professionnels obtenus par l'agent**

- Le niveau de réalisation des objectifs individuels et collectifs**

2. Les montants plafonds

Pour rappel, sont concernés par la mise en œuvre du RIFSEEP, les cadres d'emploi des filières suivantes :

- **Administrative** (attachés – rédacteurs – adjoints administratifs territoriaux)
- **Technique** (ingénieurs – techniciens – agents de maîtrise - adjoints techniques territoriaux)
- **Animation** (animateurs – adjoints territoriaux d'animation)
- **Médico-sociale** (agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles)

GROUPES DE FONCTIONS	IFSE montant plafond part fonction 70%	IFSE montant plafond part EP 30%	TOTAL IFSE	CIA Montant plafond	IFSE + CIA Montant plafond
A-1					
Fonctions d'expertise ou d'encadrement de niveau supérieur	4 200 €	1 800 €	6 000 €	2 500 €	8 500 €
B-1					
Fonctions d'application et encadrement de 3 agents et plus	2 968 €	1 272 €	4 240 €	1 560 €	5 800 €
B-2					
Fonctions d'application et encadrement de moins de 3 agents	2 688 €	1 152 €	3 840 €	1 260 €	5 100 €
C-1					
Fonctions d'exécution avec encadrement relatif de premier niveau	2 240 €	960 €	3 200 €	1 000 €	4 200 €
C-2					
Fonctions d'exécution	1 680 €	720 €	2 400 €	700 €	3 100 €

3. Les modalités de versement

L'article 4 du décret RIFSEEP prévoit la possibilité de verser un complément indemnitaire annuel, en une ou deux fractions, afin de tenir compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir. **L'appréciation de cette dernière se fonde sur l'entretien professionnel.**

Le CIA pourra donc être versé annuellement en **2 fractions** :

- Une **première fraction** – en fin d'année N – à la suite de la tenue de l'entretien professionnel
- Une **deuxième fraction** – en cours d'année N+1 – avant la tenue du prochain entretien professionnel

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.

Le Conseil Municipal, après délibération, ACCEPTE, à l'unanimité, les modalités d'attribution du CIA, comme énoncées ci-dessus.

5-DELIBERATION DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET ASSAINISSEMENT 2025

Validée

Madame le Maire rappelle aux membres présents que par délibération du 20 octobre dernier, il a été décidé d'admettre en non valeurs des titres pour un montant de **292.56 €** au budget assainissement 2025.

Elle indique qu'au moment du vote du budget 2025, des crédits ont été inscrits, mais s'avèrent insuffisants.

Elle propose, afin d'émettre les mandats de paiement, la décision modificative suivante :

Compte 6063 Fournitures entretien	- 292.56 €
compte 6541 Crédances admises en non valeurs	+ 222.52 €
compte 6542 Crédances éteintes	+ 70.04 €

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité

AUTORISE le transfert de somme comme indiqué ci-dessus.

6-DELIBERATION DECISION MODIFICATIVE N°3 BUDGET ASSAINISSEMENT 2025 Intégration frais d'études

Validée

Madame le Maire indique aux membres présents que pour l'intégration des travaux d'assainissement de la Rue du Théron, il est nécessaire de procéder au transfert des frais d'études d'un montant de 2 100 € du N° d'inventaire 75, du compte 203 au compte 2315.

Ces 2 100 € correspondent au mandat N°20 de 2023 « établissement d'un plan topographique-géomètre-Rue du Théron ».

Cela permettra l'intégration de l'ensemble des travaux au compte 2158.

Pour l'émission d'un titre au 203-041 et d'un mandat au 2315-041, des crédits sont à prévoir au chapitre 041, à hauteur de 2 100 €.

Elle propose la décision modificative suivante :

Recettes Invest Chapitre 041	Compte 203	+2 100 €
Dépenses Invest Chapitre 041	Compte 2315	+ 2 100 €

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité

AUTORISE le transfert de somme comme indiqué ci-dessus.

7-DELIBERATION DÉSIGNATION TIERS ACQUÉREUR CAFE RESTAURANT

Validée

Madame le maire rappelle que la commune a conclu une convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie en date du 18 novembre 2024, ayant pour objet de lui confier une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Café du Centre », en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant des logements dont au moins 25% de logements sociaux.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF d'Occitanie a acquis l'ensemble immobilier cadastré C 265 situé 8 Place du Centre le 28 mars 2025.

Afin de mettre en œuvre un projet ayant vocation mixte, à savoir la création d'un restaurant et de salles communales en rez-de-chaussée et de 4 logements locatifs sociaux dans les étages, il est proposé de désigner la commune de Sémalens comme acquéreur de cet ensemble immobilier conformément à l'article n° 6.4 de la convention opérationnelle susvisée.

La commune sera maître d'ouvrage des projets du rez-de-chaussée ; SOLIHA TARN sera maître d'ouvrage de l'opération de création de logements locatifs sociaux dans les étages via un bail à réhabilitation passé avec la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention opérationnelle n° 1075TA2024 signée entre la commune de Sémalens, la Communauté de communes Sor et Agout et l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPFO), approuvée par ladite commune par délibération n° 2024-74 du conseil municipal en date du 23 septembre 2024 ;

Vu le plan local d'urbanisme en vigueur ;

Vu la mise en place d'un fonds de minoration foncière voté par le Conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie et repris dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF d'Occitanie 2024-2028 ;

Considérant que la convention opérationnelle susvisée en son article 6.4 précise que la cession des biens acquis par l'EPF d'Occitanie a lieu au profit de l'opérateur désigné par le partenaire garantie du rachat suivant les règles concurrentielles en vigueur ou d'une autre collectivité désignée ou de la collectivité elle-même dans le cadre d'une opération en régie,

Considérant que la commune de Sémalens a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles en vue de la réalisation du projet qu'il a déterminé et qui prévoit la création d'un restaurant d'une surface utile de 233.20 m² et de salles communales d'une surface totale de 31.65 m² en rez-de-chaussée et de 4 logements locatifs sociaux de type PLAI (2 T3 et 2 T2) d'une surface habitable totale de 274.22 m² (surface utile totale de 277.57 m²) dans les étages ;

Considérant que le bilan financier de l'opération fait état d'un coût global de réalisation d'environ 840 000 € TTC ;

Considérant que l'article 6.5 de cette convention prévoit que : « *Dans le cas de cession à l'EPCI ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant :* »

- *le prix d'achat des terrains ;*
- *les dépenses liées aux acquisitions :*
- *les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;*
- *les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;*
- *les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;*
- *les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;*
-

- les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais de portage : impôts fonciers, assurances... ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;
- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

Considérant qu'au regard des caractéristiques de l'opération projetée par l'acquéreur, le prix de cession est éligible au dispositif de minoration foncière, aussi le prix de revient susvisé a fait l'objet d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux sur cette opération, conformément à la décision du bureau de l'EPF Occitanie en date du 11 décembre 2025. Le montant prévisionnel de cette minoration est de 80 000 euros. Cette minoration sera appliquée au prix de vente ;

Considérant que la même convention indique que le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession ;

Considérant que le prix de revient prévisionnel qui sera prochainement arrêté sur l'ensemble de l'opération qui sera actualisé au jour de la cession s'établit à la somme prévisionnelle de 325 910.37 € HT ;

Considérant en outre et conformément aux dispositions de la convention opérationnelle précitée que, en complément du prix de revient, et afin d'apurer les comptes de ladite convention relative au portage foncier opéré par l'EPF d'Occitanie, l'acquéreur acquittera à l'EPF le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois ;

Considérant que l'opération envisagée et définie par la commune répond aux critères d'intervention de l'EPF d'Occitanie que la commune

s'est engagée à respecter dans la convention opérationnelle susvisée à savoir la création de logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux ;

Il est proposé que l'EPF d'Occitanie cède l'ensemble immobilier cadastré C 265 situé à Place du Centre à la commune de Sémalens.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Désigne la commune de Sémalens en qualité de tiers acquéreur de l'ensemble immobilier cadastré C 265 situé 8 place du Centre en vue de la réalisation de l'opération consistant à la création d'un

restaurant et de salles communales en rez-de-chaussée et de 4 logements locatifs sociaux dans les étages ;

Sollicite de l'EPF d'Occitanie la cession anticipée dudit ensemble immobilier pour un prix estimé de 325 910.37 euros HT montant qui sera minoré de 80 000 € soit un montant de 245 910.37 € HT ;

Autorise Madame le maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Dit que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département ainsi qu'au Trésorier ;

Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

8-DELIBERATION FORFAIT SCOLAIRE COMMUNAL ÉCOLE LA CALENDRETA

Validée

Madame le Maire informe les membres présents qu'elle a reçu, le 23 octobre dernier, un courrier de l'école Calendreta, qui, conformément à la loi relative à la protection patrimoniale des langues régionales et à leur promotion (n°2021-641- du 21 mai 2021) ainsi qu'au code de l'éducation, communique le nombre d'élèves de la commune inscrits et sollicite le versement du forfait scolaire.

Pour la rentrée 2025-2026, l'école primaire Calendreta accueille 2 élèves résidant à Sémalens.

Madame le Maire précise que le versement du forfait scolaire à l'école CALENDRETA constitue une dépense obligatoire.

Elle propose que le forfait de 548.09€ par élève versé pour l'année 2024-2025 soit reconduit (délibération du 18/12/2023).

Le conseil municipal, après débat, à l'unanimité,

ACCEPTE le versement du forfait scolaire de 548.09€ par élève, soit 1 096.18€ pour l'année scolaire 2025-2026,

AUTORISE la signature de la convention qui sera adressée par l'école Calendreta.

9-DELIBERATION CONTRAT PRESTATION ASSISTANCE PROGICIELS BL Enfance

Validée

Vu les articles L.2122-21 et L.2122-21-1 du code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la commande publique,

Considérant la création d'un partenariat entre Berger Levraut et ACTIV ADM 81 (Filiale l'Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn (ADM81)) s'agissant de l'assistance mutualisée de progiciels,

Considérant que ACTIV ADM 81 est en mesure d'assurer, depuis le 26 septembre 2025, l'assistance, la mise en service et la formation des progiciels de la gamme BL Enfance, en lieu et place de la société Berger-Levrault,

Considérant que le coût pour la collectivité restera comparable à celui payé à ce jour et que la prestation fournie par ACTIV ADM 81 est la garantie d'une proximité avec la collectivité,

Considérant que la collectivité est adhérente de ACTIV ADM 81 et à jour de ses cotisations,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

D'autoriser Madame le Maire à signer le contrat de prestation d'assistance progiciels avec ACTIV ADM 81 pour une durée de 4 ans, avec un montant forfaitaire annuel de 457.77 € soumis à revalorisation annuelle,

D'autoriser Madame le Maire à signer les bons de commande nécessaires dans le cadre des prestations supplémentaires facturées unitairement, conformément aux dispositions du contrat et à la grille tarifaire en annexe,

D'autoriser Madame le Maire à prendre toute décision concernant le contrat de prestation d'assistance progiciels avec ACTIV ADM 81, ainsi que toute décision concernant les avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

10-DELIBERATION Mise à jour du règlement du cimetière et des espaces cinéraires

Validée

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-1 à L.2121-41,

Vu l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2025, portant autorisation de création du crématorium de l'Autan sur le territoire de la commune, au lieu-dit « Graboulas »,

Considérant qu'un puits de dispersion est présent dans l'enceinte du crématorium et qu'il sera accessible 24 heures sur 24,

Considérant qu'il y a lieu de se mettre en conformité à la législation funéraire en approuvant un texte relatif au fonctionnement du cimetière et de l'espace cinéraire dans l'enceinte du crématorium de l'Autan, tant pour les usagers que pour les professionnels devant y travailler afin

d'y assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le déroulement de funérailles dans les meilleures conditions d'ordre et de décence,

Madame le Maire informe les membres présents qu'il est nécessaire de mettre à jour le règlement du cimetière et de ce nouvel espace cinéraire au crématorium.

Madame le Maire propose à l'assemblée le nouveau règlement ci-annexé.

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

- PREND ACTE du règlement du cimetière et des espaces cinéraires de la commune, tel qu'il est annexé à la présente délibération

DIT qu'un exemplaire sera affiché à la porte du cimetière, au crématorium de l'Autan, ainsi qu'en mairie.

11-DELIBERATION DEMANDE DE SUBVENTIONS AMÉNAGEMENT CAFÉ RESTAURANT DU CENTRE

Validée

ANNULE ET REMPLACE celles du 1^{er} septembre 2025 et du 20 octobre 2025

Madame le Maire rappelle aux membres présents les termes des délibérations des 1^{er} septembre et 20 octobre 2025 de demandes de subventions concernant l'aménagement du café restaurant du Centre.

Elle indique que la délibération du 20 octobre dernier doit être modifiée, au niveau du taux de subvention de la DETR 2026, à savoir 30% au lieu de 29.95%.

Elle indique aux membres du Conseil Municipal qu'un appel d'offre sera prochainement lancé pour les travaux d'aménagement du café restaurant (rez-de-chaussée) dès que la commune aura racheté l'ensemble du bâtiment.

Elle indique que des demandes de subventions peuvent être déposées auprès de plusieurs financeurs.

Elle précise que le montant estimé des travaux d'aménagement s'élève à la somme de 333 000 € HT répartie en :

- 275 000 € HT pour les travaux
- Et 58 000 € HT pour l'ingénierie et les études

Madame le Maire précise qu'un fonds de concours intercommunal d'un montant de 19 322 € a déjà été mobilisé pour le financement d'une partie des frais d'ingénierie mobilisés dans le cadre du projet.

Elle propose le plan de financement prévisionnel suivant :

Partie travaux d'aménagement :

LEADER	80 000 €
DETR 2026	99 900 € soit 30%
RÉGION	10 000 €
DÉPARTEMENT	21 835 €
FONDS DE CONCOURS CCSA (obtenu pour la partie ingénierie)	19 322 €
AUTOFINANCEMENT	101 943 €

Madame le Maire précise ensuite que les frais d'acquisition pourraient être accompagnés par le Fonds Vert recyclage foncier de l'Etat.

Le coût d'acquisition du bâtiment est de 310 000 €.

L'opération bénéficie d'une minoration foncière de l'EPFO (Établissement Public Foncier d'Occitanie) d'environ 80 000 € pour les logements situés à l'étage, ce qui ramène le prix d'acquisition à 230 000 €.

A cela s'ajoutent les frais de notaire et frais annexes liés au foncier, pour un montant de 22 000 €, soit un total de dépenses de 252 000 € sur ce poste.

Elle propose le plan de financement suivant :

Partie acquisition du bâtiment:

FONDS VERT

Recyclage foncier (acquisition) 180 000€

Madame le Maire demande aux élus de se prononcer sur ce projet et sur les plans de financement proposés.

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

VALIDE le projet d'aménagement du café restaurant,

VALIDE le plan de financement pour les demandes de subventions comme énoncées ci-dessus, et la modification du taux (30%) et du montant de la DETR 2026,

AUTORISE Madame le Maire à solliciter les subventions auprès des différents financeurs,

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

12-DELIBERATION CONVENTION FRANCE SERVICE 01-01- 2026

Validée

Madame le Maire indique aux membres présents qu'elle a reçu un courrier du président du Département au sujet de la convention de partenariat autour de l'accueil des publics relevant du champ de l'autonomie, de la rénovation énergétique et de la lutte contre la fracture numérique qui prendra fin au 31-12-2025.

Afin de maintenir la dynamique créée au profit d'un meilleur service rendu aux concitoyens, le Département souhaite reconduire ce partenariat dans un cadre renouvelé qui concernera uniquement la Maison départementale de l'Autonomie et les conseillers numériques du Département.

Elle donne lecture de la convention proposée entre le Département et la France Services, à compter du 1^{er} janvier 2026.

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

ACCEPTE les termes de la convention proposée,

AUTORISE Madame le Maire à la signer.

13-DELIBERATION VIREMENT CREDITS Réintégration frais d'études Aménagement Rue du Théron

Validée

Madame le Maire indique que les frais d'études de 10 890€ concernant l'aménagement de la Rue du Théron, payés en 2021, doivent être budgétairement réaffectés par une opération d'ordre, sur le compte 231 041 Numéro inventaire 2023-40.

Cette transaction est d'ordre et budgétaire et nécessite les crédits appropriés au chapitre 041, en dépenses et en recettes.

Étant donné qu'il s'agit de virement de crédits d'un chapitre globalisé d'ordre, elle propose aux membres présents les écritures suivantes :

INVESTISSEMENT

Dépenses d'investissement 231 041	+ 10 890 €
Recettes d'investissement 203 041	+ 10 890 €

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

ACCEPTE le virement de crédits comme indiqué ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à procéder aux écritures correspondantes.

QUESTIONS DIVERSES

Commission d'Appel d'Offres, distribution des convocations pour les :
20-01-2026 à 10h : ouverture des plis de l'aménagement du café restaurant,
29-01-2026 à 10h : analyse des offres de l'aménagement du café restaurant

Décision du maire N°4 Budget Commune + 24 000€ au programme 407 Chemin piétonnier Charrettes

Décision du maire N°5 Budget Commune + 100 000€ au programme Aménagement Café restaurant du Centre

Décision du maire N°6 Budget Commune + 5 000€ au programme Avenant Bourg Centre.

14/12 : Distribution des colis aux personnes de plus de 70 ans par les élus, de 9h à 12h et de 14h à 16h à la salle des Charrettes.

19/12 : **Buffet dinatoire avec agents et élus** à 19h Salle des Charrettes.

16/01/2026 : **Vœux du maire** à 19h Salle des Charrettes

Demande de subvention Club de l'Amitié (demande Conseil municipal du 20/10/2025).
Mme le Maire informe que l'association a indiqué avoir réuni la somme couvrant la totalité de l'achat du défibrillateur portable et remercie les élus qui avaient acté de verser une aide en fonction de ce qu'il resterait à couvrir.

Josette ROUSSEL donne des informations contenues dans le Triscope (journal OM de la CCSA)
La déchetterie de SOUAL est en travaux pour agrandissement du site.

Des fermetures temporaires auront lieu et les personnes sont invitées à aller vers les déchetteries de Puylaurens, Castres ou Saint Germier. Une communication sera faite par le biais d'Intramuros, voir avec la CCSA.

Patrick VIALA fait le compte rendu de la **commission voirie de la CCSA**.

Par ailleurs il indique que lors du congrès des maires, il a rencontré la société Goupil.

Cette dernière a fait une démonstration de leur **véhicule électrique** vendredi 5 décembre dernier à Sémalens pour les agents du service technique.

L'achat a été décidé et la livraison est prévue début janvier 2026 (le prix d'achat est de 26 958.46€).

Anne SIRI fait le compte-rendu de la dernière **commission Tourisme** ; la fréquentation reste stationnaire.

Elle indique avoir visité, à cette occasion, le musée Marianne à Puylaurens, ce jour également.

Aristide APATOUT fait le bilan des dernières manifestations qui se sont déroulées en novembre et décembre.

Le marché de Noël a eu du succès malgré la météo, les artisans sont satisfaits et leurs objectifs atteints. Le feu d'artifice a pu être tiré.

Le téléthon s'est déroulé en deux temps.

Une randonnée a été organisée à Saint Julien du Puy et le week-end dernier, une démonstration canine, une pièce de théâtre, une marche nocturne et une sortie vélo ont eu lieu.

De plus, le loto organisé par le Club de l'Amitié a permis de récolter 350 € et une tombola des Festaïres environ 200 €.

Alain CAUWET intervient en tant que correspondant Défense, suite à la lettre reçue du ministère des armées et des anciens combattants au sujet du futur **service national basé sur le volontariat**.

Jean-Jacques HAUTIN rappelle que le **film l'étranger** sera projeté le 14/12.

Mme le Maire indique qu'une personne supplémentaire a été embauchée en **CDD Accroissement temporaire d'activité pour aider au service de la cantine**.

Gérard PUGINIER fait le bilan des factures payées en 2025 pour les **chats errants** dans le cadre de 30 millions d'amis soit 1 287.35 €.

Antenne 4G : le chemin d'accès qui part du bas du chemin qui dessert le château d'eau de Damon a été décaissé et sera empierre aux frais d'Orange.

Levée de la séance à 21h55

Le prochain conseil Municipal est prévu le 19 janvier 2026