

PV DE SEANCE DU 30 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 25 juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué par Mme Stéphanie NADAI-PUECH s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la mairie, sous la présidence de Mme Stéphanie NADAI PUECH.

Présents : Stéphanie NADAI-PUECH, Gilles RAUCOULES, Nicolas GRANIER, Christine PECH, Marie-Françoise Christine DIAS-SAINT-IGNAN, Laurent CANTY, Joël ETERNOT, David ROUSSEL,

Procurations :

Absents / excusés : Nathalie BARTHEZ

Secrétaire de séance : Christine PECH

Ouverture de séance à 20h 00

1-Approbation du PV du Conseil Municipal du 25 juin 2025

2- Délibérations

ACTES : 5.7.5

OBJET DE LA DELIBERATION : Approbation de la modification des statuts de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à compter du 1^{er} janvier 2026

Exposé des motifs

Compte tenu de la nécessité d'adapter la rédaction des statuts de la Communauté d'agglomération à l'évolution des politiques effectivement mises en œuvre depuis sa création, de telle sorte qu'il y ait adéquation entre le cadre juridique et les actions effectivement menées, il est nécessaire d'amender les statuts comme suit :

Relativement à la compétence développement économique

- Simplification de la rédaction permettant d'identifier les espaces économiques qui peuvent être qualifiés de "zones d'activités économiques" communautaires
- Simplification de la rédaction concernant les chemins de randonnées

Relativement à la compétence eau

Correction de la présentation afin de faire référence au texte du code général des collectivités territoriales

Relativement à la compétence voirie

Intégration des décisions concernant le schéma des aires de covoiturage et de la définition des voies dites communautaires par les cartographies

Relativement à la compétence équipements culturels d'intérêt communautaire

Cyber-base est un label français d'espace public numérique, géré par la Caisse des dépôts et consignations qui s'est éteint. Il est remplacé par le terme de développements numériques qui couvre la réalité des actions actuelles

Relativement à la compétence Action sociale d'intérêt communautaire - la jeunesse

Le périmètre d'action de l'intercommunalité est ainsi précisé :

La coordination de la politique jeunesse et des dispositifs contractuels de financement de cette compétence

Relativement à la Production d'énergie renouvelable création et exploitation de Réseaux

Constituer le champ de compétence permettant à la structure de poursuivre le développement de réseaux de production d'énergie sur son parc bâtiminaire sans empiéter sur l'aptitudes des communes à faire de même. Mais également de ménager la possibilité de pouvoir acheter des actions et intégrer le capital d'une société dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables ou d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone

Relativement aux contributions au Service départemental d'incendie et de secours

Suite aux discussions menées lors de la CLECT, opérer la restitution de la compétence "contribution au SDIS" aux communes membres au 1er janvier 2026

Conformément aux textes en vigueur, le Conseil Municipal dispose de 3 mois pour donner son avis sur cette modification statutaire à compter de la notification de la délibération communautaire proposant la modification des statuts.

En cas d'approbation aux règles de majorité fixées, le Préfet prendra un arrêté pour acter de ces modifications.

Le Conseil municipal,

Oui cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales articles 5216-5 et L5211-7,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'agglomération,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°161_2025 du 7 juillet 2025 approuvant la modification des statuts de communauté d'agglomération à compter du 1^{er} juillet 2025

Considérant le projet de statuts annexé,

Considérant que le transfert ou le retrait de compétences doit être validé par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux,

Considérant que l'adoption des nouveaux statuts requière une majorité qualifiée définie par l'article L5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que les communes disposent d'un délai de 3 mois, à compter de la date de notification de la délibération du projet de nouveaux statuts pour se prononcer sur les modifications envisagées ; passé ce délai, et à défaut de délibération, la décision est réputée favorable,

Considérant que le SDIS sera tenu de délibérer avant le 1^{er} novembre 2025 pour arrêter les modalités nouvelles de répartition des contributions des communes tenant compte de cette modification

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ou à la majorité des suffrages exprimés :

- **décide d'adopter** le projet de statuts tel qu'annexé avec prise d'effet à compter du 1^{er} janvier 2026,

- **autorise** le Maire à réaliser toute formalité et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération est mise aux voix

Résultat du vote : **à l'unanimité**

POUR	8
------	---

CONTRE	0
ABSTENTION	0

OBJET DE LA DELIBERATION : Approbation de la révision libre des attributions de compensation 2025 selon la procédure dérogatoire de droit commun

Exposé des motifs

L'évaluation des charges transférées résultant de l'adoption de la FPU (Fiscalité Professionnelle Unique), d'un transfert de compétences, d'une modification de l'intérêt communautaire ou d'une modification du périmètre communautaire est une mission qui incombe à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) conformément à l'article 1609 *nonies* C du Code Général des Impôts.

La CLECT a travaillé sur l'évaluation dérogatoire aux dispositions de droit commun :

- **Soutien économique aux équipements de baignade comme équipements structurants touristiques**
- **Financement de la compétence Voirie**
- **Financement de la compétence Mobilité**
- **Financement de la compétence Eaux pluviales Urbaines**

Le rapport de la CLECT identifie les évaluations et les propositions de corrections des AC au titre des dispositions de droit commun et en dérogation de ces mêmes dispositions conformément au Code Général des Impôts.

L'article 1609 *nonies* C-V-1°bis du Code Général des Impôts indique que « *Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges.* »

A défaut d'accord de la commune concernée quant à la proposition de montant révisé librement par l'agglomération, le montant de l'attribution est fixé dans les conditions de droit commun et n'empêche pas l'évolution des attributions des autres communes concernées par la révision libre.

L'intégration des motifs de révision libre, comme indiqué au rapport de la CLECT ci-annexé, porte le niveau des **attributions de compensation à verser par l'agglomération aux communes à 5 533 159 € pour 2025**. Le montant détaillé par commune est présenté dans le rapport joint en annexe.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le IV et le 1° bis du V de l'article 1609 *nonies* C du Code général des impôts,
Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu la délibération du 13 août 2021 portant composition de la Commission d'évaluation des charges transférées (CLECT),
Vu le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 23 juin 2025, approuvé en séance,

Vu la délibération du conseil de communauté du 7 juillet 2025 approuvant le rapport de la CLECT 2025,

Après avoir pris connaissance des propositions dérogatoires de droit commun des attributions de compensation émises par la CLECT,

- **PREND ACTE** du rapport de la CLECT en date du 23 juin 2025 tel qu'annexé,

- **APPROUVE** la révision libre et la correction des attributions de compensation, telles que mentionnées dans le rapport de la CLECT du 23 juin 2025 annexé, pour un montant global de 5 533 159 € d'attributions de compensation « positives » à compter du 1er janvier 2025,

Et, pour la commune de FAYSSAC :

Pour 2025 : un montant définitif d'attribution de compensation à verser à la communauté d'agglomération de 29 964 €,

Cette délibération est mise aux voix

Résultat du vote : **à l'unanimité**

POUR	8
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que par délibération n°118_2025 du 23 juin 2025, le conseil communautaire a approuvé le bilan de concertation et a arrêté le projet du SCOT conformément à l'article L 143-20 du code de l'urbanisme.

Il rappelle que l'élaboration du SCOT a été prescrite par délibération du conseil de communauté en date du 21 novembre 2022.

La commune de FAYSSAC a été destinataire comme l'ensemble des communes du territoire du SCOT Gaillac-Graulhet du dossier comprenant l'ensemble des pièces du dossier du projet de SCOT arrêté, constitué du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) y compris le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) et les annexes dont le rapport de présentation.

Le rapport de présentation comporte une introduction générale exposant la structure et le sommaire du dossier de SCOT, ainsi que 7 pièces :

- 1- Rapport de présentation
 - 1.1 Résumé non technique
 - 1.2 Diagnostic
 - 1.3 Etat initial de l'environnement

- 1.4 Justifications des choix retenus et analyse de la consommation d'espace
- 1.5 Evaluation environnementale
- 1.6 Indicateurs de suivi
- 1.7 Bilan de concertation
- 1.8 Glossaire

Le PAS, débattu les 18 janvier 2024 et 20 janvier 2025, présente les choix retenus en 4 défis et plusieurs objectifs :

- Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables
 - A.1 - Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération
 - A.2 - Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales
 - A.3 - Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeures
 - A.4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire
 - A.5 – Renforcer la dynamique du commerce de proximité
- Défi 2 : Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales
 - B.1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins
 - B.2 - Valoriser l'accessibilité et la desserte de la Communauté d'Agglomération
 - B.3 - Viser un équilibre entre accueil de populations, sociologies nouvelles et la capacité du territoire à offrir emplois, équipements et services dans un cadre de vie de qualité
 - B.4 - Permettre à chacune des communes de jouer un rôle dans un aménagement complémentaire et solidaire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Défi 3 : S'engager pour une qualité de vie et un bien-vivre pour tous
 - C.1 - Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages
 - C.2 - Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins
 - C.3 - Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture
 - C.4 - Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins
- Défi 4 : Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques & numériques au cœur des choix d'aménagement
 - D.1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau
 - D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques
 - D.3 - S'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et l'artificialisation des sols
 - D.4 - Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé
 - D.5 - Intégrer les risques dans les choix d'aménagement
 - D.6 - Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit concrètement les ambitions du PAS en objectifs et orientations opposables. Le DOO comprend un Document d'Aménagement

Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux. Il comprend également un dossier d'annexes cartographiques et un dossier d'annexe relative à la trame verte et bleue.

Le DOO se structure autour des 4 défis du PAS et comporte des orientations sous forme de prescriptions et de recommandations.

Conformément aux dispositions de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L 143-16 arrête le projet de SCOT et le soumet pour avis aux communes membres de l'établissement public.

Monsieur le Maire précise également qu'au terme de la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées, le projet de SCOT sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L 143-22 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R143-4 du code de l'urbanisme, la commune doit émettre un avis au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de SCOT.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contenu général de ce document et ses objectifs.

Entendu la présentation faite par Mme le Maire, le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Rend un avis favorable au projet de SCOT arrêté,
- Transmet cet avis au président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet pour être annexé au dossier d'enquête publique sur le projet d'élaboration du SCOT.

Cette délibération est mise aux voix

Résultat du vote : **à l'unanimité**

POUR	8
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Objet : Décision Modificative 2

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de crédit supplémentaire suivants, sur le budget de l'exercice 2025

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
011/615231	Voiries		8464.00 €
73/739211	Attribution de compensation	8464.00 €	

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit

Cette délibération est mise aux voix

Résultat du vote : **à l'unanimité**

POUR	8
CONTRE	0
ABSTENTION	0

DELIBERATION –Ensemble immobilier cadastré B 455, B 770 et B 836

Avancée du projet et Acquisition usufruit temporaire

Par délibération 2023-08-01 du 30 août 2023, le conseil municipal a approuvé à l'unanimité la convention opérationnelle pour la création de logements *Rue Grand Rue* entre l'établissement public foncier d'Occitanie, la CCAG et la commune de Fayssac

Pour mémoire, Madame le Maire rappelle le projet de la commune d'acquérir l'ensemble immobilier cadastré B 455 (264m²), B 770 (130m²) et B 836 (69m²) situé rue Grand'rue à Fayssac en vue de créer, un ou deux logements sociaux et des locaux commerciaux.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF d'Occitanie a acquis l'ensemble immobilier susvisé le 29 juillet 2024

La commune de Fayssac dispose d'un délai de 8 ans pour réaliser le projet.

Madame le Maire expose au conseil que :

- Deux médecins, dont l'une habitante de Fayssac souhaitent installer leur cabinet à Fayssac.
- Elles seront sans doute accompagnées d'un cabinet d'infirmier,
- Un quatrième espace peut être consacré à une pratique paramédicale voir de pratique alternative

Le projet, présenté à l'EPFO consiste aujourd'hui en la réalisation

- d'un appartement à louer à l'étage du bâtiment,
- d'un espace à diviser, destiné aux professions médicales et para-médicales ou médecines alternatives.

Des études techniques et financières doivent être menées pour étudier la faisabilité du projet, pour lequel des travaux de rénovation construction vont devoir être menés (fluides, énergie, toiture, isolation, huisserie, réfection des sols, création de cloisons, d'un escalier, sanitaires et cuisines, toutes mises aux normes nécessaires ...) sous la coordination d'un architecte qu'il faudra recruter.

Le conseil municipal sera alors consulté sur présentation d'un plan de financement détaillant l'ensemble des dépenses et recettes permettant de financer ce projet. Madame le Maire mobilisera ainsi tous les financeurs publics et privés.

Afin de permettre à la commune de Fayssac de mener pendant la période de portage foncier l'EPF d'Occitanie l'ensemble du projet ci-dessus présenté, l'EPF Occitanie propose de conclure une cession temporaire d'usufruit sur l'ensemble immobilier cadastré B 455, B 770 et B 836.

Cette cession temporaire d'usufruit visera notamment à déterminer les rapports entre l'EPF d'Occitanie et la commune de Fayssac en leur qualité respective de nu-propiétaire et d'usufruitier.

L'intérêt d'un tel démembrement est de permettre d'une part la faisabilité économique de cette acquisition et d'autre part d'assurer la gestion locative du bien avec pour perspective le développement du parc de logements locatifs sur la commune de Fayssac.

Cette période intermédiaire expirera au plus tard à la fin de la convention opérationnelle soit au plus tard le 04/12/2031 ; elle permet un transfert de propriété en deux phases. Elle est indispensable pour que la commune assure la faisabilité économique de l'acquisition du bien et pour lui permettre de réaliser des travaux dans le bien pendant la période de portage foncier.

La cession temporaire d'usufruit permettra à l'EPF OCCITANIE d'assurer le portage foncier de la nue-propriété et à la Commune de Fayssac d'assurer la réalisation de travaux, la gestion du bien et percevoir l'ensemble des loyers correspondants pendant ce portage.

Le droit réel ainsi concédé avec garantie de rachat du bien au terme du portage assurera au cessionnaire la possibilité de mener dès à présent les travaux de remise aux normes, d'amélioration ou les grosses réparations qui s'avèreraient nécessaires. Ces travaux seront menés sous son entière responsabilité et pour son compte.

Le démembrement de propriété permettra, en outre, à la commune, cessionnaire de l'usufruit, de disposer le cas échéant d'un titre lui permettant si elle le souhaite de gérer les logements dans les conditions de la réglementation régissant la gestion des logements locatifs sociaux.

La cession temporaire de l'usufruit sera réalisée par l'EPF d'Occitanie à l'euro symbolique TTC au regard du projet d'intérêt général poursuivi et définit par la commune en réhabilitant ce bien stratégique ainsi que du fait des engagements qui seront pris par la Commune pour assurer la garde, l'entretien, la

gestion du bien ainsi que la réalisation des travaux normalement à la charge du nu-propriétaire sans contrepartie financière.

Il est enfin rappelé que conformément à la convention opérationnelle susvisée, la commune est tenue d'acquérir la totalité de l'ensemble immobilier, au plus tard à la fin de la convention opérationnelle et dans les conditions qu'elle précise.

Il vous est donc proposé

- **d'autoriser Madame le Maire à recruter un architecte afin d'évaluer l'ensemble des dépenses nécessaires à ce projet,**
- **d'autoriser Madame le Maire à se porter acquéreur de l'usufruit temporaire de l'ensemble immobilier cadastré B 455, B 770 et B 836 situé rue Grand'rue à Fayssac pour le compte de la commune de Fayssac pour un montant d'un euro auprès de l'EPF d'Occitanie conservant le portage de la nue-propriété de cet ensemble immobilier.**

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'EPF d'Occitanie, modifié par les décrets n°2014-1734 du 29 décembre 2014, n°2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L2241-1,

Vu la convention opérationnelle « rue Grand'rue » n° 944TA2023 signée entre la commune de Fayssac, la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet et l'EPF d'Occitanie le 30 novembre 2023 ;

Considérant que pour mener à bien son projet, la commune de Fayssac a fait appel à l'EPF d'Occitanie pour acquérir l'ensemble immobilier cadastré B 455, B 770 et B 836 ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Fayssac de se porter acquéreur de l'usufruit temporaire de l'ensemble immobilier susvisé, notamment au regard des travaux de réhabilitation en vue de créer un ou deux logements sociaux et des locaux commerciaux ;

Considérant que le prix de l'usufruit temporaire est fixé à un euro (1,00 €) TTC ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Autorise** Madame le Maire à recruter un architecte pour accompagner la commune dans ce projet
- **Demande** à l'EPF d'Occitanie de lui vendre l'usufruit temporaire de l'ensemble immobilier B 455, B 770 et B 836 situé rue Grand'rue à Fayssac ;
- **Approuve** la cession par l'EPF d'Occitanie à la commune de Fayssac de l'usufruit temporaire de l'ensemble immobilier susvisé au prix d'un euro (1,00€) TTC ;
- **Autorise**, Madame le Maire, à signer l'acte notarié portant sur cette cession d'usufruit temporaire ;
- **Autorise**, Madame le Maire, à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération est mise aux voix
Résultat du vote : **à l'unanimité**

POUR	8
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Délibération portant sur l'approbation du projet d'implantation d'un terrain multisports (city stade) et autorisation de solliciter des subventions auprès des partenaires publics.

Madame le Maire expose que dans le cadre des actions municipales en faveur du sport pour tous, de la cohésion sociale et du vivre ensemble évoquées à plusieurs reprises en conseil municipal, il est proposé d'avancer dans la création d'un city stade.

Selon le CAUE :

- Un city stade, city parc ou stade multisport est un terrain multisports préfabriqué permettant d'effectuer des sports divers, comme le football, le basketball, le handball, la course à pied etc...
- Les surfaces utilisées le plus fréquemment sont comprises entre 128m² (16x8m) et 450m² (30x15m) sur 3 mètres de hauteur.
- Le choix de l'emplacement et la gestion du terrassement sont primordiaux.

Ce projet est à destination des habitants de la commune et bien entendu des élèves de l'école de Fayssac qui pourront grâce à cet équipement pratiquer les activités sportives scolaires obligatoire sur un terrain normalisé.

Le city-stade pourrait être situé Rue du Colombier, derrière le cimetière sur une des parcelles appartenant à la mairie (767,770 ou 855). L'implantation exacte sera à préciser en fonction des études de sol.

L'enveloppe nécessaire à cette réalisation est, selon les contacts pris auprès d'autres communes entre 70 000.00€ et 100 000.00 € TTC

Afin de financer le city stade, Mme le Maire propose au conseil municipal de solliciter des subventions auprès de :

- L'Etat,
- La Région,
- Le conseil Départemental,
- L'agence nationale du sport,
- La Caf
- De rechercher du mécénat

Le conseil municipal sera réuni pour approbation du plan de financement avant tout démarrage du projet.

Après avoir délibéré :

1. Le conseil municipal approuve le projet de création d'un city stade rue du Colombier, tel que présenté,
2. Autorise Mme Le Maire à engager toutes démarches nécessaires auprès des financeurs publics pour obtenir les subventions mentionnées.

Cette délibération est mise aux voix

Résultat du vote : **à l'unanimité**

POUR	8
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre, rendue exécutoire
par affichage et transmission en Préfecture le.

6- QUESTIONS DIVERSES

- Les travaux de l'aménagement de l'appartement dans la grange Durand avancent correctement.,
- Intervention réalisée par les élus pour l'élagage d'arbres qui ont été signalé par la CAGG (difficultés pour passer pour le camion poubelle).
- Nous sommes toujours en attente de devis pour le terrain multisports.

Fin de séance à 22H20.

Le Maire,

Stéphanie NADAI-PUECH



Le Secrétaire de séance

Nicolas GRANIER

