

*Département : AVEYRON*

*Arrondissement : Villefranche-de-Rouergue CASTANET -*

*République Française*

*Conseil Municipal de la Commune de Castanet*

---

**Nombre de membres**

**en exercice:** 15

**Séance du conseil municipal du 12/03/2025**

Le mercredi 12 mars 2025 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 11 février 2025, s'est réunie sous la présidence de Jean-Marc FABRE.

**Présents :** 12

**Sont présents:** Jean-Marc FABRE, Sophie ARDON, Sabine BOU, Sylvie DOUZIECH, Marielle CHINCHOLLE, Jacques CROS, Dorian ENJALBERT, Marie PUECH, Solange MARTY, Benoît MAUREL, Francis MOLINIER, Yannick PAILLOUX

**Représentés:**

**Excuses:** Emmanuel GINESTET, Daniel RAYNAL, Sandrine MAUREL

**Absents:**

**Secrétaire de séance:** Solange MARTY

---

**Ordre du jour :**

- Approbation procès -verbal de la dernière séance du conseil municipal
- Présentation de la société POLYGONE: intervention de Mme MOLY pour la présentation de l'accession à la propriété.
  - Présentation bilan santé financière de la commune de Castanet et scénario financier avec l'intégration du plan pluriannuel des investissements 2025-2028- (analyse financière)
  - Délibération Crédit budget lotissement Le Belvédère- définition du libellé
  - Délibération Crédit budget lotissement L'estroc
  - définition du libellé
  - Délibération Crédit budget lotissement Lardeyrolles- définition du libellé
  - Délibération Projet de contournement de la voirie au cœur du bourg de Castanet pour interdiction de la circulation des véhicules motorisés de + de 3T5 place de l'église ,
  - Délibération Achat partie de terrain Mr x - projet création voirie.
- Délibération Modification du règlement & Permis à lotir Lotissement Le Belvédère. - Modification du tableau des emplois au 01.02.2025
  - Délibération Ouverture du quart des crédits d'investissement avant vote du budget
  - Mise à disposition terrains pour construction d'une résidence Locative Polygone. approbation de la signature de la convention.
- Délibération nouveau plan de financement rénovation énergétique salle des associations du bourg de Castanet.
- Délibération amortissement 2ème bus scolaire
- Police de l'urbanisme : travaux non autorisés et infractions aux règles d'urbanisme.
- Réforme de l'apostille: désignation d'un référent Subvention: - - montant de la subvention voyage école de Lardeyrolles-Castanet ?

**Questions diverses**

**Délibérations du conseil :**

**CREATION D'UN BUDGET ANNEXE -LOTISSEMENT COMMUNAL: LE BELVEDERE 2 (N° DE\_2025\_021)**

La commune souhaite créer un lotissement communal comptant 5 lots au lieu dit Le Belvédère.

Dans cet objectif, il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune.

**Intitulé du Budget: Lotissement Le Belvédère 2**

En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité, et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation, et de cession de terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturée. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la nomenclature comptable M57,

Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

Article 1. D'approver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 1er janvier 2025 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement.

Article 2 De préciser que le budget sera voté par chapitre.

Article 3 de prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.

Article 4. D'opter pour un régime de T.V.A à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle

Article 5. D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks

Article 6. D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale.

Article 7. De préciser que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération.

Article 8. D'autoriser monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Article 9. La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter sa réception par le représentant de l'Etat dans le départ

Acte rendu exécutoire après dépôt Pour extrait conforme,  
en Préfecture le, Le Maire,  
et publication le, Jean-Marc FABRE

Délibération : adoptée

#### **CREATION D'UN BUDGET ANNEXE -LOTISSEMENT COMMUNAL: LARDEYROLLES 2** **(N° DE\_2025\_022)**

La commune souhaite créer un lotissement communal comptant 6 lots à Lardeyrolles

Dans cet objectif, il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune :

Intitulé du Budget: Lotissement LARDEYROLLES 2

En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité, et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation, et de cession de terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturée. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la nomenclature comptable M57,

Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

Article 1. D'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 1er janvier 2025 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement.

Article 2 De préciser que le budget sera voté par chapitre.

Article 3 de prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.

Article 4. D'opter pour un régime de T.V.A à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle

Article 5. D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks

Article 6. D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale.

Article 7. De préciser que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération.

Article 8. D'autoriser monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Article 9. La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter sa réception par le représentant de l'Etat dans le département

Acte rendu exécutoire après dépôt Pour extrait conforme,  
en Préfecture le, Le Maire,  
et publication le, Jean-Marc FABRE

Délibération : adoptée

**CREATION D'UN BUDGET ANNEXE -LOTISSEMENT COMMUNAL: L'ESTROC (N° DE 2025 020)**

La commune souhaite créer un lotissement communal comptant 8 lots à L'Estroc,

Dans cet objectif, il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. I

Intitulé du budget: Lotissement L'Estroc

En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité, et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération. L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation, et de cession de terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent. Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée. Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturée. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la nomenclature comptable M57, Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

Article 1. D'approver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 1er janvier 2025 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement.

Article 2 De préciser que le budget sera voté par chapitre.

Article 3 de prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.

Article 4. D'opter pour un régime de T.V.A à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle

Article 5. D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks

Article 6. D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale.

Article 7. De préciser que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération. Article 8. D'autoriser monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Article 9. La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter sa réception par le représentant de l'Etat . Délibération : adoptée

**OUVERTURE DU QUART DES CREDITS D'INVESTISSEMENT AVANT VOTE DU BUDGET 2025 (N° DE 2025 019)**

Monsieur le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales,

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>e</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget. En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette (art. L 1612-1 du CGCT).

Considérant que le conseil municipal avait voté un budget de 31000 € au chapitre 20 Immobilisation incorporelles, et un budget de 267246.08 € au chapitre 21 Immobilisation corporelles. Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article

Il est proposé l'ouverture des crédits suivants :

Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles :

Article : 202 LBP/ Facture d'un montant de 1026 €

Article: 202 LBP/ Facture d'un montant de 1026 €

Article: 202 LBP/ Facture d'un montant de 1368 €

Article : 203: IB2M/ Facture d'un montant de 605 €

Chapitre 21 - Immobilisations corporelles :

Article: 2111 / Escot/ Facture d'un montant de 132 €

Article: 2111 /Escot/ Facture d'un montant de 135.64 €

Article :2111 /Escot/ Facture d'un montant de 161.56 €

Article :2111 / Escot/ Facture d'un montant de 139.28 €

Article: 2111/ Escot/ Facture d'un montant de 1515.95 €

Le conseil ouï le maire en son exposé et après en avoir délibéré à la majorité :AUTORISE le Maire à engager des dépenses d'investissement nécessaires avant le vote du budget primitif 2025 PRÉCISE que toutes les dépenses engagées seront inscrites au budget primitif 2025

Délibération : adoptée

**PROJET CONTOURNEMENT VOIRIE AU COEUR DU BOURG DE CASTANET (N° DE\_2025\_027)**

Considérant les travaux de rénovation de l'église et de son calvaire,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée le projet de contournement de la voirie au cœur du bourg de Castanet,

Après avoir réalisé un procès-verbal de l'état de lieux des terrains avant travaux , en date du 11/03/2025 par Maitre Gilles SEGURET commissaire de justice,

La création de la voirie reliera la rue du lavoir (D613) à la ruelle des Potiers,

Afin de réaliser cette opération , Monsieur le Maire propose l'acquisition de plusieurs parties de parcelles: parcelles G 1003 de Monsieur FRAYSSINET (5M<sup>2</sup>) parcelles G984 (50m<sup>2</sup>)-964 (1700m<sup>2</sup>) de Monsieur BOUDES Jean-Marc.

Ces parcelles feront l'objet d'une étude par un cabinet de géomètre, qui donnera lieu à un état de la superficie exacte d'acquisition.

Monsieur le Maire propose l'acquisition des parties de terrains pour le montant de 4 € TTC et de se référer aux documents d'arpentage pour la surface totale définitive à acquérir. Les frais d'actes liés à ces acquisitions seront réglés par la commune de Castanet

Délibération : adoptée

### **REGULARISATION VOIRIE SARDIERES CESSIONS PARCELLES (N° DE\_2025\_023)**

Monsieur le Maire propose de régulariser des cessions devant intervenir au profit de la Commune de CASTANET, pour régularisation de la voirie allant à Sardières, commune de Castanet :

- Vente par Madame Marie GAYRAL et Monsieur Pierre GAYRAL
  - Parcelle E 903 d'une contenance de 5 a 41 ca
  - Parcelle E 906 d'une contenance de 8 a 86 ca
  - Parcelle E 910 d'une contenance de 4 a 19 ca
- Vente par Madame Chantal DURAND née DOUZIECH
  - Parcelle E 912 d'une contenance de 2 a 32 ca
- Vente par Monsieur Philippe MOUYSSET
  - Parcelle E 897 d'une contenance de 6 a 97 ca
  - Parcelle E 901 d'une contenance de 20 ca
- Vente par Monsieur Francis MOUYSSET et Monsieur Bastien MOUYSSET
  - Parcelle E 921 d'une contenance de 20 a 91 ca
  - Parcelle E 918 d'une contenance de 3 ares 88 ca
  - Parcelle E 915 d'une contenance de 1 are 45 ca
  - Parcelle E 924 d'une contenance de 6 ares 23 ca
- Vente par Monsieur André GAYRAL et Monsieur Patrick GAYRAL
  - Parcelle E 937 d'une contenance de 6 a 88 ca
  - Parcelle E 944 d'une contenance de 2 a 86 ca
  - Parcelle E 942 d'une contenance de 3 a 00 ca
  - Parcelle E 935 d'une contenance de 9 a 28 ca
  - Parcelle E 932 d'une contenance de 9 a 54 ca
  - Parcelle E 929 d'une contenance de 1 a 11 ca
  - Parcelle E 927 d'une contenance de 2 ca
  - Parcelle E 928 d'une contenance de 17 ca

Les cessions de terrains seront réalisées par les différents propriétaires pour l'euro symbolique.  
Les frais d'acte seront à la charge de la Commune de Castanet,  
Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE la régularisation de ces parcelles,  
concernées par la voirie de Sardières

Délibération : adoptée

Délibération Modification du règlement & Permis à lotir Lotissement Le Belvédère.

*Délibération reportée à une prochaine séance du conseil municipal*

Mise à disposition terrains pour construction d'une résidence Locative Polygone. approbation de la signature de la convention.

*Délibération reportée à une prochaine séance du conseil municipal*

**NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL SALLE DES ASSOCIATIONS DE CASTANET RENOVATION ENERGETIQUE (N° DE\_2025\_024)**

Monsieur le Maire propose d'adopter un nouveau plan de financement pour la rénovation énergétique de la salle des associations

DEPENSES		RECETTES	Montant en € HT	%
<u>Acquisition</u>				
<u>Travaux</u>		<u>Subventions d'investissement :</u>		
COUVERTURE		➤ <b>Conseil Régional(désamiantage)</b>	5494 €	
CHARPENTE			(Accordée)	
20450 €				
DESAMIANTAGE		➤ <b>Région</b>	50000 €	
23276 €				
PLATERIE PEINTURE		➤ <b>Etat</b>	52854	
19890.29 €		<ul style="list-style-type: none"> <li>• DETR</li> <li>• TPCV</li> <li>• FNADT</li> <li>• FSIPL / DSIL</li> <li>• Autre (préciser)</li> </ul>		
ISOLATION		➤ <b>Conseil Départemental</b>	50000 €	
11910.00				
ISOLATION		➤ <b>EPCI</b>		
EXTERIEUR		(Communauté de Communes		
48360.87 €		Communauté Agglomération)		
Lot 3 CVC		➤ <b>Commune</b>	25923.93	
Lot 4 MENUISERIE				
16236.89 €		➤ <b>CCAS - CIAS</b>		
VENTILATION		➤ <b>Bailleur social ou association agréée</b>		
67297.58				
ELECTRICITE		➤ <b>Emprunts</b>	80000.00 €	
6329.50 €				
CHAUFFAGE 20701.80€		➤ <b>Autres (préciser)</b>		
<u>Honoraires</u>				
- Maîtrise d'œuvre IB2M				
26702				
Aveyron Ingénierie				
5182.50€				
- SPS SOCOTECH	=			
(estimatif)1350 €				
- DPE/SOCOBOIS				
DIAGNOST AMIANTE	=			
(estimatif) 1467 €				
- SIEDA 300 €				
-				
<b>Total HT</b>	264271.93	<b>Total HT</b>	264271.93	

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE le nouveau plan de financement prévisionnel.

Délibération : adoptée

## **MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS AU 01.02.2025 (N° DE\_2025\_025)**

Le Maire Mr FABRE Jean-Marc rappelle à l'assemblée : Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la délibération du 24 janvier 2024 créant un emploi d'adjoint technique territorial,

Vu l'arrêté de stagiairisation d'un adjoint technique au 01.02.2025

**Le Maire propose à l'assemblée,**

D'adopter les modifications du tableau des emplois suivants:

Service	Grade/Emploi	Fonctions	Temps de travail	Postes pourvus	Postes vacants
ADMINISTRATIF: MARLENE ENJALBERT	Adjoint administratif	Adjoint administratif	Temps complet 35h	1	0
TECHNIQUE MATHIS NOURRIC	Adjoint technique territorial	Agent technique territorial	Temps complet 35h	1	0

TECHNIQUE SATURNIN DANIEL	Adjoint technique principal de 1ère classe	Adjoint technique polyvalent	Temps complet 35h	(demande de disponibilité dès le 15/03/2024)	1
---------------------------------	--	------------------------------	-------------------	--	---

**Le Conseil Municipal , après en avoir délibéré,**

**DECIDE** : d'adopter le tableau des emplois ainsi proposé qui prendra effet à compter du 01/02/2025, la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune de Castanet chapitre 012.

Délibération : adoptée

Durée d'amortissement -2ème bus scolaire rentrée scolaire 2024-2025 (N° DE\_2025\_026)

Considérant la délibération concernant l'achat d'un deuxième bus scolaire pour la rentrée scolaire 2024-2025

Condidérant que la durée d'amortissement pour l'acquisition de ce bus scolaire n'y était pas prévue.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de prendre une délibération complémentaire.

Aussi, il propose au conseil municipal de fixer la durée d'amortissement pour du matériel de transports de personnes dans le cadre scolaire à: 10 ans

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'appliquer ce barème à compter du 01.01.2025, autorise Monsieur le Maire à mettre à jour le tableau synthétique regroupant les durées d'amortissement, AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces administratives, techniques, et financières, nécessaires à l'execution de cette délibération.

Délibération : adoptée

- Police de l'urbanisme : information sur les travaux non autorisés et infractions aux règles d'urbanisme. - Réforme de l'apostille: information sur la demande de désignation d'un référent : Marlène ENJALBERT a été désignée par l'ensemble du conseil municipal. - Le Montant de la subvention du voyage école de Lardeyrolles-Castanet sera accordée sur présentation d'un plan de financement détaillé.

## QUESTIONS DIVERSES

La prochaine séance du conseil municipal aura lieu vendredi 28/03/2025 18H30 .

Jean-Marc FABRE  
Président de séance

Solange MARTY  
Secrétaire de séance