

Département : AVEYRON
Arrondissement : Villefranche-de-Rouergue CASTANET - commune
DEPARTEMENT République Française
AVEYRON Conseil Municipal de la Commune de Castanet

| <u>Nombre de membres en exercice:</u> 15 | Séance du |
|---|--|
| <u>Présents :</u> 12 | Le mercredi 21 janvier 2026 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 05 janvier 2026, s'est réunie sous la présidence de Jean-Marc FABRE. |
| <u>Votants:</u> 12 | <u>Sont présents:</u> Jean-Marc FABRE, Sophie ARDON, Sylvie DOUZIECH, Marielle CHINCHOLLE, Jacques CROS, Dorian ENJALBERT, Marie PUECH, Solange MARTY, Benoît MAUREL, Francis MOLINIER, Yannick PAILLOUX, Daniel RAYNAL <u>Représentés:</u> <u>Excuses:</u> Sabine BOU, Emmanuel GINESTET, Sandrine MAUREL <u>Absents:</u> <u>Secrétaire de séance:</u> Solange MARTY |

Ordre du jour :

Approbation Procès verbal de la dernière séance du conseil municipal du 08/12/2025
Projet de bail polygone chez le notaire
Validation du programme voirie 2026
Evaluation des coûts des travaux -Note descriptive et estimative rénovation énergétique de la salle des associations IB2M - dépôt permis de construire
projet délibération augmentation loyers communaux pour 3 locataires:- habitat ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique, amélioration de l'habitat
Avenant au contrat de maîtrise d'oeuvre IB2M -projet rénovation énergétique salle des associations - fixation du forfait définitif de rémunération et validation de l'avant projet définitif
Nouveau règlement aveyron ingenierie
Nouveau plan de financement restauration de l'eglise
Ajout lieu dit Le Vergnas-impasse du Vergnas

Questions diverses

Délibérations du conseil :

AVENANT AU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DE LA SALLE DES ASSOCIATIONS- FIXATION DU FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION ET VALIDATION DE LAVANT-PROJET DEFINITIF (N° DE_2026_004)

Le Conseil Municipal ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-9, L. 2121-29 ;

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2432-1, L. 2432-2, R. 2432-2 à R. 2432-7 et R2194-1 à R2194-9 ;

VU l'avis d'appel public à la concurrence

VU la délibération du Conseil Municipal attribuant le marché Rénovation énergétique des bâtiments locatifs, et de la salle des associations de castanet à la société EGIS BATIMENT SUD (suite à la transmission universelle de patrimoine IB2M le 1^{er} juillet 2025) ; vu l'avenant du 23/10/2025,

VU l'acte d'engagement fixant une rémunération provisoire du maître d'œuvre à 16500 € HT ; calculée sur une enveloppe financière prévisionnelle de travaux de 150000 € HT ;

VU la présentation de l'Avant-Projet Définitif par le maître d'œuvre pour la rénovation énergétique de la salle des associations pour un montant des travaux de 303 000 € HT ;

CONSIDERANT que la mission APD a été jugée conforme aux exigences du programme et du marché de maîtrise d'œuvre ;

CONSIDERANT que les crédits nécessaires à la réalisation de ces prestations sont inscrits au budget en cours d'exercice ;

CONSIDERANT l'article du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique de la salle des associations stipulant que le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre et le forfait définitif sont arrêtés par avenant lors de la validation de l'APD ;

CONSIDERANT que la fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre fait l'objet d'une clause de réexamen conformément à l'article R 2194-1 du Code de la Commande Publique ;

CONSIDERANT la nécessité de conclure un avenant au marché de maîtrise d'œuvre afin d'arrêter le montant définitif des honoraires du maître d'œuvre ;

CONSIDERANT que des évolutions ont été apportées au programme de l'opération par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage afin d'améliorer l'ensemble du fonctionnement du bâtiment: mise en accessibilité (PMR).. Ainsi en phase APD, le montant des travaux pour la rénovation énergétique retenu pour calculer les honoraires de maîtrise d'œuvre s'élève à 303000 € HT.

CONSIDERANT l'article du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et l'article R 2194-1 du Code de la Commande Publique,

CONDIDERANT la demande de négociation du 13/01/2026, et la proposition de prix de la société EGIS en date du 20/01/2026,

le forfait définitif de rémunération est arrêté comme suit :

Coût prévisionnel des travaux : 303 000 € HT

Taux de rémunération initial : 11 %

Taux de rémunération définitif : 10 %

Forfait de rémunération : 30 300 € HT

Après avoir délibéré

ARTICLE 1 – Décide d'approuver l'Avant-Projet Définitif et le cout prévisionnel du montant des travaux fixé à 303000 € HT.

ARTICLE 2 – Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre pour un forfait de rémunération réévalué à 10% fixant ainsi le montant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre dudit marché à **30300 € HT**.

ARTICLE 3 – Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération : adoptée

PLAN DE FINANCEMENT PLURIANNUEL SAUVEGARDE RESTAURATION EGLISE COMMUNALE DE CASTANET COEUR DE VILLAGE (N° DE_2026_003)

Monsieur le Maire présente le projet SAUVEGARDE ET RESTAURATION DE L'EGLISE COMMUNALE coeur de Castanet

La commune de **Castanet** souhaite solliciter le soutien de plusieurs financeurs et partenaires pour un projet structurant de sauvegarde et de **restauration de son église communale**, édifice situé au cœur du bourg. Cette opération s'inscrit également dans la continuité des actions engagées d'embellissement du bourg et vise à renforcer durablement l'attractivité et la qualité du cadre de vie communal.

1- Un objectif prioritaire de restauration et de sécurisation de l'édifice

L'église présente aujourd'hui plusieurs **désordres**, notamment en matière de **structure (reprise de maçonneries désorganisées, mise en place de contreforts)**, de **présence d'humidité qui affectent sa pérennité et ses conditions d'usage**. Le projet de restauration vise à répondre à ces problématiques par des travaux de renforcement structurel, de remise en état des façades, des vitraux et des éléments patrimoniaux, ainsi que par la reprise des installations intérieures, dans le respect des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une attention particulière est également portée à la mise en accessibilité de l'édifice, avec la création d'un accès PMR sur l'entrée principale.

2- Un projet d'intérêt général porté par une mobilisation locale

Ce projet s'inscrit pleinement dans une démarche d'**intérêt général**, portée conjointement par la commune et l'association « **Sauvegarde du Patrimoine** », créée spécifiquement pour accompagner la restauration de l'église. L'association, soutenue par la **Fondation du Patrimoine** et accompagnée par l'**UDAP**, a mené plusieurs actions de sensibilisation au patrimoine local, qui ont rencontré un **franc succès auprès des habitants**.

Cette mobilisation témoigne de l'attachement de la population à cet édifice et renforce la dimension collective et citoyenne du projet.

3- Un levier d'attractivité et de valorisation du cœur de village

Située dans un environnement central, l'église constitue un **élément structurant du cœur de bourg**. Sa restauration, ainsi que la remise en état du calvaire situé devant son entrée principale, contribueront à la

valorisation du patrimoine communal, à l'embellissement du centre-village et à la poursuite de la dynamique engagée en faveur de la revitalisation territoriale.

Au regard de l'intérêt patrimonial, social et territorial de ce projet, la commune de Castanet sollicite le soutien financier des financeurs et partenaires, afin de permettre la réalisation de ces travaux indispensables à la sauvegarde de cet édifice.

Monsieur le Maire propose un plan de financement pluriannuel en trois tranches (2027/2028/2029)

| TRANCHE 1 : 2027 | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|
| Financier | Taux / plafond | Montant sollicité (€ HT) |
| État | | 64 958,76 € |
| Région | | 15 000,00 € |
| Département | | 12 000,00 € |
| Association Sauvegarde du Patrimoine de Castanet | Collecte prévisionnelle | 5 000,00 € |
| Fondation du Patrimoine | Collecte prévisionnelle | 20 000,00 € |
| Total financements | | 116 958,76 € |
| Reste à charge commune | Autofinancement / emprunt | 45 438,14 € |
| | | 162 396,90 € |

| TRANCHE 2: 2028 | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Financier | Taux / plafond | Montant sollicité (€ HT) |
| État | | 85 371,84 € |
| Département | | 0,00 € |
| Région | Non éligible (travaux intérieurs) | 0,00 € |
| Sauvegarde du Patrimoine de Castanet | | 10 000,00 € |
| Fondation du patrimoine | | 20 000,00 € |
| Total financements | | 115 371,84 € |
| Reste à charge commune | Autofinancement / emprunt | 98 057,76 € |
| | | 213 429,60 € |

| Tranche 3: 2029 | | |
|---|-----------------------|---------------------------------|
| Financier | Taux / plafond | Montant sollicité (€ HT) |
| État | | 50 700,60 € |
| Région | | 0,00 € |
| Département | | 0,00 € |
| Sauvegarde du Patrimoine de Castanet | | 10 000,00 € |
| Fondation du patrimoine | | 20 000,00 € |
| Fond de Concours Communauté de communes | | 40 000,00 € |
| Total financements | | 120 700,60 € |

| | | |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Reste à charge commune | Autofinancement / emprunt | 6 050,90 € |
| | | 126 751,50 € |

| SYNTHESE PLAN PLURIANNUEL 3 TRANCHES | | |
|---|-------------------|----------------------------|
| PARTENAIRES | Subvention | Part en Pourcentage |
| ETAT | 201 031,20 € | 40% |
| REGION | 15000 | 3% |
| DEPARTEMENT | 12000 | 20% |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES | 40000 | 8% |
| ASSOCIATION DU PATRIMOINE DE CASTANET | 25000 | 5% |
| FONDATION DU PATRIMOINE | 60000 | 12% |

| | | |
|---|-------------------------|-----|
| COMMUNE | Emprunt/autofinancement | |
| Participation commune / plan pluriannuel de financement | 149 546,80 € | 30% |

Total **502 578,00 €**

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE ce plan de financement pluriannuel en trois tranches (2027/2028/2029), AUTORISE Monsieur le Maire, à procéder aux demandes de subventions, et à signer toute pièce administrative relative à ce projet.

Délibération : adoptée

OUVERTURE DU QUART DES CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT (N° DE_2026_007)

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) encadre les dépenses et recettes qui peuvent être effectuées avant le vote du budget, pour permettre le fonctionnement des services municipaux.

Ainsi, jusqu'à l'adoption du budget prévu en avril 2026, l'article L1612-1 du CGCT autorise le maire à :

- Mettre en recouvrement les recettes et à engager, liquider et mandater les dépenses de la section fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente ; Mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;
- Engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (hors autorisation de programme) dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent déduction faite des dépenses des chapitres 16 et 18, sur autorisation du conseil municipal ;

Il est ainsi proposé au conseil municipal de procéder à l'ouverture anticipée des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026 comme suit :

| |
|--|
| 204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES: Crédits votés en 2025: 48862.39 |
| 204 MONTANT AUTORISE EN 2026 (25%) =12215.60 |

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL approuve l'autorisation de mandater les dépenses pour le compte 204 à hauteur de 12215.60, AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les bordereaux de paiement relatifs à cette dépense

Délibération : adoptée

Approbation du nouveau règlement intérieur d'Aveyron Ingénierie (N° DE_2026_005)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'à l'initiative du Département et de l'Association Départementale des Maires de l'Aveyron et en vertu de l'article L. 5511-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été décidé de créer une Agence Départementale sous la forme d'un Etablissement Public Administratif.

L'article L. 5511-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « *cette agence est chargée d'apporter, aux collectivités territoriales et aux établissements publics intercommunaux du département qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier* ».

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il a été décidé par délibération 27/05/2014 d'adhérer à Aveyron Ingénierie et de s'acquitter d'une cotisation annuelle ainsi que de désigner un représentant au sein de l'Assemblée Générale de l'Agence.

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal qu'Aveyron Ingénierie s'est dotée d'un nouveau règlement intérieur qui va notamment permettre de ne plus signer de convention spécifique pour chaque mission. Il convient donc d'approuver ce règlement intérieur valant acceptation du cadre et des modalités d'intervention de l'Agence.

Compte tenu de l'adhésion de la commune par convention au service instructeur et au service foncier d'Aveyron Ingénierie et du fait de la substitution de ces conventions par le règlement intérieur, il convient donc de confirmer l'adhésion au instructeur et au service foncier de l'Agence.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **Confirme** son adhésion à l'Agence Départementale Aveyron Ingénierie ;
- **Confirme** adhérer au service proposé par l'Agence Départementale d'instruction réglementaire des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol relevant de la compétence de la Commune adhérente, dans le cadre des articles L.422-1 à L. 422-8, R.410-5, et R.423-15 à R.423-47 du Code de l'Urbanisme, service désormais régi par le règlement intérieur de l'Agence ;
- **Confirme** adhérer au service proposé par l'Agence Départementale de rédaction d'actes en la forme administrative et publication au service de la publicité foncière et de l'enregistrement dans le cadre de l'article L.1311-13 du Code général des Collectivités territoriales, service désormais régi par le règlement intérieur de l'Agence ; ;
- **Approuve** le règlement intérieur de l'établissement public concernant les relations entre l'Agence et ses adhérents tel qu'annexé à la présente délibération ;

Adopté à l'unanimité des voix.

**ONT SIGNES LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME**

Le 21/01/2026

Le Maire,

Délibération : adoptée

AUGMENTATION LOYERS SUITE AU PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS - Contribution du locataire au partage des économies d'énergie (N° DE_2026_002)

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le projet de rénovation énergétique des bâtiments communaux, réalisé dans le cadre du marché public relatif à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Il précise que des travaux d'amélioration de l'habitat ont été effectués dans les logements communaux n°94, 106, 120 et que les locataires des logements concernés ont été informés individuellement préalablement au lancement du projet de rénovation, notifié par écrit.

Ces travaux ayant permis une amélioration de la performance énergétique et du confort des logements, après réalisation du Diagnostic Performance Énergétique, il est proposé d'appliquer une révision des loyers conformément aux préconisations en vigueur.

Après en avoir délibéré, compte tenu du coût de l'opération, le Conseil municipal décide :

- d'appliquer une augmentation de loyer de **15 € par mois** pour les logements de type **T3** (logements comprenant deux ou trois pièces principales), à compter du **1er mars** ;
- d'appliquer une augmentation de loyer de **20 € par mois** pour les logements de **quatre pièces principales et plus**, à compter du **1er mars**.

Selon la source documentaire [La contribution du locataire au partage des économies de charges - ANIL](#)

| OBJET DES TRAVAUX | MONTANT HT |
|--|------------|
| REGULARISATION ELECTRICITE APRES DPE | 1301 |
| MISSION AVEYRON INGENIERIE SUIVI MARCHE RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENTS LOCATIFS | 237,3 |
| FOURNITURE POSE D'UNE SERRURE LOQUETEUR ET | 355 |
| DPE APRES TRAVAUX | 216,66 |
| DPE APRES TRAVAUX | 200 |
| DPE APRES TRAVAUX | 166,67 |
| etat des lieux constat avant apres travaux CHANTIER RENOVATION ENERGETIQUE T4 ANNEXE PRESBYTERE | 380 |
| LOT TOITURE RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS LOCATIFS | 18458 |
| Mission de coordination SPS Chantier rénovation énergétique des bâtiments locatifs | 958,55 |
| LOT 2 PEINTURE ISOLATION RENOVATION ENERGETIQUE ANCIEN PRESBYTERE ET SON ANNEXE | 7659 |
| MISSION AVEYRON INGENIERIE SUIVI MARCHE RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENTS LOCATIFS | 601,2 |
| LOT 4 ELECTRICITE MARCHE PUBLIC RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENTS LOCATIFS PRESBYTERE ET SON ANNEXE | 6720 |
| LOT 3 CVC RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENTS LOCATIFS: ANCIEN PRESBYTERE ET SON ANNEXE | 26697,45 |
| Tranche Ferme : Rénovation énergétique des bâtiments publics | 1925 |
| RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENT LOCATIFS | 550 |
| CONVENTION ASSISTANCE MISSION RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENTS LOCATIFS | 210 |
| ETUDE MISSION SPS PROJET RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS LOCATIFS | 400 |
| PUBLICATION PRESSE OFFRE LANCEMENT MARCHE PUBLIC RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS LOCATIFS | 435,1 |
| PUBLICATION WEB OFFRE LANCEMENT MARCHE PUBLIC | 45 |

| | |
|---|------|
| RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS LOCATIFS | |
| RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENTS LOCATIFS TRANCHE FERME | 3300 |
| DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB RENOVATION ENERGETIQUE LOGEMENTS LOCATIFS CASTANET ETUDE AVANT PROJET | 1467 |
| TRANCHE FERME RENOVATION ENERGETIQUE BATIMENTS PUBLICS | 2750 |
| DIAGNOSTIC SIEDA | 300 |

Travaux en régie: 420 €

| |
|--|
| A ces travaux, s'ajoute une commande de radiateurs et une commande de volets pour le logement T4 du bourg de castanet |
| Commande volets entreprise BALLAT: 1586.85 HT |
| Livraisons 5 radiateurs inertie : commande d'un montant de 759.70 HT et commande d'un montant de 1187.07 HT |

Les travaux ayant été effectués en période hivernale, les trois locataires concernés ont été indemnisés par une subvention exceptionnelle le 28/04/2025
(504.18+382.07+510.06)

Le coût de cette opération s'élève à 80682.86 € HT

Après en avoir délibéré le CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE l'augmentation des trois loyers pour le T3, T4, et T5 Rue du lavoir 12240 CASTANET ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique en 2025

Délibération : adoptée

OUVERTURE DU QUART DES CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT-2131 (N° DE_2026_008)

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) encadre les dépenses et recettes qui peuvent être effectuées avant le vote du budget, pour permettre le fonctionnement des services municipaux.

Ainsi, jusqu'à l'adoption du budget prévu en avril 2026, l'article L1612-1 du CGCT autorise le maire à :

- Mettre en recouvrement les recettes et à engager, liquider et mandater les dépenses de la section fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente ; Mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;
- Engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (hors autorisation de programme) dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent déduction faite des dépenses des chapitres 16 et 18, sur autorisation du conseil municipal ;

Il est ainsi proposé au conseil municipal de procéder à l'ouverture anticipée des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026 comme suit :

| |
|---|
| 21- SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES: Crédits votés en 2025:303123.65 € |
| 2131- MONTANT AUTORISE EN 2026 (25%) : 75780.91 € |

A ce montant sera déduit le reste à réaliser ,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL approuve l'autorisation de mandater les dépenses pour le compte 2131 AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les bordereaux de paiement relatifs à cette dépense

Délibération : adoptée

Jean-Marc FABRE
Président de séance

Solange MARTY
Secrétaire de séance