



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2023**

Date de convocation : 02/12/2023				
Nbre de membres en exercice	Présents	Absents	Absents ayant donné procuration	Votants
14	11	1	2	13

L'an deux mille vingt-trois,  
Le onze décembre deux-mille vingt-trois, à vingt heures,  
Le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur BAULÈS Jean-François, Maire.

**Étaient présents :** BAULES J-F - CENEDESE A. – COMMINAL F. - BEAUFOUR A. — HABONNEAU R. - DELLUC J-L. – SERRUS T. - DUBIETZ Ph. – MALBERT D. - CAMALET M VELIN C. -

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

**Étaient excusés :** BELMONTE M.

**Étaient absents ayant donné procuration :** PAGES DAVOINE C. (pouvoir à BAULÈS J.F.) – DOS REIS P. (pouvoir à DUBIETZ Ph.) -.

M. COMMINAL F. a été élu secrétaire de séance.

20h10 : M. Le Maire ouvre la séance.

Il demande l'autorisation au conseil municipal de rajouter le point suivant à l'ordre du jour :

- Délibération pour acceptation du rapport du commissaire enquêteur relatif à la modification n°2 du PLU,

Le conseil, à l'unanimité, accepte le rajout de ce point.

**Approbation du compte rendu de la séance du 12 SEPTEMBRE 2023 :**

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

**DECISIONS MODIFICATIVES N° 4 et 5**

M. le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre de la fongibilité des crédits, il a procédé à 2 décisions modificatives :

- DM n°4 : En section de Fonctionnement : Un virement de crédits d'un montant de 10 000 € du chapitre 011 « charges à caractère général » au chapitre 65 « Autres charges de gestion courante »
- DM n° 5 : En section d'investissement : Un virement de crédits d'un montant de 10 000 € du chapitre 21 « immobilisations corporelles » au chapitre 10 « Dotations, fonds divers et réserves ».

**2023/45 – OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°6**

M. le Maire informe de la nécessité de procéder à un virement de crédits :

## virement au chapitre 65

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b> FONCTIONNEMENT</b>				
D-60612 : Energie - Electricité	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-65311 : Indemnités de fonction (élus)	0,00 €	4 500,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6553 : Service d'incendie	0,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>0,00 €</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

**Adopté à l'unanimité****TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU CHEMIN DU CHÊNE LIÈGE (DÉLIBÉRATIONS AJOURNÉES)**

Suite à l'estimation des travaux réalisée par le bureau d'études, Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune a procédé à une consultation libre pour les travaux d'aménagement du chemin du chêne liège (voie d'accès aux futurs lotissements).

Quatre entreprises ont été consultées.

L'ensemble des propositions étant au-dessus du seuil règlementaire des marchés publics (supérieur à 100 000 € HT), la consultation de gré à gré n'est pas recevable.

La consultation est donc déclarée sans suite.

Un marché public sera lancé prochainement.

**2023/46 - TRAVAUX DE VOIRIE CHEMINEMENT DOUX - CHEMIN DU LAC ET TOUR DU LAC) - DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS RECTIFIÉE**

Le Maire informe que des travaux supplémentaires concernant l'aménagement de chemin doux au lac ont été demandés à l'entreprise Gasc TP.

Il convient de rectifier la demande de fonds de concours en lien avec ces travaux.

Le plan de financement rectifié est le suivant :

DEPENSES (HT)		RECETTES		
Travaux	61 781.00 €	CA Gaillac Graulhet (FONDS DE CONCOURS)	50 %	30 890.50 €
		COMMUNE Auto financement	50 %	30 890.50 €
<b>TOTAL</b>	<b>61 781.00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>61 781.00 €</b>

M. Le Maire propose à l'assemblée de solliciter une subvention au titre des fonds de concours de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet.

**Adopté à l'unanimité****2023/47 - MUTUELLE – LETTRE AVENANT AUX CONDITIONS PARTICULIERES DU CONTRAT P095194 ET AUGMENTATION DE LA PART COMMUNALE**

Le Maire rappelle que la société Harmonie-Mutuelle a été choisie comme prestataire pour la couverture Santé des agents et leur famille.

Comme tout contrat en matière d'assurance, notamment en matière de couverture santé, la convention signée avec la société Harmonie-Mutuelle comporte une clause de "révision des cotisations" ou "adaptation des cotisations". Celle-ci autorise la société d'assurance à réviser ses tarifs dans des conditions définies par le contrat.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les cotisations mensuelles vont augmenter comme indiqué ci-dessous :

**Régime : Régime Général – AGENTS**

<b>Ventilation</b>	<b>Cotisations Mensuelles TTC 2023</b>	<b>Cotisations Mensuelles TTC 2024</b>
Enfant	41.11 €	42.75 €
Adulte – 30 ans	48.29 €	46.43 €
Adulte + 30ans	74.30 €	77.27 €

La commune prend en charge une partie de la cotisation de chaque agent adhérent (28.70 €/mois/agent)

Au regard de cette augmentation, M. Le Maire propose d'augmenter dans les mêmes proportions (4 %) cette participation, soit **29.85 €/ mois /agent adhérent.**

**Adopté à l'unanimité**

-----  
**2023/48 – PRÉVOYANCE : AUGMENTATION DES TARIFS ET AUGMENTATION DE LA PART COMMUNALE**

M. le Maire rappelle que, dans le cadre de la convention souscrite avec COLLECTEAM (prévoyance complémentaire), une augmentation des tarifs de 4% est prévue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

La commune prend en charge une partie de la cotisation de chaque agent adhérent (11.61 €/mois/agent)

Au regard de cette augmentation, M. Le Maire propose d'augmenter dans les mêmes proportions (4 %) cette participation, soit **12.07 €/ mois /agent adhérent.**

**Adopté à l'unanimité**

-----  
**2028/49 – INSTAURATION DE LA PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE**

Suite au décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale, M. Le Maire informe l'assemblée de la possibilité laissée aux collectivités d'instaurer la dite prime aux agents de la collectivité.

Il rappelle les conditions cumulatives d'éligibilité :

- Avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale, un établissement public administratif ou un groupement d'intérêt public à une date d'effet antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- Etre employés et rémunérés par la commune à la date du 30 juin 2023 ;
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période de référence courant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023.

Il informe des montants :

Niveaux	Rémunération brute perçue au titre de la période de référence (du 1 <sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023)	Montant de la prime
I	Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
II	Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
III	Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
IV	Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €
V	Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
VI	Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
VII	Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

En cas de temps partiel ou de travail à temps non complet sur la période de référence, le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail rémunérée sur la période de référence. Les montants sont proratisés.

Il propose à l'assemblée d'instaurer cette prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour les agents de la collectivité sur la base des montants sus-visés, avec versement en une seule fois avant le 30 juin 2024.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget 2024.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **2023/50 – VERSEMENT DE 80% DU PRODUIT DES LOCATIONS DE LA SALLE MULTICULTURELLE A LA MJC DE TECOU POUR LE PROJET CULTUREL**

M. le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre de manifestations culturelles et artistiques diverses, la salle multiculturelle peut, régulièrement faire l'objet de mise à disposition et/ou locations.

Les revenus de ces locations permettent de couvrir les charges liées aux frais d'eau et électricité d'une part, et de développer le projet culturel d'autre part.

Le projet culturel étant délégué par la commune à la MJC de Téco, M. le Maire propose que 80% du produit des locations culturelles et/ou artistiques de la salle multiculturelle ainsi que toute autre location à l'initiative de la MJC soit versé à la MJC de Téco pour le développement du projet culturel.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **PROJET DE RESIDENCE D'ARTISTES**

M. le Maire informe l'assemblée de l'avancée du projet.

Les plans sont finalisés. Le bâtiment sera sur 2 niveaux : A L'ETAGE : les 8 chambres, salles de bain s et salon partagé, AU RDC : les bureaux, la cuisine, l'espace de travail.

La maîtrise d'œuvre sera confiée au bureau d'études ETB.

L'avant-projet définitif est finalisé : le montant estimatif du projet s'élève à 604 000 € HT :

- 530 000 € HT de travaux
- 39 800 € HT de frais de maîtrise d'œuvre
- 3 4200 € HT de frais d'études et divers imprévus

Les demandes de subventions seront à faire dès le mois de janvier auprès de l'Etat = DETR /DSIL, du Département, de la Région. Nous validerons alors le plan de financement et quand nous aurons

une vision sur l'engagement de nos partenaires nous lancerons le projet. La nature du projet permet de penser qu'il sera largement soutenu par nos partenaires.

---

**2023/51 – AVIS SUR L'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TECOU EN CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

M. Le Maire rappelle la procédure en cours de modification n°2 du PLU de Técou, acceptée par le conseil de communauté pour les motifs suivants :

**- adapter les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU1 du Nay Sud et de Gineste**

Le dossier de modification n°2 du PLU de Técou a été notifié aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui ont formulé un avis favorable.

L'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de Técou s'est déroulée du 18 septembre 2023 au 16 octobre 2023 inclus.

L'enquête publique a permis de recueillir 6 visites, 3 observations écrites et 3 observations orales. Les observations du public portent sur :

-L'implantation d'un lotissement de cette ampleur ne se justifie pas dans une zone éloignée du coeur de village, pouvant entraîner des nuisances avec les parcelles mitoyennes bâties situées au Nord du projet ;

- Le projet se justifie d'autant moins qu'il provoquerait l'artificialisation d'une zone végétalisée, en partie boisée et qu'il entraînerait des problèmes de sécurité routière sur un réseau mal adapté qui ne répond déjà pas aux besoins actuels de circulation ;

- Le stationnement des futurs résidents et l'augmentation des flux de véhicules des nouveaux résidents sont un risque sera accidentogène.

Monsieur le commissaire enquêteur a procédé à la notification des observations recueillies au cours de l'enquête publique dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de Técou assorti d'aucune réserve :

Et d'une recommandation :

- **Pour l'OAP « Nay Sud »** : la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) devra définir avec les services compétents le type de système d'assainissement des eaux usées domestiques pour cette opération d'urbanisation et exiger de l'aménageur - promoteur la prise en compte et réalisation préalable des prescriptions ;

- **Pour l'OAP « Gineste »** : la CAGG a retenu un assainissement individuel. L'aménageur – promoteur devra :

Réaliser une étude à la parcelle afin d'établir la carte d'aptitude des sols qui, bien que n'ayant pas de caractère opposable, devra être annexée au PLU dans un objectif de bonne gestion du territoire ;  
Fournir la carte de compatibilité des sols au moment du dépôt du permis d'aménager et des permis de construire.

- **Pour la gestion des eaux pluviales les 2 lotissements**, qui ont une surface de plus de 1 hectare : une étude loi sur l'eau devra définir les moyens de rétention à mettre en place ;

- **Sécurité routière** :

L'aménageur – promoteur se rapprochera du service des routes du Conseil Départemental qui étudiera les aménagements sécurisés adaptés aux flux des entrées/sorties des OAP « Nay Sud » et « Gineste » ;

La CAGG étudiera avec le service des routes du Conseil Départemental l'aménagement des voies communales, en priorité la route de Técou D 16, pour absorber les flux de véhicules générés par le développement de ces 2 hameaux et limiter le risque routier notamment vers le centre bourg ;

- **Protection contre l'incendie des bâtiments** :

De concert avec l'aménageur – promoteur, la CAGG se rapprochera du SDIS afin, pour chacune des OAP :

- de prévoir le dimensionnement des voiries et accès de secours conformément aux caractéristiques réglementaires;
- de prévoir et respecter les réglementations sur les besoins en eau d'extinction d'incendie et les moyens pour assurer la défense extérieure aussi bien qu'à l'intérieur du lotissement contre l'incendie des bâtiments.

Sur les documents graphiques et cartographiques :

**- Pour la zone AU1 « Nay Sud » :**

Le règlement écrit devrait prévoir une place de stationnement à créer par logement et les voies seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place par lot ;

Les documents graphiques doivent préciser l'intitulé de la carte, son orientation, la matérialisation des limites de l'OAP, identifier les voies départementales et communales, positionner les aménagements des carrefours prévus, porter les références cadastrales et mentionner l'échelle dans un but d'exploitation aisée des documents.

**- Pour la zone AU1 « Gineste » :**

Règlement écrit complété comme pour « Nay Sud » ;

Les documents graphiques seront modifiés comme pour « Nay Sud »

Ces avis des personnes et organismes recueillis sur le projet de modification n°2 du PLU de Técou et les observations du public, figurent de manière détaillée avec les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur joint à son rapport, en annexe de la présente délibération.

Au regard des éléments du dossier et de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de :

- modifier le projet de modification du plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et observations du public :
  - imposer une place de stationnement pour les visiteurs par logement en dehors des lots sauf pour les logements à caractère social.
  - préciser les titres, les références cadastrales, l'orientation et l'échelle des extraits cartographiques
  - localiser les RD et les voies communales sur les extraits cartographiques
  - préciser les carrefours à aménager sur les extraits cartographiques

**EMET un avis favorable** sur l'approbation de cette modification n°2 du PLU de Técou par le conseil de communauté

**SOLLICITER** la Communauté d'Agglomération pour approuver la modification n° 2 du PLU de Técou.

**Adopté par 12 voix POUR et 1 ABSTENTION**

---

**HABITAT : SCoT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE) ET PLUi (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL).**

M. Le Maire fait part à l'assemblée de l'avancée du SCoT et PIUi à l'échelle communautaire qui est actuellement en cours au sein de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.

Il informe de la loi ZAN (Zéro Artificialisation des Sols) qui impactera fortement le « droit à construire » pour les communes.

Cette loi implique que l'agglomération (échelle territoriale compétente en matière d'urbanisme) aura (dès le décret sorti) droit à la moitié des surfaces qu'elle avait artificialisée entre 2011 et 2021. La consommation d'espaces a été de 462 ha. Notre droit d'artificialiser sera porté à 271 ha pour les 10 années 2021-2031

Depuis 2021 tous des PLU en vigueur consomment des espaces. Donc depuis mi 2022 on a déjà consommé 65% de l'enveloppe qui est prévue pour 10 ans.

De plus, la loi SRU oblige les communes de + de 3500 habitants à construire des logements sociaux. Et ces communes sont en retard de constructions (ce qui représente environ 2700 logements) : des surfaces seront ainsi obligatoirement dédiées à cette obligation de construction.

Notre agglo a été retenue comme territoire d'industrie et cela consomme aussi de l'espace.

M.BAULÈS pense que cette loi ou ses décrets d'application devront évoluer, sauf à obtenir des surfaces à construire en plus pour les logements sociaux et l'industrie ou bien la neutralisation de la période de 2021 au vote du scot.

A. BEAUFOUR : il y a urgence à cesser l'urbanisation.

JF. BAULÈS : Il faut ralentir et non cesser. Il faut bien loger les gens. Il y a un grand enjeu de densification.

---

## **DIVERS**

### ***SINISTRE DE LA MJC/SALLE COMMUNALE POLYVALENTE :***

Le rapport d'expertise a été remis : il faut reprendre l'ensemble du bâtiment.

L'expert demande qu'une maîtrise d'œuvre chiffre une proposition en prenant en compte tous les frais de remise en état de l'ensemble du bâtiment intérieur et extérieur.

Le devis pour la mise en place des algécos s'élève à 186k€ (hors réseaux) pour 6 mois. Cette mise en place a été validée par l'expert.

Nous attendons la remise du rapport d'expertise courant février 2024.

### ***MISE A DISPOSITION DES SALLES***

M. Le Maire informe que, suite à la fermeture de la salle polyvalente et MJC, et en attendant la mise en place d'algécos, la commune a mis à disposition de l'agglomération :

- la salle Mauzac pour les séances de motricité des enfants de l'école et pour l'accueil méridien (MJC/ALAE) moyennant le remboursement des frais de fluides.
- la salle Jeanne d'Arc pour l'ALAE, à titre gratuit,
- le logement 24 le bourg pour reloger la MJC (bureaux), à titre onéreux (loyer mensuel).

M. Le Maire informe de gros dégâts intervenus à la salle multiculturelle, suite à une mise à disposition pour l'ETAPE : les 2 groupes extérieurs de climatisation ont été endommagés et 2 pans de murs extérieurs ont été détériorés et sont à reprendre : le montant total des travaux s'élève à 26 292.00 € TTC. L'association a porté plainte et a fait sa déclaration à son assurance.

Il informe qu'un état des lieux systématique interviendra désormais (y compris pour les associations) et la remise des clefs n'interviendra qu'en suivant.

Lors d'une manifestation le dimanche (dans le cas où 2 locations se suivent) : un état des lieux sera effectué avec les 2 associations le vendredi soir. Un état des lieux complémentaire aura lieu entre les 2 associations lors de la passation.

### ***OCCUPATION DU GITE***

Le gîte doit être récupéré pour redevenir salle de motricité de l'école : l'information a été communiquée au locataire dès le mois de janvier 2023 (bail non renouvelé). A ce jour, le locataire n'a pas quitté les lieux. Une procédure est en cours (signification faite par huissier).

*Magali Camalet quitte la séance à 21h54*

### ***LOGEMENT D'URGENCE***

Le studio doit accueillir dans quelques mois un futur jeune volontaire européen.

Pour l'heure, une personne de la commune avec enfant est actuellement hébergée en urgence.

### **AUTRES INFORMATIONS**

Des quads et cavaliers ont été vus sur le chemin piétonnier qui mène au lac, ce qui n'est pas adapté : une signalisation sera mise en place pour interdire l'accès aux véhicules motorisés et aux chevaux.

A. CENEDESE : demande la mise en place de quelques bancs autour du lac.

R. HABONNEAU : demande le balisage/sécurisation de la zone humide créée au niveau de l'île du lac afin d'éviter d'abimer les plantations et que des personnes glissent dans l'eau.

Plus aucune question n'étant soulevée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 22h30.

<http://www.tecou.fr/mairie/conseil/>

<b>LE Maire, Jean-François BAULÈS</b>	<b>Le secrétaire de séance, Francis COMMINAL</b>