



**PROCÈS VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS PRISES
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
du 23 janvier 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 23 janvier à 19h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES maire.

Présents : Henri OLIVEIRA SOARES ; Martine PRENIERE ; Jean Pierre COSTES ; GUYADER Gwenn ; René JACOB ; Fabien SOURIAU ; Christophe APAT ; Karine BERNARD

Procuration : Lucien INFANTI à Jean Pierre COSTES ; Lorena BUTTO à Karine Bernard

Secrétaire de séance : René JACOB

Date de convocation et d'affichage : 19 janvier 2026.

Ajout point à l'ordre du jour :

Modification tarif boisson régie

Aucune remarque n'étant formulée, ajout accepté à l'unanimité

Approbation du compte-rendu de la réunion du 10 décembre 2025 :

Aucune remarque n'étant formulée le compte-rendu est approuvé à l'unanimité

I-1 : Délibération de non opposition ou opposition au transfert de compétence planification locale de l'urbanisme à la CCHT

Monsieur le maire rappelle le contexte de cette délibération qui fait suite au vote en conseil communautaire du 11 décembre 2025 en faveur de l'intégration de la compétence planification locale de l'urbanisme (PLU). Monsieur le Maire souhaite que le conseil municipal se positionne sur ce transfert de compétence.

Monsieur le Maire explique l'ensemble de la démarche de la communauté des communes et le processus de transfert. Il présente l'ensemble des documents relatifs aux travaux de la communauté des communes (Charte, délibération...), les mécanismes de financement et les différentes étapes d'élaboration du document de planification intercommunale. Les instances décisionnaires sont également présentées. Enfin il rappelle que ce transfert n'interrompt pas la révision de PLU en cours.

En fin de présentation monsieur le Maire propose aux conseillers de se prononcer sur ce transfert de compétence vers la communauté des communes

Après que chaque conseiller se soit exprimé, les membres du conseil ont débattu et validé (3 pour, 2 contre, 5 abstentions) le transfert de compétence PLU à la communauté des communes.

I-2 : EPFO : Convention relative à la densification de centre-ville :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 et n°2020-374 du 30 mars 2020 ;

Considérant l'exposé suivant :

La commune souhaite conclure une seconde convention avec l'EPF afin de valoriser une dent creuse située sur son territoire (parcelles ZH15, 16, 51 et 57). Cette opération permettra l'extension du centre-bourg. Le site concerné, d'une superficie proche d'un hectare, comprend une maison d'habitation avec son terrain ainsi qu'un espace boisé. La cession de la maison étant indissociable de celle des terrains, la commune sollicite l'intervention de l'EPF pour assurer le portage foncier, permettant ainsi la poursuite des études en vue de la réalisation d'un projet exemplaire.

La commune souhaite développer un programme à énergie positive, reposant sur la production d'énergie renouvelable grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des logements ainsi que sur des ombrières couvrant les aires de stationnement. Cette production serait complétée par la mise en place d'un réseau de chaleur. L'énergie produite serait destinée à l'autoconsommation collective, au bénéfice des nouveaux logements, des habitations avoisinantes et des bâtiments publics. L'investissement pourrait être porté par l'AREC Occitanie, le projet devant être présenté à la SPL AREC au cours de l'année 2026

Sur le plan urbain, l'opération prévoit la réalisation de maisons de ville, alternant des logements de plain-pied et des logements en R+1. L'ensemble du programme serait exclusivement dédié à la location, avec pour objectif de favoriser la mixité générationnelle et sociale.

À travers ce projet locatif, la commune vise à encourager un renouvellement régulier de sa population. Combiné au renouvellement démographique naturel, ce dispositif contribuerait au maintien durable du niveau de service éducatif, grâce à l'accueil continu de populations jeunes, sans recourir à une consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles.

Enfin, ce projet permettra à la commune de valider et de mettre en œuvre un système d'assainissement collectif pour le centre-bourg, enjeu majeur d'un point de vue environnemental.

Pour poursuivre cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place une convention opérationnelle annexée a cette délibération.

L'action foncière conduite par l'EPF, vise donc, au regard des éléments connus à ce stade, à la production d'un potentiel de l'ordre de 30 logements.

La convention opérationnelle annexée vise à :

- Définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en

annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date d'approbation de la présente, dispositions que les partenaires sont réputés parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;

- Préciser la portée de ces engagements.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 550 000€

Il est demandé au conseil municipal

- D'approuver le projet convention opérationnelle relative à la **Densification du centre-ville** entre l'Établissement public foncier d'Occitanie et la commune de Saint-Cézert ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents ;
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré à l'unanimité (10 pour, 0 contre, 0 abstention) :

- **Approuve le projet de convention opérationnelle relative à la Densification du centre-ville entre l'Établissement public foncier d'Occitanie et la commune de Saint-Cézert ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents ;**
- **Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.**

I-3 : CECA : Caution ménage

Monsieur le Maire fait part de la nécessité de mettre en place un nettoyage systématique à chaque évènement afin de maintenir le CECA en état de fonctionnement à tout moment. Pour cela il est stipulé dans le règlement de la location un état de propreté à atteindre qui sera vérifié lors de l'état des lieux de restitution. Si cet état n'est pas atteint alors la commune actionne une société de nettoyage avec laquelle elle est contractualisée. Le cout de cette intervention est de 180€TTC.

Afin que ce cout ne soit pas imputé à la commune, monsieur le Maire précise la mise en place d'une caution ménage de la valeur mentionnée ci-dessus à intégrer dans la convention de location. Il est à noter que cette caution est notifiée aux locations externes, internes et aux associations.

Il est donc proposé de se prononcer sur la mise en place de cette caution et de valider le périmètre des locataires.

Après avoir débattu, les membres du Conseil municipal décident, à l'unanimité (10 pour, 0 contre, 0 abstention) :

- **La mise en place de cette caution ménage d'une valeur de 180€**
- **Que les locataires visés sont les personnes externes, internes (Administrés) et les associations de la commune.**

I-4 : Convention Territoriale Globale

Monsieur le Maire indique que de la convention territoriale globale définie entre la CCHT et la CAF est en cours de renouvellement pour la période 2026-2030. Contrairement à celle en cours la commune de Saint-Cézert est associée et rattachée à cette convention par l'intermédiaire de son RPI.

Considérant l'exposé suivant :

Au 10 juillet 2025 a démarré, dans les Hauts Tolosans, la démarche de renouvellement de la Convention Territoriale Globale (CTG).

Cette démarche, co-pilotée par la CAF de la Haute Garonne et la CCHT, doit s'appuyer sur un diagnostic partagé du territoire (diagnostic élaboré à partir d'un portrait de territoire réalisé à travers le recueil des avis des habitants sur les services du territoire et des données socio-démographiques) en vue de définir les priorités et les moyens à mettre en œuvre dans un plan d'action adapté pour les années à venir et coconstruit avec les communes.

Ce projet commun est destiné à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions menées sur notre territoire en direction des familles dans les domaines de la petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, handicap et animation de la vie sociale.

Rappel des différentes étapes :

Considérant que cette élaboration s'effectue avec la participation des élus et services, des partenaires des communes et de la CCHT,

Considérant les documents annexés (enjeux et fiches action),

Un premier comité de pilotage de lancement de la démarche, représentant les membres du bureau de la CCHT s'est tenu le 26 août 2025.

Ensuite, des premiers ateliers en septembre ont été réalisés par bassins de vie : 3 enjeux stratégiques ont été identifiés en matière de services existants sur notre territoire dans les domaines mentionnés ci-dessus.

Le 19 septembre dernier, a été proposé 1 séminaire partenarial visant à décliner de manière opérationnelle ces enjeux pour permettre aux familles, de trouver les réponses adaptées à leurs besoins sur le territoire.

Le 10 octobre, s'est tenu un second comité de pilotage visant à valider le diagnostic et définir les ambitions pour le plan d'action.

Le 16 octobre dernier, réunis autour d'un second séminaire, les services et les partenaires ont identifié des actions à partir des objectifs stratégiques.

A la suite de ces derniers ateliers, le Cabinet KPMG, la CAF, le Conseil Départemental, la MSA la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale (DSDSN) et la CCHT ont proposé de reprendre ces 6 objectifs opérationnels et les traduire en 14 fiches action. Le plan d'action a été validé par le comité de pilotage composé des 29 membres 26 novembre 2025.

Il est demandé aux membres du conseil de valider l'intégration de la commune à cette convention et d'autoriser monsieur le Maire à la signer.

Où cet exposé, et après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal décident, à l'unanimité (10 pour, 0 contre, 0 abstention) :

- **De prendre note du plan d'action de l'élaboration de la Convention Territoriale**

- **D'autoriser le Maire à signer la Convention de Territoire Globale et tout document y afférent.**

I-5 : CFU

Délibération REPORTÉE par l'absence de validation du document par la trésorerie

I-6 : Régie café de Saint-Cézert : révision des prix

Monsieur le Maire propose de revoir les prix de la régie fort de la première expérience d'ouverture du café le 04 décembre. Il a été remarqué une incohérence entre la contenance des verres à disposition pour la bière qui est de 37cl et une carte qui affiche une vente pour un verre de 25cl. Monsieur le Maire indique également la difficulté à adapter le prix de vente des produits secs avec les différents paliers proposés (1.5€-3€-6€-9€-12€-15€)

Monsieur le Maire propose donc de réviser les tarifs de vente de bière en pression, d'adapter le prix des bouteilles de bière vrac pour la cohérence et de redéfinir des paliers tarifaires pour l'alimentation sèche.

Les propositions sont les suivantes :

- Pression 25cl 2€ (Maintenue dans l'attente de recevoir les contenants adéquats)
- Pression 33cl 2.4€
- Pression 50cl 3.6€
- Bouteille bière vrac 2.5€
- Palier tarifaire pour l'alimentation
 - 1€-1.5€-2€-3€-4€-5€-6€-7€-8€-9€-10€-11€-12€-13€-14€-15€-16€-17€-18€-19€-20€

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal valident à l'unanimité (10 pour, 0 contre, 0 abstention) les tarifs et paliers tarifaires pour l'alimentation sèche suivant :

- **Pression 25cl 2€ (Maintenue dans l'attente de recevoir les contenants adéquats)**
- **Pression 33cl 2.4€**
- **Pression 50cl 3.6€**
- **Bouteille bière vrac 2.5€**
- **Palier tarifaire pour l'alimentation**
 - **1€-1.5€-2€-3€-4€-5€-6€-7€-8€-9€-10€-11€-12€-13€-14€-15€-16€-17€-18€-19€-20€**

Informations diverses :

Café communal :

Monsieur le Maire rappelle que le café communal ouvre ses portes le 30 janvier

CECA

Monsieur le Maire fait part des contrats de maintenance et d'entretien signés :

- Maintenance CTA avec la société installatrice GCM pour un contrat annuel de 1627€ HT
- Nettoyage société DNE
 - 4 passages complet, 432€TTC à chaque passage
 - Occasionnel 180€

- Nettoyage vitre société R CLAIR
 - 3 passages par an, 225€ HT chaque passage

Monsieur le Maire indique que la commission de sécurité doit venir vérifier la réalisation des travaux relatif aux réserves le 02 février à 14h00.

Questions diverses :

Pas de questions

En l'absence de questions la séance est levée à 21h30.

Réunion du conseil municipal 23 janvier 2026 Séance 2026-I

L'an deux mille vingt-six, le 23 janvier à 19h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES maire.

Présents : Henri OLIVEIRA SOARES ; Martine PRENIERE ; GUYADER Gwenn ; René JACOB ; Fabien SOURIAU ; Christophe APAT ; Karine BERNARD ;

Procuration : Lucien INFANTI à Jean Pierre COSTES ; Lorena BUTTO à Karine Bernard

Secrétaire de séance : René JACOB

Date de convocation et d'affichage : 19 janvier 2026.

Ajout point à l'ordre du jour :

Modification tarif boisson régie

Aucune remarque n'étant formulée ajout accepté à l'unanimité

Approbation du compte-rendu de la réunion du 10 décembre 2025 :

Aucune remarque n'étant formulée le compte-rendu est approuvée à l'unanimité

I-1 Délibération de non opposition ou opposition au transfert de compétence planification locale de l'urbanisme à la CCHT

I-2 EPFO : Convention relative à la densification de centre-ville

I-3 CECA : Caution ménage

I-4 Convention Territoriale Globale

I-5 CFU : Délibération reportée

I-6 Régie café de Saint-Cézert : révision des prix

Le Maire	Le Secrétaire de séance
-----------------	--------------------------------