



COMMUNE
DE SALVAGNAC

CONSEIL MUNICIPAL

DU 6 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 6 novembre à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bernard MIRAMOND, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Quorum : 8

Présents : 11

Votants : 15

Procurations : 4

Absents : 0

Date de convocation :

29/10/2025

Date d'affichage :

29/10/2025

Présents : M. MIRAMOND Bernard, Mme MASSAT Frédérique, M. LECOMTE Olivier, M. BALARAN Roland, Mme ADDED Régine, M. GERAUD Yves, Mme PRADIER Antoinette, M. CHANEZ Phillipe, Mme ALBAULT Edwige, M. LOGER Maxime, Mme AUBERTIN Sonia,

Absents ayant donné procuration : Mme BRUNWASSER Mireille (procuration donnée à Mme ADDED Régine), Mme LAGARRIGUE Christel (procuration donnée à Mme MASSAT Frédérique), M. SEGUIGNES Yannick (procuration donnée à LOGER Maxime), M. ANCILOTTO François (procuration donnée à MIRAMOND Bernard)

Secrétaire de séance : Mme Régine ADDED

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint. En conséquence, il déclare la séance ouverte. Le Conseil doit procéder à la nomination d'un secrétaire pris en son sein. Madame Régine ADDED est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

Le compte rendu du conseil municipal du 26 août 2025 a appelé une demande de rectification de la part de Monsieur LOGER concernant une tournure de phrase dans la délibération n°2025.36. Cette rectification ayant été clarifiée, il est adopté à l'unanimité.

DEL 2025.38

OBJET : PROPOSITION DE VENTE A LA COMMUNE DU LOT N°2 DE LA COPROPRIETE SISE 7, ALLEES JEAN JAURES (ETAGE DE LA MEDIATHEQUE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de France Domaine en date du 28 octobre 2025,

Vu les échanges des 14 octobre et 5 novembre rapportant la volonté de la commune d'acquérir cette propriété et l'accord de Monsieur VIALARD pour un prix de cession de 7 000 € net vendeur,

Considérant la procédure de mise en sécurité du bâtiment débutée le 15 juillet 2025,

Considérant que Monsieur VIALARD propose à la vente le lot n°2 de la copropriété sise 7, allées Jean Jaurès, cadastrée B0272, composé d'une pièce à usage de débarras et garage au 1er étage d'une contenance de 74m² et 500/1000ème des parties communes générales,

Considérant que le lot n°1 de la copropriété, composé d'un local associatif communal au rez-de-chaussée d'une contenance de 74m² et 500/1000ème des parties communes générales est propriété de la commune,

Considérant qu'à la suite de la consultation du service des domaines et d'une négociation avec les vendeurs, la commune souhaite acquérir ce bien moyennant le prix principal de 7 000 euros,

Considérant que l'acquisition de cette propriété bâtie, où le foncier contigu est déjà propriété communale, permettra de créer au sein du bâtiment existant un espace ouvert au public dédié à la pratique culturelle et sportive des associations communales,

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

D'approuver l'acquisition par la commune de ce bien immobilier identifié au cadastre sur la parcelle B0272 au prix de sept mille euros net vendeur, en reconnaissant l'intérêt communal qu'il présente,

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de la transaction correspondante,

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions aux taux maximum auprès de l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou établissements publics,

De mandater l'Office notarial de Carole Guy, sis 421 Avenue Chantilly - 81630 Salvagnac, dans le cadre de ladite cession,

De prendre en charge les frais de notaire en relation avec cette acquisition.

Débat :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les études structurelles effectuées sur ce bâtiment ont mis au jour de graves problèmes d'infiltrations qui ont entraîné une mise en sécurité de la bâtisse et sa fermeture au public. Les travaux de rénovation à entreprendre étant onéreux, le co-proprétaire particulier ne souhaite pas en porter la charge financière pour moitié et a proposé de vendre sa superficie à la commune. Devenir propriétaire de l'ensemble du bâti permettra à la commune de sauvegarder le patrimoine du cœur de village, au pied du château. Elle pourra dès lors envisager les travaux de remise en état nécessaires afin d'accueillir une maison des associations et programmer une réouverture au public.

DEL 2025.39

OBJET : PROJET DE STATION-SERVICE - ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE B2869 ET VENTE DE LA PARCELLE B2868

Vu la délibération du Conseil municipal de Salvagnac n°37/2023 en date du 14 décembre 2023 sur le projet d'aménagement de la Base des Sourigous,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de l'Etat sur la valeur vénale de la parcelle B2869 à la commune de Salvagnac sur le parking de la Base de loisirs des Sourigous en date des 9 janvier et 7 mai 2024,

Vu le plan de division définitif en date du 7 juillet 2025,

Considérant que la Commune de Salvagnac porte un projet communal sur la base de loisirs des Sourigous, à proximité de la RD999 (Axe Gaillac-Montauban) dans le but de redynamiser le site et sa vocation agrotouristique en lien avec les équipements présents sur le site (lac, magasin Pause Fermière, camping, guinguette, randonnée et aire d'accueil équestre),

Considérant que le projet de mise en place d'une station essence porté par la commune de Salvagnac se situerait sur le parking face à la Pause Fermière et proche de l'axe départemental, Considérant que la Communauté d'agglomération est propriétaire depuis 2001 de la parcelle B2758 emprise foncière visée par le projet de la commune de Salvagnac,

Considérant que la commune de Salvagnac a fait part à la Communauté d'agglomération de son souhait d'acquérir une partie de l'emprise foncière de la parcelle B2758 dont la communauté d'agglomération est propriétaire, l'autre partie restant la propriété de cette dernière,

Considérant que par avis du 7 mai 2024, le Pôle d'évaluation domaniale de l'Etat a estimé une valeur vénale de 6 euros le m² sur la parcelle B2758 en raison du fait que cette dernière est située en dehors de Salvagnac et dans une zone de PLU classée UL qui est donc beaucoup plus restrictive,

Considérant que la Communauté d'agglomération va céder la parcelle B2869 pour une superficie de 498m² à un prix de 2988 euros HT et comme proposé par le géomètre afin que le plan au cadastre corresponde à la réalité du terrain, la commune de Salvagnac opérera cession à la Communauté d'agglomération de la parcelle B2868 pour une superficie de 20m² à un prix de 120 euros,

Considérant que la Commune de Salvagnac a demandé l'autorisation à la Communauté d'agglomération de bitumer une bande de la parcelle B2870 qui sera utilisée comme servitude de passage à la fois au bénéfice de la station essence et également au bénéfice de l'aire de covoiturage,

Considérant que les parties s'accordent à mandater l'Office notarial de Carole Guy, en qualité de notaire unique pour ladite opération,

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du territoire de la Communauté d'agglomération en date du 17 juin 2024,

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

Article 1

La parcelle B2869, située Route de Montauban - Base des Sourigous - 81630 Salvagnac, pour une surface de 498m² est acquise par la Commune de Salvagnac au prix de 2 988 euros. La vente sera sous condition de l'obtention du permis déposé par la société VAL FLEURI en cours d'instruction. Les frais de la vente étant à charge de la commune.

Article 2

La parcelle B2868 pour une superficie de 20m² est cédée à la Communauté d'agglomération par la commune de Salvagnac au prix de 120 euros. Les frais de la vente étant à charge de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Article 3

Une servitude de passage réciproque bitumée par la commune de Salvagnac entre les parcelles B2868, B2869 et B2870 est constituée entre la commune de Salvagnac et la Communauté d'agglomération, suivant plan annexé.

La réalisation du bitumage et/ou autres aménagements effectués par la commune de Salvagnac dans le cadre de la servitude de passage mentionnée ci-dessus est soumise aux conditions suivantes :

La commune de Salvagnac soumettra pour validation aux services de la communauté d'agglomération le projet technique de réalisation des enrobés sur la parcelle restant la propriété de la Communauté d'agglomération avant le démarrage des travaux par les entreprises.

La Commune de Salvagnac aura la charge de la maintenance et de l'entretien récurrent des aménagements qu'elle réalisera sur la parcelle conservée par la Communauté d'agglomération et ce sans contrepartie.

Article 4

L'Office notarial de Carole Guy, sis 421 Avenue Chantilly - 81630 Salvagnac, est mandaté dans le cadre de ladite cession.

DEL 2025.40

OBJET : PROJET D'INSTALLATION D'UNE ANTENNE RELAIS AU STADE DE LA ROSIERE

Exposé des motifs :

Monsieur le Maire expose que la commune a été contactée par plusieurs opérateurs durant l'année écoulée, afin d'autoriser la pose d'une antenne relais à proximité du centre du bourg.

Même si l'implantation d'une antenne relais suscite souvent débat, les Maires n'ont que très peu de moyens d'action pour s'opposer à leur implantation.

En effet, le Maire ne peut s'opposer au déploiement d'antennes relais sur sa commune au titre de son pouvoir de police générale, puisqu'il empièterait sur le pouvoir de police spécial des communications électroniques qui est accordé au ministre des Communications électroniques, à l'Arcep et à l'ANFR.

En conséquence, le maire ne pourra pas inscrire au plan local d'urbanisme, ni par un arrêté, une interdiction totale des antennes relais sur le territoire de la commune.

Le maire ne peut pas non plus invoquer le principe de précaution, puisque le Conseil d'Etat considère qu'il n'y a pas d'éléments démontrant l'existence d'un risque pour la santé humaine.

Notons qu'en cas de refus du Maire, l'opérateur peut contester la décision du Maire, dans un délai de deux mois suivant cette décision, soit auprès du Maire, soit en saisissant le Tribunal Administratif.

Ainsi, et afin d'éviter que les opérateurs de télécommunication ne proposent à des propriétaires privés d'implanter les antennes relais sur leur propriété, il est jugé préférable de rester maître de leur implantation sur le territoire communal en consentant directement des autorisations d'occupation du domaine public.

A l'issue des négociations, la commune et la société SFR se sont rapprochées en vue de conclure une convention d'occupation du domaine public aux principales conditions suivantes :

- **Localisation** : 611 Chemin de la Rosière - parcelle cadastrée numéro C1863
- **Installation** : un pylône d'une hauteur de 30 mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens ; un local technique et/ou des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation)
- **Loyer** : Forfait annuel de 6000 €. H.T, réglé annuellement, par avance et par virement bancaire
- **Résiliation de la convention par la commune** : en cas de non-paiement de la redevance et/ou pour tout motif tenant à l'intérêt général dûment justifié et caractérisé

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2122-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la demande de la société SFR et l'intérêt d'y satisfaire afin d'assurer une couverture du réseau acceptable sur le territoire communal,

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

De conclure une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 12 ans aux conditions principales ci-dessus rappelées, autorisant la société SFR SA à exploiter les équipements techniques installés sur une partie de la parcelle C1863,

D'autoriser Monsieur le Maire à signer le projet de convention ci-joint ainsi que tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Débat :

Monsieur le Maire rappelle que la commune a déjà tenté de s'opposer en début d'année 2025 à un projet d'installation d'antenne relais sur le territoire communal. Assignée au tribunal administratif par la société porteuse du projet, son opposition a été levée, les antennes-relais constituant des équipements publics d'intérêt général résultant d'une mission de service public reconnue par la loi. A ce titre, elles peuvent être implantées dans toutes les zones des documents d'urbanisme communaux. Les revenus issus des loyers annuels de l'implantation de cette antenne permettront d'envisager le financement d'un passage en éclairage LED du stade de la Rosière.

DEL 2025.41

OBJET : ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS 2025 AUX ASSOCIATIONS

Sur le rapport de Madame ADDED et Monsieur LECOMTE et afin de compléter la délibération 2025.22 du 5 juin 2025, il est proposé d'attribuer au titre de l'année 2025, les subventions suivantes aux associations ci-après désignées :

Association	Proposition
Billard Club	500 €
Association des Parents d'Elèves	300 €

Association	Proposition
Mus'Art	200 €
Vox Musica	300 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10,

Vu les demandes particulières de subventions présentées par ces associations,

Vu l'avis de la commission Vie associative, loisirs et animations,

Considérant que Madame ALBAULT ne prend pas part au vote pour l'Association des Parents d'Elèves,

Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu, décide, à l'unanimité pour les associations Billard Club, Association des Parents d'Elèves et Vox Musica et à 14 voix pour et 1 abstention (Olivier Lecomte) pour la subvention à l'association Mus'Art :

D'ATTRIBUER les subventions aux associations sur la base des montants présentés,

DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Débat :

Monsieur LECOMTE indique que l'association Mus'Art, n'étant pas domiciliée à Salvagnac, n'entre pas dans les critères d'attribution de subvention définis par la commission Vie Associative et estime que l'attribution de cette subvention crée un précédent préjudiciable. Monsieur LOGER indique que cette association, qui a repris les activités de Vox Musica depuis septembre, apporte un réel service à la commune et permet de faire perdurer l'existence d'une école de musique sur le secteur. Madame ADDED confirme que cette association est un cas à part et que l'attribution de cette subvention gardera un caractère exceptionnel. Monsieur LECOMTE propose qu'il soit demandé une participation aux autres communes dont les enfants sont accueillis, à l'image du RTFC.

DEL 2025.42

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1

Exposé des motifs

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder aux virements de crédits suivants, sur le budget de l'exercice 2025, considérant la nécessité d'alimenter le compte 739211 pour financer la hausse des attributions de compensation pour la compétence SDIS et le Dispositif Savoir Nager (votée en Conseil Municipal le 26/08/2025) :

CREDITS A OUVRIR				
Sens	Section	Chapitre	Compte	Montant
Dépenses	Fonctionnement	014	739211	5 780 €
CREDITS A REDUIRE				
Sens	Section	Chapitre	Compte	Montant
Dépenses	Fonctionnement	011	615221	5 780 €

Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu, décide, à l'unanimité :

DE PROCEDER au vote des virement de crédits présentés, sur le budget de l'exercice 2025

QUESTIONS DIVERSES

Château

Le projet de réhabilitation suit son cours avec plusieurs réunions techniques et d'élus prévues au courant des mois de novembre et décembre. Une décision devrait être entérinée par un vote en conseil communautaire courant janvier pour le démarrage des études de faisabilité du projet.

Bâtiment multi-activités sur les allées Jean Jaurès

Propriété de la Communauté d'Agglomération, celle-ci souhaite se séparer de ce bien. Actuellement, il accueille un cabinet infirmier, les locaux du Crédit Agricole, le Syndicat du Tescou Tescounet ainsi que l'antenne salvagnacoise de l'association du Souvenir Français. Le service des domaines de la Direction Générale des Finances Publiques a évalué l'ensemble à 148 500 €. Des travaux de rénovation y avaient été effectués il y a un certain nombre d'années. Il est à rafraîchir.

Boite à livres aux Barrières

Des habitants proposent de mettre en place une boite à livres dans l'ancien local du poids public. La commune ne pouvant pas conventionner l'occupation d'un espace public avec des particuliers, il leur est proposé de se rapprocher de l'association « au détour des barrières » afin d'envisager ensemble ce projet.

Mutuelle de village

La société AXA Assurances a fait une proposition de renouvellement d'un partenariat. Monsieur LECOMTE pense qu'associer la Mairie à une démarche commerciale n'est pas une bonne idée. Plusieurs élus craignent que ce partenariat n'encourage une campagne de démarchage à domicile.

VIVAL / La Poste

En raison d'un grand nombre de colis déposés chaque jour à l'épicerie VIVAL dans le cadre de son activité de point relais, Christine MAURUC propose l'installation d'un point de livraison autonome (casiers sécurisés) afin d'en réduire le flux. Monsieur le Maire souhaite envisager toutes les options pour leur positionnement afin de ne pas perturber la circulation ou l'utilisation du parking en contrebas du commerce. Monsieur LECOMTE précise que cet espace sera soumis au droit de place en vigueur sur la commune et souhaite que soit évoqué l'entretien de cet espace et de ses abords.

Recensement

Il se déroulera du 15 janvier au 14 février 2026 et mobilisera trois agents recenseurs. Monsieur LECOMTE assurera le rôle de coordonnateur auprès de l'INSEE.

Fuite d'eau

À la suite d'une importante fuite d'eau très peu visible et donc détectée tardivement au niveau du stade de la Rosière, la commune a engagé dans l'urgence les travaux de réparation nécessaires. Elle s'est également mise en contact avec le syndicat des eaux afin de trouver une solution concernant la facturation de la consommation excessive engendrée. Monsieur CHANEZ préconise, afin que ce problème ne se renouvelle pas, de missionner les agents techniques pour vérifier les compteurs communaux d'eau et d'électricité de manière régulière.

Cérémonie du 11 novembre

Monsieur BALARAN rappelle que c'est la dernière commémoration qui se déroulera sous cette mandature et espère y retrouver à cette occasion l'ensemble des élus communaux.

Entretien de la commune et des voiries

Monsieur CHANEZ informe l'assemblée que le personnel municipal a effectué un travail remarquable à Las Peyres. Monsieur BALARAN précise que la campagne d'épaveuse n'est pas encore terminée, la côte du Dragon par exemple n'a pas encore été traitée.

Toujours au niveau de Las Peyres, Monsieur CHANEZ demande qu'une action soit menée au niveau des buses. En effet, il peut y avoir jusqu'à 5 cm d'eau sur la chaussée lors de forts épisodes de pluie.

Salubrité des espaces publics

Madame ADDED remarque que les escaliers à côté de la médiathèque ne sont pas propres, jonchés de débris, bidons... un bon de livraison nominatif y a d'ailleurs été retrouvé. Monsieur le Maire ajoute que de nombreux containers traînent sur les trottoirs. Dès que des points d'apports volontaires seront installés, tous les containers non rangés seront systématiquement enlevés.

Ecole Canta Greh

Monsieur LOGER explique que le chantier sera mis en place dans le courant du mois de décembre, et les travaux commenceront en janvier. Les enfants n'auront donc plus accès au préau à partir de cette date, ce qui est contraignant les jours de pluie. Les deux prochaines années s'annoncent donc un peu compliquées mais les élèves bénéficieront d'une belle école à l'issue !

D'autre part, Monsieur LOGER précise que la proposition de loisirs de l'UFOLEP mise en place depuis la rentrée scolaire rencontre un franc succès.

Panneaux photovoltaïques

Les premiers retours montrent une belle économie grâce à l'autoconsommation. Monsieur LOGER propose de faire un point en janvier, à l'issue de la première année de mise en service.

Chauffage de la salle omnisports

Monsieur LOGER explique que le choix d'une solution pour remplacer le système de chauffage s'avère compliqué : la réparation n'est pas possible, la mise en place d'une chaufferie représente de trop lourds travaux, les aérothermes seraient trop bruyants et l'installation de panneaux rayonnants occasionnerait un coût annuel de 5 000 €. Monsieur CHANEZ souhaite connaître le nombre de jours d'utilisation du chauffage sur cet équipement. Monsieur LOGER explique que la commune, depuis 2024, loue un chauffage d'appoint 18 jours/an pour les événements qui s'y déroulent en weekend, mais la solution n'est pas pérenne, notamment pour les élèves qui ont un peu froid dans la salle.

Toiture des bâtiments communaux

Madame PRADIER alerte les élus quant à des gouttières qui se sont formées dans l'église au niveau des deux salles et occasionnent des moisissures.

Monsieur LECOMTE informe l'assemblée que le démoussage de la toiture de la salle omnisports devient urgent. L'entreprise Belles Noues a diagnostiqué que c'était l'origine des problèmes d'infiltration et de gouttières dans la salle.

Monsieur le Maire souhaite qu'un état des lieux soit fait sur l'ensemble des descentes de dalles des bâtiments communaux afin de prévenir l'apparition de nouvelles gouttières.

La séance est levée à 23h25.

Le Président de séance,
Bernard MIRAMOND

Le Secrétaire de séance,
Régine ADDED