



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 29 janvier 2026

Sous la présidence de Mme GARDES Elodie, Maire.

L'an deux mille vingt-six, le 29 janvier à 20h30 à la salle du Conseil, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Elodie GARDES, Maire,

Présents : Mmes GARDES Elodie, CABANETTES Isabelle et Mrs BANES Walter, CALIXTE Alain, DUPUY Serge, PÉGORIER Thierry, SANNIÉ Maxime et SEPTFONDS Sébastien.

Excusé : FOURNIER Robert (procuration à GARDES Elodie)

Nombre de Membres présents au Conseil Municipal : 8

En exercice : 9

Nombre de votants : 9

Il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein de l'Assemblée et M. Serge Dupuy a obtenu la majorité des suffrages. Il a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

ORDRE DU JOUR :

- Validation du PV du conseil municipal du 13 janvier 2026,
- Création d'un emploi permanent d'Agente territoriale spécialisée des écoles maternelles (ATSEM).
- Réhabilitation du bâtiment communal dit « ancien presbytère » (35 rue de l'Eglise) – Accord de principe pour la conclusion d'un bail à réhabilitation avec l'UES Habiter 12,
- Siéda : Renforcement des réseaux électriques et télécommunication pour la mutation du poste de Lassouts.

Il est décidé de rajouter à l'ordre du jour la délibération portant sur le transfert dans le patrimoine privé communal de la parcelle cadastrées section A numéro 342.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 janvier 2026 est validé à l'unanimité.

Délibération n° 02 / 2026

Création d'un emploi permanent d'Agente territoriale spécialisée des écoles maternelles (ATSEM).

Madame le maire rappelle que, conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,
Considérant le courrier de Madame Manon Vigouroux, en date du 14/1/2026 nous informant de la réussite à son concours d'ATSEM (agent territorial spécialisé des écoles maternelles) et demandant sa nomination au sein de la mairie de Lassouts ;

Ainsi, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 abstention, 8 pour) :

- De créer un emploi permanent d'ATSEM principal de 2^{ème} classe (échelle C2), à temps complet à compter du 1^{er} avril 2026 ;
- D'inscrire au budget les crédits correspondants ;
- D'autoriser Madame le maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 03 / 2026

Réhabilitation du bâtiment communal dit « ancien presbytère » (35 rue de l'Eglise) – Accord de principe pour la conclusion d'un bail à réhabilitation avec l'UES Habiter 12.

La commune est propriétaire d'un bâtiment dit « ancien presbytère », situé au 35 rue de l'Eglise et cadastré section A numéro 1175.

Une délibération avait été prise le 2 juillet 2025 portant sur la mise en vente par agences immobilières dudit bien. Dans le même temps, la commune s'est rapprochée de SOLIHA d'Aveyron, association nationale spécialisée dans la rénovation de l'habitat privé.

Après plusieurs rencontres, Soliha d'Aveyron a été missionnée pour conduire une étude portant sur le réaménagement de deux logements locatifs sociaux de type T3, financés en PLAI.

Cette étude a permis d'aboutir à la proposition d'un programme de travaux. Cette opération représente un coût de travaux HT de 240 432,88 euros (hors options).

Le financement complet de l'opération, afin de couvrir les travaux non subventionnés, implique pour Soliha d'Aveyron, de contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation.

La commune souhaite permettre à Soliha d'Aveyron de réaliser cette opération, tout en conservant la propriété du bâtiment. Il convient pour se faire d'engager la signature d'un bail à réhabilitation couvrant toute la durée d'amortissement de l'emprunt auprès de la CDC.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de donner un accord de principe pour la signature d'un bail à réhabilitation moyennant un euro symbolique, au profit d'UES Habiter 12, pour une durée de 55 ans.

Le démarrage des travaux aura lieu au plus tard 18 mois après la signature du bail à réhabilitation. L'achèvement des travaux interviendra au plus tard 48 mois après le démarrage des travaux.

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

Vu l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales ;

Vu l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes ;

Vu l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'actes notariés ;

Vu l'accord d'étude de faisabilité signé le 31 octobre 2025 ;

Considérant le besoin de proposer une nouvelle offre de logements locatifs sociaux à proximité du centre bourg ;

Considérant la nécessité de réhabiliter un ensemble immobilier appartenant à la commune de Lassouts, à ce jour vacant ;

Considérant l'intérêt public d'une telle opération foncière, en faveur de la rénovation de l'habitat en centre bourg, Le conseil municipal ayant délibéré, décide à la majorité (8 pour, 1 contre) :

- De retirer l'autorisation à Madame le maire de négocier et conclure avec des agences immobilières des mandats de vente pour le bâtiment dit « ancien presbytère », situé 35 rue de l'Eglise ;
- De donner un accord de principe pour la conclusion d'un bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans, au bénéfice de l'association privée UES Habiter 12, dont le siège social est 40 route de Séverac à Onet le Château (12850), pour la parcelle cadastrée section A numéro 1175 ;
- D'accorder la garantie de six (6) mois de loyers pour le cas où le bien ne serait pas loué dans les trois premiers mois de la mise en location ;
- De consentir le bail à l'euro symbolique au profit d'UES Habiter 12.

Délibération n° 04 / 2026

Siéda : Renforcement des réseaux électriques et télécommunication pour la mutation du poste de Lassouts.

Madame le maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement et de l'embellissement de la mutation du poste de Lassouts, il semble opportun de traiter de l'amélioration esthétique des réseaux électriques et de télécommunication.

Pour ce faire, elle a saisi M. le Président du S.I.E.D.A., Maître d'Ouvrage des travaux.

Compte tenu de l'enveloppe attribuée au S.I.E.D.A., ce projet peut être pris en considération.

S'agissant d'une opération purement esthétique, la participation de la collectivité est nécessaire.

Le projet de mise en souterrain du réseau électrique pour la mutation du poste de Lassouts est estimé à 147 527,23 € HT. Il n'y aura pas de participation de la commune pour ce réseau.

Le projet de mise en souterrain du réseau de télécommunication est estimé 12 615,68 € HT. La participation de la commune portera sur 50 % du montant H.T. des travaux de génie civil, soit 6 307,84 €, somme qui sera versée auprès de M. le Trésorier Principal de Rodez, receveur du S.I.E.D.A., dès l'achèvement des travaux.

La dissimulation coordonnée des réseaux électriques et de télécommunication est obligatoire sous peine d'abandon du projet.

Les participations définitives de la commune tiendront compte des décomptes réalisés en fin de travaux et après attachement.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

.De s'engager à verser au Trésor Public la somme estimée correspondante ;

.La participation définitive tiendra compte du décompte réalisé en fin de travaux. Dans l'éventualité où des travaux complémentaires s'avèreraient nécessaires, la mise en recouvrement de la participation de la commune serait établie sur le montant de la facture définitive.

Délibération n° 05 / 2026

Transfert dans le patrimoine privé communal de la parcelle cadastrées section A numéro 342.

Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment son article L.123-4 permettant la suppression du Centre communal d'action sociale (CCAS) dans les communes de moins de 1 500 habitants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.3112-1, relatif au transfert de propriété des biens d'un établissement public dissous vers la commune,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1, relatif à la gestion du domaine privé communal,

Vu la délibération n° 44-2023 du 16 novembre 2023, par laquelle le Conseil municipal de Lassouts a prononcé, en application de l'article L.123-4 du Code de l'action sociale et des familles, la dissolution du Centre communal d'action sociale (CCAS), successeur du Bureau d'aide sociale de la commune de Lassouts,

Considérant qu'à l'occasion de cette dissolution, les biens mobiliers et immobiliers de l'établissement ont été transférés de plein droit à la commune, conformément à la réglementation en vigueur,

Considérant que la parcelle cadastrée section A n° 342, d'une superficie de 7 630 m², précédemment inscrite au nom de « Commune de Lassouts – Bureau d'aide sociale », issue d'un legs ancien est désormais sans affectation autonome,

Considérant que cette parcelle revient de plein droit à la commune sans nécessité de produire à nouveau l'acte de donation initial,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

1. De prendre acte que la parcelle cadastrée section A n° 342, d'une superficie de 7 630 m², précédemment inscrite au nom de « Commune de Lassouts – Bureau d'aide sociale », revient de plein droit à la commune de Lassouts, suite de la dissolution du CCAS, conformément à l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.
2. D'autoriser Madame le maire à signer tout acte notarié nécessaire au transfert de cette parcelle dans le domaine privé communal, conformément à l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales. Le transfert de cette parcelle permettra de recouvrer régulièrement les loyers.
3. De donner mandat à Madame le maire afin de recouvrer tous les loyers restant dus depuis la date de la dissolution du CCAS (délibération du 16/11/2023).
4. D'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document en régularisation des présentes et à effectuer toutes démarches administratives, juridiques, cadastrales et comptables nécessaires à cette intégration, notamment auprès des services du cadastre, de la DGFIP.

Questions diverses :

Madame le maire présente une animation « Ludo'Nomade » qui se déroule le 25 février prochain à la salle des fêtes de Lassouts.

L'information sera diffusée par affichage dans les lieux habituels, sur Panneau Pocket, sur le site internet de la mairie et envoyée à toutes les associations communales.

Fin de la séance à 22h30.

Fait à Lassouts, le 12.03.2026



Le secrétaire de séance