



Mairie de Lédergues

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un du mois de Octobre, le Conseil Municipal de la commune de Lédergues dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la présidence de Patrice PANIS, maire de la commune.

Nombre de conseillers en exercice : 13

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 octobre 2025

Etaient présents Mmes et M. les conseillers municipaux :

M. PANIS Patrice, Mme SOULIE Marjorie, Mme DURAND Claudine, M. GARRIGUES Rémi, M. JALADE Bernard, M. CALMELS Philippe, Mme VIAROUGE Rosine, M. DOMENECH Joseph, M. AMADO-MARTINEZ Salvador, Mme PACE Josiane, M. MALIE Cédric

Absents, excusés : M. ALBINET Patrick

Pouvoir : M. ROITERO Jean-Michel à M. PANIS Patrice)

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire de séance Madame SOULIE Marjorie.

Enquête publique

Monsieur le Maire fait le point sur la procédure d'enquête publique en cours pour l'aliénation des 3 voies communales (Au Cayla et Au Bladenq).

Suite à la demande des acquéreurs potentiels de ces voies communales, Monsieur le Maire, propose de revoir le tarif de vente de ces trois voies communales, décidé lors du précédent conseil, de la façon suivante :

- 1,50 € / m²
- frais de notaire : à la charge des acquéreurs
- frais de publicité légale : à la charge des deux acquéreurs (chacun pour moitié des frais)
- frais de géomètre : à la charge des acquéreurs

Monsieur le Maire soumet sa proposition au vote de l'assemblée : le conseil approuve à l'unanimité des membres et représentés.

La délibération de vente des voies communales ne pourra être prise qu'à l'issue de l'enquête publique.

Concernant le déplacement du chemin rural au lieu-dit L'issartou, Monsieur le Maire précise que, suite au tracé établi par le géomètre, il doit prendre contact avec le propriétaire de la parcelle où le chemin doit-être déplacé pour élargir le tracé du chemin.

Location logements communaux

AUGMENTATION DES LOYERS COMMUNAUX AU 01.01.2026 (délibération n° 2025/060)

Monsieur le Maire fait le point sur les baux des logements communaux ayant tous une date de révision de loyer au 01^{er} janvier de chaque année selon l'indice de révision des loyers (IRL) du 3^e trimestre.

Le nouvel indice publié par l'INSEE au 3^e trimestre 2025 est de 145,77 ; au 3^e trimestre 2024, il était de 144,51, soit une progression de 0,87 % sur un an.

Monsieur le Maire propose d'augmenter les loyers au 01.01.2026 selon l'indice de révision des loyer (IRL) du 3^e trimestre en vigueur.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- de procéder à l'augmentation des loyers communaux selon l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) du 3^{ème} trimestre au 01.01.2026
 - d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces relatives au dossier
-

ASSIGNATION AU TRIBUNAL POUR IMPAYES ET DEMARCHES POUR DEGRADATION ET VOL (délibération n° 2025/061)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'une procédure d'expulsion a été mise en place à l'encontre d'une de nos locataires, Madame XXXXXXXXXXXX, locataire au 8 rue du 19 mars 1962, pour impayés de loyers.

Cette locataire nous a fait part de son préavis pour quitter le logement au 15 octobre 2025, avant son expulsion.

Une assignation en expulsion devant le juge des contentieux de la protection a été émise par l'huissier de justice. Cette affaire est inscrite à l'audience qui se tiendra le jeudi 6 novembre 2025 à 14h00 au tribunal judiciaire de Rodez.

Monsieur le Maire propose de maintenir l'audience au tribunal afin de procéder à la condamnation de la locataire au paiement des loyers impayés, mais aussi pour le recouvrement des dégradations et pour le paiement du remplissage de la cuve de gaz qui a été vidée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- de poursuivre l'assignation devant le juge des contentieux de la protection pour le paiement des loyers impayés, des dégradations et du remplissage de la cuve de gaz
 - d'autoriser le Maire, ou de donner le pouvoir à un des adjoints, à représenter la commune de Lédergues lors de l'audience au tribunal de Rodez du jeudi 06 novembre et pour les audiences à venir
 - d'autoriser le Maire, ou de donner le pouvoir à un des adjoints, à déposer plainte pour vol et dégradations auprès de la gendarmerie de Réquista à l'encontre de Madame XXXXXXXXXXXX
 - d'autoriser le Maire, ou en cas d'absence d'autoriser un des adjoints, à signer toutes les pièces et de prendre les décisions nécessaires au dossier
-

Une fois les démarches nécessaires effectuées pour le dossier cité ci-dessus et quand le logement situé au 8 rue de 19 mars 1962 sera rénové, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de remettre le logement à la location avec un loyer mensuel de 650 euros.

LOCATION APPARTEMENT COMMUNAL 4 passage del Clotier (délibération n° 2025/062)

Monsieur le Maire informe que les travaux de création d'un logement locatif au 1^{er} étage de la boulangerie, sont terminés. L'adresse de l'appartement est 4 passage del Clotier 12170 LEDERGUES

Le Diagnostic de Performance Energétique du logement, nécessaire à la mise en location de l'appartement, sera réalisé courant du mois de novembre 2025.

Monsieur le Maire propose de mettre en location l'appartement T4, sis au 4 passage del Clotier, à compter du 01^{er} décembre 2025, au prix 750 euros avec une clause de révision du loyer chaque année au 01^{er} janvier indexé sur l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. Ce montant pourra être revenu en fonction des candidatures reçues.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à 11 voix pour et 1 abstention,

Décide :

- de procéder à la mise en location à compter du 1^{er} décembre 2025 de l'appartement T4, sis 4 passage del Clotier, au prix de 750 euros avec une clause de révision du loyer chaque année au 01^{er} janvier indexé sur l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE
- d'autoriser le Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou empêchement d'autoriser un des adjoints, à signer le bail de location et toutes les pièces s'y rattachant.

Vente logements communaux

VENTE DE DEUX LOGEMENTS COMMUNAUX, SIS 102 ET 104 RUE DU BARRY NAU (délibération n° 2025/063)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la décision prise lors du conseil du 27 février 2025 de mettre en vente les logements communaux de l'ancien Presbytère de Lédergues, sis au 102 et 104 rue de Barry Nau, situé sur les mêmes parcelles cadastrales B557 et B1776.

Les annonces déposées directement par la Mairie n'ayant abouties, Monsieur le Maire fait part du recours à des agences immobilières pour la vente des logements.

Pour rappel, le prix de vente validé du logement T3 sis au 102 rue du Barry Nau était de 70 000 euros (vente du logement loué). Le prix de vente validé du logement T4 sis au 102 rue du Barry Nau était de 80 000 euros (vente du logement non loué).

Une offre d'achat, émise par Madame XXXXXXXX, a été reçue pour le logement T4 au prix de vente annoncé (frais d'agence à déduire).

Le Maire expose au conseil que le fait de vendre les 2 logements séparément nécessitera un découpage des parcelles cadastrales. Comme la toiture des deux logements est commune et qu'en fonction de l'existence ou non d'une séparation physique entre les deux logements (poutre, cloison, ...) dans les combles, il y aura lieu d'établir ou non un règlement de copropriété.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- d'accepter l'offre d'achat de Madame XXXXXXXX, pour la vente du logement T4 sis au 104 rue du Barry Nau au prix de 80 000 € (frais d'agence inclus)
- de mettre en vente le logement T3 (loué) sis au 102 rue du Barry Nau au prix de 70 000 € (frais d'agence inclus) après le délai de préavis de vente donné à la locataire
- d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation du découpage des parcelles cadastrales
- d'autoriser le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation d'un règlement de copropriété si les ventes l'obligent
- de donner pouvoir à M. PANIS Patrice, Maire de Lédergues, ou en cas d'absence et d'empêchement, à un des adjoints, pour signer tous actes notariés, offres d'achat et pièces, nécessaire à la vente des deux logements T3 et T4 sis au 102 et 104 rue du Barry Nau aux prix indiqués dans la présente

Pont Bascule

NOUVEAUX TARIFS DU PONT BASCULE, AU 1^{er} NOVEMBRE 2025 (délibération n° 2025/064)

Monsieur le Maire fait part d'une demande de révision des tarifs du pont bascule de la part de plusieurs abonnés et administrés. Il rappelle les tarifs en vigueur à ce jour :

0 à 3 tonnes :	2 €
3 à 5 tonnes :	3 €
5 à 10 tonnes :	5 €
10 à 20 tonnes :	6 €
20 à 50 tonnes :	10 €
Prix d'achat de la carte d'abonné :	25 €

Suite à ces nombreux retours, Monsieur le Maire propose au conseil de revoir les tarifs ci-dessus et de procéder à une révision, à compter du 1^{er} novembre 2025.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- De revoir les tarifs du PONT BASCULE de la manière suivante :

0 à 5 tonnes :	1,50 €
5 à 10 tonnes :	2,50 €
10 à 20 tonnes :	4,00 €

- 20 à 50 tonnes : 5,50 €
Prix d'achat de la carte d'abonné : 25,00 €
- D'instaurer la mise en place de ces tarifs, à compter du 1^{er} novembre 2025

Subventions associations

SUBVENTION ASSOCIATION ENTRAIDE SEGALA TARNAIS (délibération n° 2025/065)

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal d'une demande de subvention reçue de la part de l'association Entraide Ségala Tarnais.

Cette association propose une aide alimentation aux personnes dans le besoin.

Le Maire informe que des administrés de la commune bénéficient des aides alimentaires proposées par l'association et que les années précédentes une subvention pour un montant de 200 euros était attribuée à l'association Entraide Ségala Tarnais.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- d'accepter de verser une subvention d'un montant de 200,00 € à l'association Entraide Ségala Tarnais
 - de prévoir la dépense au compte 65748 « Subvention de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé » du Budget communal.
-

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ASSOCIATION RECYCL'N'CO (délibération n°2025/066)

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la vente du terrain de l'ancienne Recyclerie situé Rue du Pesquié.

La plus-value faite par la Commune suite à la vente de ce bien s'élève à 6 531,01 euros.

Monsieur le Maire propose de verser une subvention exceptionnelle à l'association Recycl'N'Co, en compensation du travail réalisé par les membres de l'association qui ont largement contribué à la remise en état du terrain et du local (nettoyage, raccordement aux réseaux dont l'assainissement, etc...).

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- d'accepter de verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 2.000,00 € à l'association RECYCL'N'CO
 - de prévoir la dépense au compte 65748 « Subvention de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé » du Budget communal.
-

DECISION MODIFICATIVE n°3 – BUDGET COMMUNAL (délibération n°2025/067)

Monsieur le Maire expose au Conseil que pour voter les deux subventions votées il est nécessaire de réaliser une décision modificative pour augmenter les crédits au compte 65748 (Subvention de fonctionnement aux autres personnes de droit privé) et de ce fait diminuer les crédits au compte 615231 (Entretien et réparations sur voiries).

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

L'augmentation des crédits au compte 65748 et la diminution des crédits au compte 615231.

Non-valeur – budget assainissement

ADMISSION EN NON-VALEUR – BUDGET ASSAINISSEMENT (délibération n° 2025/068)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Trésorerie de Saint-Affrique a adressé à la Mairie un état d'admission en non-valeur de créances ayant fait l'objet de diverses poursuites mais qui n'ont pas été recouvrées sur le budget assainissement.

La somme totale, arrêtée le 09 octobre 2025, restant à recouvrer des produits s'élève à 45,61 euros et concerne les années 2021-2022-2023.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur l'admission en non-valeur de ces créances pour un montant de 45,61 euros.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- de prononcer l'admission en non-valeur des sommes non recouvrées pour un montant total de 45,61 €
- d'imputer la dépense sur le budget assainissement à l'article 6541 « Créances admises en non-valeur »
- d'autoriser le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette admission en non-valeur

Garage mairie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des devis ont été établis pour la réalisation des travaux d'aménagement du garage de la Mairie en cuisine. Les devis portent sur l'électricité, la plomberie, la peinture du sol, les menuiseries.

Le conseil municipal où l'exposé de Monsieur le Maire et après discussion, décide à l'unanimité :

- de lancer les travaux d'aménagement du garage de la Mairie en cuisine
- de valider le devis pour l'électricité et la plomberie à la SARL LEDERGUES CHAUFFAGE CLIMATISATION
- de recourir aux services de Monsieur LEBRIS Tony pour la réalisation des travaux
- de revoir les devis pour les menuiseries (rajout d'une porte en bois) auprès de Mr VIDAL et de l'entreprise AUDOUARD
- de demander un devis pour du carrelage au sol auprès de l'entreprise ZULIANI

Personnel Communal

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'un des employés communaux a été déclaré inapte par la Médecine du travail. Un dossier pour placement de l'employé en congés longue maladie a été envoyé au médecin conseil du Centre de Gestion

Questions diverses

- Demande de la directrice de l'école d'acheter 3 tablettes :

Le conseil municipal approuve la demande à l'unanimité.

- Demande d'achat d'un aspirateur industriel :

Le conseil municipal approuve la demande à l'unanimité pour un montant maximum de 200 euros.

- Place Georges Boulouys :

Le conseil municipal ouvre la discussion pour savoir si la place Georges Boulouys doit rester en sable ou s'il y a lieu de semer de l'herbe sur la totalité ou sur une partie de la place.

Après discussion, le conseil municipal décide à l'unanimité de laisser la place en sable comme elle l'est actuellement.

- Circulation Passage del Clotier :

Après discussion, le conseil municipal décide de passer le passage del Clotier en sens unique. Les véhicules pourront circuler uniquement en venant de la place du Foirail vers la rue du Barry Nau. La circulation des véhicules sera interdite dans l'autre sens.

- Poteau en béton :

Un administré a demandé au Conseil Municipal s'il pouvait acheter, à la Commune, un poteau en béton se trouvant au sol au niveau du stade depuis plusieurs années.

Le conseil municipal approuve la demande de l'administré et lui demande le versement du montant de son choix par chèque à l'ordre du Trésor Public.

- Elagage arbre toiture église de Falguières :

Les branches d'un arbre viennent sur la toiture de l'église de Falguières et l'endommagent.

Après discussion, Monsieur le Maire indique au conseil qu'il ira voir le propriétaire riverain afin d'avoir accès sur sa parcelle pour pouvoir élaguer l'arbre en question.

- Nuisances signalées par une voisine de la boulangerie :

Monsieur le Maire indique que le devis de l'acousticien pour l'expertise acoustique a été validé. A ce jour, la date d'intervention de l'expert n'est pas encore connue.

- Inauguration :

Le conseil municipal décide de fixer la date de l'inauguration de la boulangerie à l'occasion de l'arrivée du nouvel exploitant et du logement au 1^{er} étage au dimanche 16 novembre à 14h30.

La séance est levée à 23h30

**La Secrétaire de séance,
Marjorie SOULIE**



**Le Maire,
Patrice PANIS**

