

## **Procès verbal**

Le jeudi 11 septembre 2025 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 05 septembre 2025, s'est réunie sous la présidence de Marc VENZAL.

Secrétaire de la séance : Sophie FRERE

**Présents** : Marc VENZAL, Isabelle REDON, Laurent SEGOND, Josiane GINESTET, Jean-Charles ROGGERO, Jean-Luc GILLET, Valérie TEULET, Amélie BLACQUIERES, Sophie FRERE, Delphine DESHAIES-GALINIE

**Représentés** : Claude PAGES représenté par Laurent SEGOND, Céline CARCENAC représentée par Josiane GINESTET, Eléonore CARRIERE représentée par Isabelle REDON, Anne MAZARS représentée par Marc VENZAL, Martyn LAFON représenté par Sophie FRERE, Dominique BARBUTO représenté par Delphine DESHAIES-GALINIE

**Absents et excusés** :

### **Ordre du jour** :

1°) Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil municipal du 10 juillet 2025.

2°) Projet de création d'une Maison d'Assistants Maternelles (M.A.M.).

3°) Adhésion au dispositif de regroupement des Certificats d'Economies d'Energie du SDET-Territoire d'Energie Tarn (Signature nouvelle convention).

4°) Informations diverses.

---

### **1°) Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 Juillet 2025.**

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des Conseillers municipaux le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2025 qu'ils ont reçu par leur messagerie.

Le Conseil municipal adopte ce procès-verbal à l'unanimité des membres présents et représentés.

### **2°) Projet de création d'une Maison d'Assistants Maternelles (M.A.M.) à Cunac**

Monsieur le maire informe le Conseil municipal qu'une maison d'habitation située au 1 Rue des écoles, section AM parcelle n° 153 est à vendre. Cette maison de plain-pied (86.54 m<sup>2</sup> + le garage, 27.03 m<sup>2</sup>), a été construite en 1996. Les Consorts héritiers DURIBREUX ont fixé le prix de vente à 200 001 €.

Monsieur le maire fait part de son intérêt de l'acquérir en vue de la transformer en Maison d'Assistants Maternelles (M.A.M.).

### **Les objectifs du projet**

La création d'une M.A.M. à Cunac s'inscrit dans une logique de réponse au besoin identifié de garde par les familles avec les objectifs suivants :

- Offrir un accueil de proximité, de qualité, souple et sécurisé aux nouveaux nés de 10 semaines jusqu'à 3 ans,
- Soutenir l'installation de jeunes familles et renforcer l'attractivité de la commune,
- Valoriser le métier d'assistante maternelle agréée dans un cadre collectif.

Cette M.A.M. accueillerait 8 enfants simultanément sous la surveillance de deux assistantes maternelles agréées.

Le lieu devra être aménagé et équipé selon les normes de la Protection Maternelle Infantile (PMI).

Les assistantes maternelles porteuses du projet pédagogique devront s'acquitter auprès de la Mairie d'un loyer mensuel.

### **Les partenaires du projet**

Dans ce type de projet plusieurs partenaires interviennent :

- La Caisse Allocations Familiales
- La Préfecture du Tarn
- La Protection Maternelle Infantile du Conseil Départemental (PMI),
- La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (Relais Petite Enfance et Convention Territoriale Globale)

### **Etapes de réalisation du projet**

Acquisition de la maison, plan de financement estimatif - Septembre 2025

Diagnostic des besoins, évaluation financière des travaux - Fin 2025

Plan de financement définitif, fixation du montant du bail, demandes de subventions - Fin 2025

Aménagement de la maison en MAM - Fin des travaux, été 2026

Constitution de l'équipe d'assistantes maternelles, élaboration du projet pédagogique - Début 2026

Délivrance de l'agrément des locaux et de l'équipe par la P.M.I. - Printemps 2026

Ouverture aux familles - Septembre 2026

### **Dépenses prévisionnelles**

Acquisition de la maison : 200 001 €

Frais de notaire : 21 000 € (non éligible à des aides)

Travaux de mise en conformité, achat de mobilier, équipements pédagogiques : 100 000 € HT

TOTAL : 300 001 € (base de subvention) 321 001 € HT

### **Recettes prévisionnelles**

#### **La Caisse d'Allocations Familiales : 52 000 € pour les travaux**

Détail : 4 400 €/place X 8 enfants = 35 200 €

Majoration rattrapage territorial : 900 € X 8 = 7 200 €

Majoration potentiel financier modulée, tranche 3 (700€ à 899.99€) : 1 200€ X 8 = 9 600 €

#### **La Préfecture du Tarn : 84 000 € pour la maison et les travaux**

Le coût éligible du projet devra prendre en compte le total de 10 années de loyers déduit.

Acquisition de la maison (200 001€) + Travaux/équipements (100 000€) soit 300 001 €

Sur une base de 500 € de loyers mensuels : 500 € X 12 mois X 10 ans = 60 000 € à déduire de l'enveloppe éligible à l'aide Dotation Equipement Territoires Ruraux.

Dépense subventionnable = 240 001 €

Taux : 35 %

#### **La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (Convention Territoriale Globale) : 82 000 €**

Ce fonds de concours ne peut pas dépasser 50% de la charge nette de la Commune,

Le montant total des subventions toutes confondues et le fonds de concours ne doivent pas dépasser 80% du montant hors taxes du projet.

Détail :

Montant des subventions : 136 000 €

Taux : 50 %

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ACCEPTE L'ACQUISITION de la maison d'habitation citée ci-dessus au prix de 200 001 € en vue d'y installer une Maison d'Assistantes Maternelles,
- AUTORISE monsieur le maire à signer l'acte notarié d'acquisition,
- DIT que les frais de notaire seront à la charge de la Mairie de Cunac,
- FIXE à 500 € le loyer mensuel dû par les assistantes maternelles.
- APPROUVE LE PLAN DE FINANCEMENT comme suit :

<b>DEPENSES</b>	
Acquisition de la maison	200 001 €
Honoraires du notaire	21 000 €
Travaux, équipements	100 000 € HT / 120 000 € TTC
<b>TOTAL</b>	<b>321 001 € HT / 341 001 € TTC</b> (Dépense subventionnable)

<b>RECETTES</b>	
Caisse Allocations Familiales	52 000 €
Préfecture du Tarn -D.E.T.R.	84 000 €
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – Fonds de concours Convention Territoriale Globale	82 000 €
Autofinancement Mairie	103 001 €
<b>TOTAL</b>	<b>321 001 €</b>

### **3°) Adhésion au dispositif de regroupement des Certificats d'Economies d'Energie du Syndicat Départemental d'Energies du Tarn (SDET) - Territoire d'Energie Tarn (signature d'une nouvelle convention).**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° DEL\_2025\_004 du 13 février 2025 pour adhérer à ce dispositif à travers la signature d'une convention dont le terme est prévu au 31 décembre 2025. Afin de continuer à en bénéficier, il est nécessaire d'approuver une nouvelle convention.

Monsieur le Maire, rapporteur :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2224-34,

Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.221-1 et suivants,

Vu l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur,

Vu de la délibération du 19 Juin 2025 du Syndicat Départemental d'énergie du Tarn portant notamment sur l'approbation de la convention jointe en annexe,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune de signer cette convention d'habilitation, afin de promouvoir les actions de maîtrise de la demande d'énergies réalisées par la Commune et de les valoriser par le biais de l'obtention de certificats d'économies d'énergie,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :**

#### **ART. 1**

Approuve la convention proposée entre le SDET et les bénéficiaires éligibles au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie.

#### **ART.2**

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer et à exécuter la Convention entre le SDET et la Commune d'adhésion au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie, ainsi que toutes pièces à venir.

### **4°) Informations diverses**

#### **4-1 Monsieur le Maire donne quelques informations :**

##### **- Installations de centrales photovoltaïques sur les toitures des bâtiments communaux**

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal la délibération N° DEL\_2025\_019 du 10 juillet 2025 portant sur la mise à disposition de toitures de bâtiments communaux pour l'installation de centrales photovoltaïques.

La commune a été sollicitée pour l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de la Mairie (Est et Ouest) et salle des fêtes (Sud) pour une seule installation d'une surface de 172 m<sup>2</sup> située au 10 Grand Rue 81990 Cunac ; ainsi que la toiture de l'ALAE- cantine (Sud et Est) située 43 Grand Rue 81990 Cunac, pour une surface d'environ 186 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général des Collectivités territoriales, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune est tenue de procéder à une publicité avant d'envisager de délivrer cette autorisation, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Cet appel à publicité a été effectué le 28 juillet 2025 (affichage à la Mairie, diffusé sur Panneau Pocket et sur le Site de la Commune).

La date limite de remise des projets était fixée au 02 septembre 2025 à 12h.

Aucune structure n'a répondu.

La Société OYA ENERGIES SAS domiciliée 57 Ter avenue Bouloc Torcatis 81400 CARMAUX et la Société COOP de SO SAS domiciliée 32 avenue Bouloc Torcatis 81400 CARMAUX ont été informées que personne ne s'est manifesté durant ce délai. Aussi, ces deux sociétés vont nous déposer les Déclarations Préalables pour les installations de centrales photovoltaïques.

Monsieur le Maire précise qu'un technicien de Coop de So étudiera la structure des bâtiments, notamment les documents attestant de la construction de la toiture de la Mairie/Salle de spectacles, Salle de sports et du Centre de Loisirs/cantine et de leurs capacités à soutenir ces installations.

#### **- Rapport d'activité 2024 du Grand Albigeois**

Monsieur le Maire fait part aux Conseillers municipaux que le Rapport d'activité 2024 du Grand Albigeois est mis à leur disposition au Secrétariat de Mairie et qu'il est également consultable en ligne sur le site de l'Agglomération.

Ce document est le résultat du travail de l'ensemble des services et présente l'activité et les réalisations de l'intercommunalité, en partenariat avec ses communes membres.

#### **- Courrier du Président du SDET sur le groupement d'achat d'énergie**

Monsieur le Maire porte à la connaissance des Conseillers municipaux le courrier de présentation des résultats du marché portant sur l'acheminement et la fourniture d'électricité et de gaz pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2028 :

Lot 1-C5 (inférieur ou égal à 36 kVA) associés à des bâtiments et équipements : attributaire ENGIE,  
Lot 2-C5 (inférieur ou égal à 36 kVA) associés à des installations d'éclairage et assimilés : attributaire EDF,

Lot 3 -pour les besoins des communes, communautés de communes et d'agglomération membres du groupement, pour les points de livraison relevant des segments tarifaires de distribution C2 et C4 (supérieur à 36 kVA) : attributaire Total Energies,

Lot 4 -hors communes, communautés de communes et d'agglomération, pour les points de livraison relevant des segments tarifaires de distribution C2 et C4 (supérieur à 36 kVA) : attributaire ENGIE,

Lot 5 -localisés sur le périmètre des distributeurs non nationalisés : attributaire Alterna Energie et  
Lot 7 -pour le gaz naturel : attributaire Total Energies.

## 4-2 Monsieur le Maire donne la parole aux Présidents des commissions

- **Madame Isabelle REDON, Commission Vie associative, Commerces, Centre bourg et Festivités :**

-Marchés gourmands des 19 juillet et 23 août : ils se sont bien déroulés avec du beau temps, du monde et une ambiance très conviviale ;

A venir :

- Journées du Patrimoine les 20 et 21 septembre 2025 :

A l'Eglise de Cunac : exposition de dessins, de peintures, de photos, et de céramiques.

Madame Josette FALGAYRAC, membre du Centre paroissial, s'occupe de ces journées du Patrimoine ;

- Scène Nationale : Ce soir on bouge, spectacle « entre chiens et loups », le 03 octobre ;
- Octobre Rose : le 05 octobre ;
- Les soirées conviviales à la Salle du Foyer reprennent à compter du 15 octobre.

Aucune autre intervention de la part des Présidents de commissions.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 20 h 50.

Le Maire, Marc VENZAL 	La Secrétaire de séance, Sophie FRÈRE
Claude PAGÉS, Par procuration à Laurent SEGOND 	Isabelle REDON 
Laurent SEGOND 	Josiane GINESTET 



<p>Jean-Charles ROGGERO</p> 	<p>Jean-Luc GILLET</p>
<p>Valérie TEULET</p> 	<p>Céline CARCENAC, Par procuration à Josiane GINESTET</p> 
<p>Eléonore CARRIERE, Par procuration à Isabelle REDON</p> 	<p>Amélie BLACQUIERES</p> 
<p>Anne MAZARS, Par procuration à Marc VENZAL</p> 	<p>Martyn LAFON, Par procuration à Sophie FRÈRE</p>
<p>Dominique BARBUTO, Par procuration à Delphine DESHAIES- GALINIÉ</p> 	<p>Delphine DESHAIES-GALINIÉ</p> 