Département du Tarn
Commune de LES CABANNES

PROCÈS-VERBAL
Séance du 9 janvier 2026

Convocation du 29 décembre 2025

L'an deux mille vingt-six et le neuf janvier à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick LAVAGNE, Maire.

Membres en exercice : 10

Présents : BARBIERI Nadine - CHABBAL Stéphanie - MESTE Christian - WOILLEZ Philippe - - Claude FAURE - TENAUD Annick - MOULIS Thierry - ODEGAARD Catherine

Absents excusés : CHANOUHA Jihad

Madame BARBIERI Nadine est nommée secrétaire de séance.

Ordre du jour :
- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 décembre 2025
- Projet de Maison de Santé :
  - validation de l'avant-projet de la salle polyvalente
  - Demande de subvention au titre du Fonds Vert
- Convention tripartite Etat/Communauté de Communes/Commune pour la mise à disposition des services de l'Etat et du service urbanisme de la 4C pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
- Biens vacants et sans maîtres (BVSM) : partenariat Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides/SAFER/commune
- Matériel communal : cession ou vente du tracteur, du broyeur... fixation des conditions
- Prévision des investissements 2026 en matériel
- Questions diverses (dont motion AMF).

Monsieur le Maire soumet le dernier compte-rendu du 12 décembre 2025 à l'approbation des membres du conseil municipal, qui l'adopte à l'unanimité.

2026 -001 **1.6.1**

APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF ET DE L'ESTIMATION FINANCIERE CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DE LA SALLE DE RÉUNION DÉPORTÉE DE LA MAISON DE SANTÉ

Monsieur le maire rappelle que, suite à l'appel d'offre du 22 septembre 2025, le cabinet d'architectes ALLIAGE a été nommé maître d'œuvre du projet de réhabilitation d'un ancien chai et hangar en une maison de santé pluriprofessionnelle et création d'un parking.

Le conseil municipal, dans sa séance du 12 décembre 2025, a validé l'avant-projet définitif (APD) de la maison pluriprofessionnelle de santé et doit se prononcer aujourd'hui sur l'avant-projet définitif (APD) de la salle déportée prévue pour les réunions des professionnels de santé et pour les actions de sensibilisation et de

prévention (campagnes de vaccination, prévention des addictions…) pour un montant prévisionnel global d'opération estimé par le maître d'œuvre à 2 341 361 € HT, décomposé ainsi :

POSTES DE DEPENSES	MONTANT H.T.
Démolition	143 420 €
VRD	154 597 €
Bâtiment	1 041 261 €
Salle de réunion	**366 300 €**
Divers et imprévus	115 661 €
Révision de prix	51 167 €
Sous total travaux- divers et imprévus	**1 872 407 €**
Frais d'études – MOE - Contrôles - Diagnostic – Branchements – Assurances - Taxes	**268 954 €**
Total de l'opération HT	**2 141 361 €**
TVA	**428 272 €**
Acquisition foncière à l'EPF Occitanie	**200 000 €**
Total de l'opération TTC	**2 769 633 €**

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté prochainement sur la partie "salle de réunion", pour avis.

Considérant que la salle de réunion, demandée par les professionnels de santé fait partie intégrante du projet de maison de santé,

Considérant qu'à ce stade d'avancement du projet, il convient d'approuver l'avant-projet définitif (APD) remis par le maître d'œuvre afin de poursuivre par le dépôt de la demande de permis de construire,

Considérant qu'il est de la responsabilité des élus de ne pas laisser le territoire en situation de désert médical,

Entendu le rapport,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE l'avant-projet définitif relatif (APD) aux travaux d'aménagement de la salle de réunion déportée de la future maison de santé pluriprofessionnelle ;
- APPROUVE le coût prévisionnel de la totalité de l'opération pour la somme de 2 141 361 € HT à laquelle il faut ajouter les 200 000 € pour l'acquisition foncière auprès de l'EPF Occitanie ;
- AUTORISE le dépôt de la demande de permis de construire ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces fins.

2026 -002 **7.6.3**

PROJET MAISON DE SANTÉ : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'ÉTAT AU TITRE DU FONDS VERT – RECYCLAGE FONCIER

Vu le dépôt des permis de construire d'une maison pluriprofessionnelle de santé et sa salle de réunion déportée,
Vu l'approche du coût d'objectif défini par le cabinet de maîtrise d'œuvre,

le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :
- charge Monsieur le Maire de déposer une demande de subvention la plus élevée possible auprès de l'Etat au titre du fonds vert – recyclage foncier pour compenser le déficit de l'opération,
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

2026-003 **2.1.2**

CONVENTION TRIPARTITE ETAT/COMMUNAUTÉ DE COMMUNES /COMMUNE POUR LA MISE À DISPOSITION DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DU SERVICE URBANISME DE LA 4C POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME

VU l'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la Communauté de communes le 8 avril 2025 ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 09 décembre 2025 décidant la création d'un service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols et adoptant son règlement de fonctionnement ;

VU les dispositions législatives et réglementaires permettant aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale de mutualiser l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment : le Code général des collectivités territoriales (articles L.5211-4-2, L.5211-17 et suivants), le Code de l'urbanisme (articles L.422-8 et R.423-15) et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que, dans le cadre de la mise en place du service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols (ADS), il est nécessaire de formaliser la coopération entre l'État (DDT), la Communauté de communes et les communes adhérentes par une convention tripartite pour l'année 2026.

Cette convention a pour objectifs :

- de définir les modalités de mise à disposition des services de l'État pour accompagner l'instruction des dossiers complexes ;
- de préciser les responsabilités respectives de la Communauté de communes (instruction), des communes (accueil du public et décision) et de l'État ;
- d'assurer le suivi, la traçabilité et l'archivage des dossiers d'urbanisme via le logiciel mutualisé WgeoPC ;
- de garantir le bon fonctionnement du service intercommunal et l'évaluation de son efficacité à l'issue d'une période définie.

Monsieur le Maire rappelle que la convention respecte les principes fixés par le Code général des collectivités territoriales et le Code de l'urbanisme, et que donc l'organisation

proposée ne constitue pas un transfert de compétence : le maire demeure autorité décisionnaire pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Valide la convention tripartite 2026 État / Communauté de communes / Commune pour la mise à disposition des services de l'État et du service urbanisme de la 4C
- Autorise Monsieur le Maire à la signer la convention et tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;

Pièce jointe : Convention tripartite État / Communauté de communes / Commune.

QUESTIONS DIVERSES

BIENS VACANTS ET SANS MAITRE (BVSM) - Partenariat Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides /SAFER /Commune

Le Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides (PETR : Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) a engagé un partenariat avec la SAFER afin d'accompagner les collectivités dans la connaissance et la mobilisation de leur foncier, notamment au travers du dispositif Biens Vacants et Sans Maître (BVSM).
Dans ce cadre, il est précisé que les communes peuvent bénéficier individuellement de cet accompagnement, y compris lorsqu'elles ne relèvent pas d'une démarche portée collectivement par leur intercommunalité, tout en profitant des tarifs négociés par le PETR auprès de la SAFER.
Les communes intégrant la convention PETR / SAFER peuvent bénéficier des conditions tarifaires suivantes :
Étude de repérage BVSM : Tarif négocié : **1 500 € HT par commune**
Tarif dégressif à partir de **5 communes engagées**.
Incorporation au patrimoine communal : Environ **500 € par compte de propriété**.
(C'est-à-dire pour tous les biens appartenant au même propriétaire).

Le conseil municipal souhaite rejoindre la convention établie entre le PETR et la SAFER et bénéficier ainsi de l'accompagnement technique et des tarifs dégressifs négociés.
Un contact sera pris très prochainement avec le PETR pour engager la démarche.

Matériel communal : **cession ou vente du tracteur**, du broyeur d'accotement, du gyrobroyeur et de la benne...
Le conseil municipal évalue à la somme de 6 000 € l'ensemble du matériel qui peut être mis en vente. Un conseil juridique va être demandé pour engager un partenariat entre le futur acquéreur et la commune, pour échanges de services.

Matériel communal : investissements 2026
Suite aux demandes de l'agent d'entretien communal, il est prévu l'achat d'une batterie pour outils portatifs, une boulonneuse à choc, un taille haie rabattage, un taille haie perche, une tronçonneuse perche et un souffleur.

Motion AMF : le conseil municipal décide de ne pas donner suite à la proposition de motion du président de l'AMF portant sur le soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes.

Restos du cœur : alors que la 41ième campagne a été lancée le 16 novembre dernier (avec reportage de TF1 sur notre commune), l'association départementale nous informe de leur action sur les précédentes campagnes :
Hiver 2024/25 : 12 personnes accompagnées
Eté 2025 : 13 personnes accompagnées
Pour un total de 2 834 repas servis.
Merci pour cet accompagnement social indispensable sur notre territoire.

Aucune autre question n'étant soulevée, Monsieur le Maire clôt la séance à 20h30.

La secrétaire de séance,

Nadine BARBIERI

Le maire,

Patrick LAVAGNE

MAIRIE DE LES CABANNES (Tarn)