

Département du Tarn
Région Occitanie
Canton des Portes-du-Tarn

Mairie de Loupiac



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 novembre 2025

SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 18 NOVEMBRE 2025

Nombre de membres :

en exercice : 11 L'an deux mille vingt-cinq,
présents : 10 le 18 novembre 2025 à 20 heures 30,
votants : 11 le conseil municipal de la commune de LOUPIAC, dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de
Monsieur ESTRADA Laurent, Maire.

Date de convocation : 06 novembre 2025.

Présents : Mmes, Meurs. : M. ESTRADA Laurent, M. CAUSSÉ Patrick, M. POZZA Pascal, M. AUGÉ Gilles, Mme BERTRAND Marylène, M. ROUX Alain, Mme BON Nicole, Mme REY Eliane, M. SOULET Jean-Marc, M. VRECH Jacques.

Représentée : Mme CRÉTÉ Bernadette par M. AUGÉ Gilles.

Absent : néant.

Secrétaire de séance : M. CAUSSÉ Patrick.

Le quorum étant atteint, la séance peut valablement commencer.

M. le maire propose de rajouter 2 points à l'ordre du jour à savoir :

- Modification de la délibération DEL2025_44 Révision des loyers communaux 2025 : logements communaux Réévaluation des loyers des logements B et D - **DEL2025_55**
- Engagements de la commune relatifs à l'acquisition de la parcelle Wolny (acte notarié du 14 novembre 2025) - **DEL2025_56**

Mr le Maire présente l'ordre du jour qui est adopté :

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/11/2025 à 20 heures 30

- 1- Choix de l'entreprise pour la réalisation du projet de cheminement doux route de Parisot **DEL2025_51**
- 2- Plan de financement pour le projet de cheminement doux Route de Parisot - **DEL2025_52**
- 3- Décision modificative en dépenses de fonctionnement - **DEL2025_53**
- 4- Reclassement de deux parcelles dans le domaine public routier parcelles n°ZB0011, Impasse d'Arnaudin et n°ZE0087, Impasse de la Métairie de l'Église - **DEL2025_54**
- 5- Questions diverses

Objet de la délibération : Choix de l'entreprise pour la réalisation du projet de cheminement doux route de Parisot DEL2025_51

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre des futurs travaux de réalisation d'un cheminement piétonnier Route de Parisot le long de la RD 13, cinq devis ont été établis auprès d'entreprises.

Les montants HT des devis sont mentionnés dans le tableau suivant :

Nom de l'entreprise	Montant total HT
Entreprise BOUYAT TP – 81800 COUFFOULEUX	49 395,00 € HT
Entreprise GASC TP – 81300 BUSC	57 260,25 € HT
Entreprise BRESSOLLES TP – 81500 LAVAU	85 080,00 € HT
Entreprise PAGNUCCO TP – 81630 SALVAGNAC	50 098,50 € HT
Entreprise ROSSONI TP – 81500 AMBRE	48 750,55 € HT

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Retient** le devis de l'entreprise ROSSONI TP ;
- **Charge** Monsieur le maire de la signature de toutes les pièces se rapportant à ces travaux.

Objet de la délibération : Plan de financement pour le projet de cheminement doux Route de Parisot - DEL2025_52

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer afin de déterminer le plan de financement de l'opération concernant la réalisation d'un chemin piétonnier le long du RD 13.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve** le plan de financement ci-dessous :

Plan de financement prévisionnel		
Financeurs	Montant HT	Taux
Etat -DETR	24 375,28 €	50 %
Conseil Départemental	9 750,11 €	20 %
Sous-total	34 125,39 €	70 %
Autofinancement	14 625,16 €	30 %
Coût HT	48 750,55 €	100 %

- **Charge** Monsieur le Maire de la signature de toutes les pièces se rapportant à cette opération.

Objet de la délibération : Décision modificative en dépenses de fonctionnement - DEL2025_53

Monsieur le maire explique à l'assemblée délibérante la nécessité de procéder à une décision modificative sur le budget 2025 pour les dépenses en fonctionnement.

Il propose au conseil municipal d'autoriser le transfert de crédits dont le détail figure dans le tableau ci-après :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 60632 : Fournitures de petit équipement	6 000.00 €	
D 615221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	6 000.00 €	
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	12 000.00 €	
D 6411 : Personnel titulaire		12 000.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés		12 000.00 €

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Accepte** d'apporter au Budget primitif 2025 les ouvertures de crédit équilibrées en dépenses et en recettes reprises ci-dessus
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les actes correspondants à cette décision modificative.

Objet de la délibération : Reclassement de deux parcelles dans le domaine public routier parcelles n°ZB0011, Impasse d'Arnaudin et n°ZE0087, Impasse de la Métairie de l'Église - DEL2025_54

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L.2111-1 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière ;

Vu le plan cadastral de la commune de Loupiac ;

Vu l'intérêt public que représente l'incorporation au domaine public routier des parcelles cadastrées section A n°935 et A936, situées au « Castels » ;

Considérant que ces parcelles sont affectées à l'usage direct du public en tant que voie de circulation (ou appelées à l'être) ;

Considérant qu'elles remplissent les conditions pour être classées dans le domaine public routier communal,

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

Article 1 :

Les parcelles cadastrées n°ZB0011 et n°ZE0087, appartenant à la commune de Loupiac et affectées à l'usage du public, sont **reclassées dans le domaine public routier communal**.

Article 2 :

Ce classement emporte leur intégration dans le domaine public routier de la commune, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé de procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la mise à jour des documents cadastraux et domaniaux.

Article 4 :

La présente délibération sera affichée et publiée conformément à la réglementation en vigueur, et transmise au contrôle de légalité de la Préfecture du Tarn.

Objet de la délibération : Modification de la délibération DEL2025_44 Révision des loyers communaux 2025 : logements communaux Réévaluation des loyers des logements B et D - DEL2025_55

Monsieur le Maire fait part aux membres présents que l'ensemble des loyers des logements communaux a fait l'objet d'une révision annuelle comme prévu dans les baux. Il avait été demandé à Madame Nicole BON, conseillère municipale, de réaliser le calcul de cette révision suivant le tableau suivant :

Immeubles	Loyer actuel	Loyer révisé	Pourcentage de l'augmentation	Montant de la révision	Date de la révision
LOGEMENT A 15 rue de la mairie	318,01 €	321,32 €	1,04 %	3,31 €	01/09/2025
LOGEMENT B 15 rue de la mairie	326,66 €	330,05 €	1,04 %	3,39 €	01/09/2025
LOGEMENT C 15 rue de la mairie	475,91 €	480,86 €	1,04 %	4,95 €	01/09/2025
LOGEMENT D 15 rue de la mairie	393,19 €	397,28 €	1,04 %	4,09 €	01/09/2025
LOGEMENT E 15 rue de la mairie	395,15 €	399,26 €	1,04 %	4,11 €	01/09/2025
LOGEMENT F 15 rue de la mairie	615,67 €	622,07 €	1,04 %	6,40 €	01/09/2025
TOTAL	2524,58 €	2550,84 €	-	26,25 €	-

Après vérification, une erreur a été faite dans l'évolution des augmentations pour les loyers des logements communaux B et D qui suivant la délibération DEL2024_44, après décision du conseil municipal, n'avaient pas été soumis en 2024 à l'augmentation des loyers, les locataires étant rentrés en cours d'année civile. Or le calcul a été fait en tenant compte d'une augmentation en 2024.

Il appartient désormais de recalculer le montant ces deux loyers selon le tableau suivant :

Immeubles	Loyer 2023	Loyer 2024 Sans augmentation	Loyer révisé en 2025	Pourcentage de l'augmentation	Montant de la révision
LOGEMENT B 15 rue de la mairie	316,35 €	316,35 €	319,64 €	1,04 %	3,29 €
LOGEMENT D 15 rue de la mairie	380,79 €	380,79 €	384,75 €	1,04 %	3,96 €

Après délibération, le conseil municipal par :

VOTE : Abstention : 1, M. ESTRADA Laurent

Contre : 0

Pour : 10

- **Approuve** la rectification de l'augmentation des loyers des logements B et D telle que décrite dans le tableau ci-dessus ;

Un courrier sera envoyé à chacun des locataires pour information et le remboursement du trop versé sera effectué.

Objet de la délibération : Engagements de la commune relatifs à l'acquisition de la parcelle Wolny (acte notarié du 14 novembre 2025) - DEL2025_56

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu l'acte authentique reçu le **14 novembre 2025** portant acquisition par la commune d'une parcelle appartenant à **M. Wolny, issue de l'ancienne parcelle cadastrée n°157 et désormais cadastrée n°235, suite au document d'arpentage**, destinée à la réalisation d'un cheminement doux ;

Vu que, lors de la signature de l'acte, **M. Wolny**, sur conseil de **Maître Guy, notaire à Salvagnac**, a souhaité que les engagements financiers et travaux annexes liés à la cession soient formalisés par délibération du Conseil municipal ;

Considérant que cette délibération est nécessaire pour acter officiellement les engagements complémentaires acceptés lors de la cession ;

Considérant que ceux-ci contribuent à la bonne insertion du projet de cheminement doux ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 – Confirmation de l'acquisition

Le Conseil municipal prend acte de la signature, le **14 novembre 2025**, de l'acte authentique par lequel la commune a acquis auprès de M. Wolny la parcelle **cadastrée n°235, issue de l'ancienne parcelle n°157**, conformément au document d'arpentage.

Article 2 – Engagements de la commune

La commune de Loupiac **s'engage formellement**, conformément aux conditions convenues avec M. Wolny, à :

- **Assurer l'entretien à vie de la parcelle n°235** dans le cadre de la maintenance du cheminement doux ;
- **Faire réaliser par une entreprise qualifiée la reprise du mur d'entrée existant**, dont l'implantation empiète partiellement sur la parcelle, incluant :
 - la reprise structurelle du mur,
 - son crépissage complet,
 - toute intervention nécessaire à sa stabilité et à son intégration à l'aménagement ;
- **Supprimer le laurier présent sur la parcelle n°235** lorsque celui-ci gêne le projet, et **replanter un laurier ou végétal équivalent** à un emplacement convenu avec M. Wolny sur sa propriété.

Article 3 – Autorisation donnée au Maire

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à engager et faire exécuter les travaux précités, signer tout document et engager les dépenses nécessaires.

Article 4 – Financement

Les dépenses afférentes seront inscrites au budget communal 2026

Questions diverses :

- Mr Gilles Augé signale que le banc situé sur la place de la Mairie mérite d'être poncé et reverni car il est très abîmé. Mr le Maire s'engage à faire le nécessaire et fera entretenir le banc par l'agent communal.
- Mme Rey signale un manque de visibilité en raison de la présence de haies au carrefour de la route de Bonde / route de la Forêt. Mr le Maire s'engage à faire le nécessaire et avertira les propriétaires des lieux.
- Mr Soulet signale également un problème de visibilité en raison de haies non entretenues au carrefour de la D13 / route de Valence. Mr le Maire s'engage à faire le nécessaire et avertira les propriétaires des lieux.
- Idem route de la forêt / route de Valence. Mr le Maire s'engage à faire le nécessaire et avertira les propriétaires des lieux.
- Mr Pozza signale que à la suite du fort vent récent, plusieurs arbres penchent dangereusement au bois d'Avignon. Mr le Maire s'engage à faire le nécessaire et avertira les propriétaires des lieux.
- Mr Augé en profite pour signaler deux arbres qui lui paraissent pencher dangereusement aussi : un au pont du Conestory et un à l'église en descendant vers le cimetière au niveau de la croix dans le virage. Mr le Maire s'engage à vérifier et faire le nécessaire.

PV dressé et clos le 18 novembre 2025 à 22h30

Le Président de séance,
Monsieur le Maire,
Laurent ESTRADA

Le Secrétaire de séance,
Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire,
Patrick CAUSSÉ



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Patrick CAUSSÉ', written over a horizontal line.

Département du Tarn
Région Occitanie
Canton des Portes-du-Tarn

Mairie de Loupiac



LISTE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/10/2025

Numéro	Objet	Décision
DEL2025_51	Choix de l'entreprise pour la réalisation du projet de cheminement doux route de Parisot	Approuvé
DEL2025_52	Plan de financement pour le projet de cheminement doux Route de Parisot	Approuvé
DEL2025_53	Décision modificative en dépenses de fonctionnement	Approuvé
DEL2025_54	Reclassement de deux parcelles dans le domaine public routier parcelles n°ZB0011, Impasse d'Arnaudin et n°ZE0087, Impasse de la Métairie de l'Église	Approuvé
DEL2025_55	Modification de la délibération DEL2025_44 Révision des loyers communaux 2025 : logements communaux Réévaluation des loyers des logements B et D	Approuvé
DEL2025_56	Engagements de la commune relatifs à l'acquisition de la parcelle Wolny (acte notarié du 14 novembre 2025)	Approuvé