



CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mesdames, Messieurs les membres
du Conseil Municipal
de la Commune de Molières

Chers collègues,

J'ai l'honneur de vous inviter à participer à la réunion ordinaire du Conseil Municipal qui aura lieu le :

MERCREDI 28 MAI 2025 à 18 heures 30, Salle du Conseil à la mairie

Je vous prie de croire, chers collègues, à l'assurance de ma considération distinguée.

Valérie HÉBRAL
Maire



QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR

- N° 1 Décisions du Maire
 - N° 2 Budget Commune – Décision modificative n°1
 - N° 3 Augmentation des loyers conventionnés au 01 juillet 2025
 - N° 4 Base de Loisirs - Tarifs Snack 2025
 - N° 5 Voirie 2025 – Demande de subvention auprès du Département
 - N° 6 Salle de St Amans – Tarifs de location à compter du 01/09/2025
 - N° 7 Base de Loisirs – Création emplois saisonniers 2025
 - N° 8 Base de Loisirs – Règlement intérieur 2025
 - N° 9 Accès au cimetière d'Espanel – Autorisation d'ester en justice
 - N°10 Modification simplifiée N°3 du PLU
 - N°11 Achat licence IV
 - N°12 Bail commercial superette
 - N°13 Zone d'accélération des énergies renouvelables
- QD

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire du 28 Mai 2025

L'an deux-mil-vingt-cinq, le 28 Mai à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MOLIÈRES, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale du 23 Mai 2025.

Etaient présents : 08 : HEBRAL Valérie, BELREPAYRE Rémi, CHEREAU Gisèle, GUGLIELMET Jérôme, COULON Miguel, DE LASSAT DE PRESSIGNY Marie-Laure, PELISSIE Nicolas, BONNET Pierre.

Etaient excusés : 06 : COMBEDAZOU Véronique, SEZILLE Murielle, GRIMEAU Julie, MARC Laurent, NOYER Roland, FERRER Marie-Hélène.

Etaient absents : 01 : GEFFRE Laurent.

Pouvoir : 02 : Les conseillers ci-après ont donné leur mandat : COMBEDAZOU Véronique à HEBRAL Valérie, MARC Laurent à DE LASSAT DE PRESSIGNY Marie-Laure.

Le quorum fixé à 8 membres étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Un scrutin a eu lieu, a été nommé M. BELREPAYRE Rémi pour remplir les fonctions de secrétaire

Madame le maire donne lecture du procès-verbal de la réunion du conseil municipal en date du 09 avril 2025 elle demande aux conseillers municipaux de bien vouloir en approuver la teneur.

Ce procès-verbal n'appelant aucune observation est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Avant l'ouverture de séance, Madame le Maire propose d'ajouter le point n° 14 :
Achat d'une parcelle de terrain à Ste Arthémie

L'ensemble des conseillers présent ayant donné leur accord, le point n° 14 est ajouté à l'ordre du jour.

Madame le Maire donne ensuite lecture de l'ordre du jour suivant :

- N° 1 Décisions du Maire
 - N° 2 Budget Commune – Décision modificative n°1
 - N° 3 Augmentation des loyers conventionnés au 01 juillet 2025
 - N° 4 Base de Loisirs - Tarifs Snack 2025
 - N° 5 Voirie 2025 – Demande de subvention auprès du Département
 - N° 6 Salle de St Amans – Tarifs de location à compter du 01/09/2025
 - N° 7 Base de Loisirs – Création emplois saisonniers 2025
 - N° 8 Base de Loisirs – Règlement intérieur 2025
 - N° 9 Accès au cimetière d'Espagnol – Autorisation d'ester en justice
 - N°10 Modification simplifiée N°3 du PLU
 - N°11 Achat licence IV
 - N°12 Bail commercial superette
 - N°13 Zone d'accélération des énergies renouvelables
 - N°14 Achat d'une parcelle de terrain à Ste Arthémie
- QD

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_01 DU 28 MAI 2025

DECISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE

L2122-22 DU CGCT – N° 2025_003 A N°2025_005 (5-4-1)

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au Conseil Municipal la possibilité de lui déléguer pour la durée de son mandat certaines Attributions de cette assemblée ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal N° 200616_08 en date du 16 Juin 2020, N° 200824_07 en date du 24 août 2020 et N° 220525_06 en date du 25 Mai 2022, prises en application de cet article ;

Considérant qu'en vertu de l'article L2122-22 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil Municipal portant sur les mêmes objets et que le Maire doit en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal ;

Madame le Maire donne lecture des décisions suivantes :

<u>N° de la Décision</u>	<u>Date</u>	<u>Objet de la Décision</u>
DDM2025_003	25 04 2025	Rétrocession d'une case de columbarium et attribution d'une nouvelle case
DDM 2025_004	02 05 2025	Déclaration d'intention d'aliéner d'un bien cadastré AB134 Décision de non-préemption
DDM 2025_005	07/05/2025	Déclaration d'intention d'aliéner d'un bien cadastré AC48-AC49-AC104 Décision de non-préemption

Après en avoir pris connaissance,
Les membres du conseil municipal à l'unanimité prennent acte des décisions énoncées ci-dessus

AR Prefecture

042-218201135-20250425-DDM2025_003-AP
Reçu le 25/04/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE
COMMUNE DE MOLIÈRES

20250034

DÉCISION DU MAIRE

PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L. 2122-22 ET L. 2122-23
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

DÉCISION N° DDM2025_003

OBJET : RETROCESSION D'UNE CASE DE COLUMBARIUM ET ATTRIBUTION D'UNE NOUVELLE CASE (3-3-2)

Le Maire de Molières,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-7 à L. 2121-34 relatifs aux fonctionnements du Conseil Municipal et les articles L. 2122-21 à L. 2122-23 relatifs aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune.

Vu la délibération N°200824_07 en date du 24 Août 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Molières confère à Madame le Maire certaines délégations.

Vu la délibération en date du 30 Juin 2005 fixant le tarif des concessions au 8 Juillet 2005.

Vu la délibération N°220627-07 en date du 27 Juin 2022 fixant le tarif des concessions au 1^{er} Juillet 2022.

CONSIDÉRANT la demande de M. DIAZ Jacques souhaitant rétrocéder à la commune une concession de case de columbarium acquise le 25 Septembre 2020 sous la référence 589-8C dans le cimetière de Molières.

CONSIDÉRANT que les critères permettant la rétrocession de concession sont réunis.

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'accepter la rétrocession.

CONSIDÉRANT la demande présentée par M. DIAZ Jacques pour l'achat d'une concession de case dans le nouveau columbarium.

DECIDE

Article 1^{er} :

La rétrocession de la concession N°589-8C acquise par M. DIAZ Jacques est acceptée.

Article 2 :

Il est accordé à M. DIAZ Jacques une concession de case dans le nouveau columbarium N°615-15C pour une durée de 50 années à compter du 25 Avril 2025.

Article 3 :

La concession est accordée moyennant la somme totale de 105.00 euros qui sera versée auprès du centre de gestion comptable de Caussade.

Article 4 :

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune, régulièrement publiée et sera transmise à Monsieur le Préfet de Tarn et Garonne au titre du contrôle de légalité.

Article 5 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et / ou de sa publication.

Fait à MOLIÈRES, le 25 Avril 2025

Madame Le Maire
Valérie HÉBRAL



DÉCISION DU MAIRE
PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L. 2122-22 ET L. 2122-23
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

DÉCISION N° DDM2025_004

OBJET : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER D'UN BIEN CADASTRÉ AB 134
DECISION DE NON PREEMPTION

(2-3)

Le Maire de Molières,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-7 à L. 2121-34 relatifs aux fonctionnements du Conseil Municipal et les articles L. 2122-21 à L. 2122-23 relatifs aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Molières approuvé par délibération N° 170727_02 en date du 27 juillet 2017 ;

Vu la délibération N°180405-25 du 5 Avril 2018 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU pour rectification d'erreur matérielle ;

Vu la délibération N°170928_06 du 28 septembre 2017 instaurant un droit de préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Vu les délibérations N°200824_07 en date du 24 Août 2020 et N°200616_08 en date du 16 Juin 2020 par lesquelles le Conseil Municipal de Molières confère à Madame le Maire certaines délégations.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la commune le 30 avril 2025 présentée par Maître Florent PAREILLEUX, domicilié 11 Boulevard des Fossés - 82270 MONTPEZAT DE QUERCY, portant sur l'immeuble cadastré AB 134, d'une superficie totale de 410 m², située 4 rue du haut de la ville 82220 Molières, propriété de Monsieur PLAZEN Guy et Madame BAYSSIERES Anne-Marie.

CONSIDÉRANT que la commune ne porte pas de projet d'intérêt public dans ce secteur.

DECIDE**Article 1^{er} :**

La commune de Molières ne fait pas usage de son droit de préemption sur l'immeuble cadastré AB 134, d'une superficie totale de 410 m², située 4 rue du haut de la ville 82220 Molières, propriété de Monsieur PLAZEN Guy et Madame BAYSSIERES Anne-Marie.

Article 2 :

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune, régulièrement publiée et sera transmise à Monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne au titre du contrôle de légalité.

Article 3 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et / ou de sa publication.

Fait à MOLIÈRES, le 2 mai 2025.

Madame Le Maire

Valérie HÉBRAL



DÉCISION DU MAIRE
PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L. 2122-22 ET L. 2122-23
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

DÉCISION N° DDM2025_005

OBJET : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER D'UN BIEN CADASTRÉ AC 48 – AC 49 – AC 104
DECISION DE NON PREEMPTION

(2-3)

Le Maire de Molières,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-7 à L. 2121-34 relatifs aux fonctionnements du Conseil Municipal et les articles L. 2122-21 à L. 2122-23 relatifs aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Molières approuvé par délibération N° 170727_02 en date du 27 juillet 2017 ;

Vu la délibération N°180405-25 du 5 Avril 2018 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU pour rectification d'erreur matérielle ;

Vu la délibération N°170928_06 du 28 septembre 2017 instaurant un droit de préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Vu les délibérations N°200824_07 en date du 24 Août 2020 et N°200616_08 en date du 16 Juin 2020 par lesquelles le Conseil Municipal de Molières confère à Madame le Maire certaines délégations.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la commune le 6 mai 2025 présentée par Maître Caroline LURDE - VIGUIER, domiciliée 13 allée Mortarieu - 82000 MONTAUBAN, portant sur l'immeuble cadastré AC 48 – AC 49 – AC 104, d'une superficie totale de 5178 m², située 1795 route de Caussade 82220 Molières, propriété de Monsieur et Madame COURDESSES Roland.

CONSIDÉRANT que la commune ne porte pas de projet d'intérêt public dans ce secteur.

DECIDE**Article 1^{er} :**

La commune de Molières ne fait pas usage de son droit de préemption sur l'immeuble cadastré AC 48 – AC 49 et AC 104, d'une superficie totale de 5178 m², située 1795 route de Caussade 82220 Molières, propriété de Monsieur et Madame COURDESSES Roland.

Article 2 :

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune, régulièrement publiée et sera transmise à Monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne au titre du contrôle de légalité.

Article 3 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et / ou de sa publication.

Fait à MOLIÈRES, le 7 mai 2025.

Madame Le Maire

Valérie HÉBRAL



COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_02 DU 28 MAI 2025

BUDGET COMMUNE – DECISION MODIFICATIVE N° 1 (7-2-1)

Considérant la dissolution du budget Ilot Pierre en 2023,
Considérant l'affectation des résultats du budget ilot Pierre sur l'exercice 2024 de la Commune,
Considérant que les résultats ont impactés les résultats de fonctionnement cumulés de la Commune à hauteur de 5 272.00 € et les résultats d'investissement cumulés à hauteur de 17 647.45 €
Considérant que le besoin de financement de la section d'investissement aurait dû être couvert par l'émission d'un titre au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » qui a bien été provisionné mais pas exécuté,
Madame le Maire propose de réimputer les 17 647.45 € au compte 002 afin de régulariser les résultats et d'équilibrer par une dépense de fonctionnement du même montant :

Objet	Section	Chapitre	Nature	Montant
Augmentation	Fonctionnement	002	002	+ 17 647.45 €
Augmentation	Fonctionnement	11	60623	+ 8 000.00 €
		11	60632	+ 5 000.00 €
		11	60633	+ 4 647.45 €

La délibération soumise au vote est adoptée à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N° 250528_03 DU 28 MAI 2025

AUGMENTATION DES LOYERS CONVENTIONNES AU 1^{er} JUILLET 2025 (3-6-1)

Considérant la délibération N° 240527_10 du 27 mai 2024 reçue en Préfecture le 29/05/2024, publiée le 29/05/2024 fixant le montant des loyers des logements conventionnés à compter du 1^{er} Juillet 2024.

Considérant l'indice de référence du 4^{ème} trimestre 2024, publié par l'INSEE, Madame le Maire soumet à l'Assemblée une augmentation des loyers des logements conventionnés de 1.82 % à compter du 1^{er} Juillet 2025.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Fixe à compter du **1^{er} Juillet 2025** le montant des loyers conventionnés ainsi qu'il suit :

Logements	Surface corrigée	Nom du Locataire Au 1 ^{er} juin 2025	Loyer annuel Au 01-07-24	Augmentation 1.82 %	Loyer annuel Au 01-07-25	Loyer mensuel Au 01-07-25
T2- PALULOS	86 M2	POTIER	3 543.65	64.49	3 608.14	300.67
T3-PALULOS	93 M2	EFTEREFF	3 832.94	69.75	3 902.69	325.22
T2 Droite PLA	81 M2	CAVAGNE	4 004.37	72.87	4 077.24	339.77
T2 Gauche PLA	83 M2	DESSEAUX	4 097.95	74.58	4 172.53	347.71
T3 Duplex PLA	124 M2	//////////	6 128.26	111.53	6 239.79	519.98
T4 Duplex PLA	156 M2	GARCIA	7 714.26	140.39	7 854.65	654.55

Charge Madame le Maire de l'application de cette décision

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_04 DU 28 MAI 2025

TARIFS LES TERRASSES DU LAC 2025 (9-1)

Madame le Maire indique qu'il convient de modifier la délibération N° 13 du 27 mai 2024,
Madame le Maire propose de fixer les tarifs 2025 applicables à « les Terrasses du Lac » snack en régie communale de la façon suivante :

<i>Désignation</i>	<i>Sur place</i>	<i>A emporter</i>	<i>Tarifs préférentiels (Personnel / Commune)</i>
RESTO			
SALADE DU TERROIR	14		7,00
SALADE CESAR	11		5,00
SALADE BIQUETTE	11		5,00
SALADE DU SOLEIL	12		5,00
SALADE PINTADE (2 pers)	16		10,00
PIECE DU BOUCHER	16		9,00
BROCHETTE Dinde	13		8,00
BURGER Maison	15		8,00
FILET DE SANDRE	16		10,00
STEACK HACHE (150GR)	9		7,00
PLAT DU JOUR	12		8,00
SNACK			
PANINI JAMBON MOZZARELLA	6		4,00
PANINI POULET CURRY	6		4,00
PANINI JAMBON EMMENTAL 4	6		4,00
TACOS MEXICAIN	6		4,00
FRITES (500 cc)	3,5		2,00
FORMULES			
FORMULE ENFANT : Steak haché	9		5,00
FORMULE ENFANT : Nuggets	9		5,00
FORMULE ENFANT : Aigulette de colin	9		5,00
FORMULE SOIREE : Plat + Dessert (adulte)	16		12,00
FORMULE SOIREE : Plat + Dessert (enfant)	8		8,00
FOMULE PANINI : Panini + Boisson + Frite	12	10	7,00
FOMULE PANINI : Panini + Boisson + Frite + glace	13	11	7,00
PIZZAS			
PIZZA Reine- Burger - 4 Fromages	16	14	12,00
DESSERT			
PAN GELATO	4,5		3,00
CREPE Crépiotella	3		2,00
CREPE Caramel	3		2,00
CREPE SUCRE	2,5		1,50
GAUFFRE Crépiotella	3,5		2,50
GAUFFRE Caramel	3,5		2,50
GAUFFRE SUCRE	3		2,00
DESSERT DU JOUR	4		2,00

20250037

PROFITEROLES	4,5		3,00
GLACES ARTISANALE			
Vanille - Café	5,5		4,00
Citron - Fraise	5,5		4,00
Abricot - Framboise	5,5		4,00
Poire - Caramel beurre salé	5,5		4,00
GLACES IMPULSION			
Disney elsa	2,50		2,00
Donuts	1,50		1,00
Calippo cola	2,00		1,00
Push up haribo	2,50		1,50
Rocket	2,50		1,50
Super Twister	2,50		1,50
Twister cosmixx	2,50		1,50
Magnum double gold billionaire	3,50		3,50
Magnum classic	3,50		3,50
Magnum amande	3,50		3,50
Magnum double chocolat	3,50		3,50
Magnum Euphoria	3,50		3,50
Magnum Utopia double noisette	3,50		3,50
Cornetto chocolat	2,50		2,50
Cornetto Vanille	2,50		2,50
Cornetto soft stracciatella sauce caramel	2,50		2,50
Cornetto soft fraise vanille sauce fraise	2,50		2,50
Cornetto soft chocolat blanc et mangue	2,50		2,50
Cornetto go (oreo)	2,50		2,50
B&J cookie dough	3,50		3,50
Soléro Exotic	2,50		1,50
SMOOTHIE			
FRESH	4,5		3,00
NUTRITONIC	4,5		3,00
EXOTIC	4,5		3,00
COCO MANGO	4,5		3,00
TROPIK COLADA	4,5		3,00
ULTRAVIOLET	4,5		3,00
BOOST	4,5		3,00
BOISSONS			
COCA COLA	2,5		1,50
COCA COLA ZERO	2,5		1,50
ICE TEA	2,5		1,50
ORANGINA	2,5		1,50
SCHWEPES AGRUMES	2,5		1,50
PERRIER	2,5		1,50
OASIS TROPICAL	2,5		1,50
CAPRI SUN MULTIFRUIT	2		1,50
JUS DE FRUIT ORANGE	2,5		1,50
JUS DE FRUIT POMME	2,5		1,50
SIROPS A L'EAU LE VERRE	1,5		0,50
BADOIT (1L)	2,5		1,00
EAU CRISTALINE (1,5L)	2,5		1,00
EAU CRISTALINE (50CL)	1,5		0,50
CAFE	1,5		1,50
THE	1,5		1,50

Dosette lait (14g)	0,8		0,80
APERITIF			
MOJITO REVISITE	3,5		2,50
SANGRIA	3,5		2,00
RICARD (20 cl)	2,5		2,50
BIERE			
BIERES PRESSION (Heineken) 30cl	3		3,00
BIERES PRESSION (Heineken) 50cl	4,5		4,50
BIERES SANS ALCOOL (Heineken)	2,5		2,50
BIERES Desperados 33cl	3,5		3,00
BIERES blanche (Grimbergen) 25cl	3,5		3,00
BIERES du moment	3,5		3,00
VIN			
BOUTEILLE 630 (rouge - rosé - Blanc)	12		8,00
BOUTEILLE ROSE Fleur des coteaux	12		8,00
BOUTEILLE 0,75L PICHET (rouge - rosé)	8		5,00
BOUTEILLE 0,50L PICHET (rouge - rosé)	5		5,00
VERRE 630 (rouge - rosé - Blanc)	3		3,00
VERRE ROSE Fleur des Coteaux	3		3,00
NAVIGATION			
Pédalos Toboggan	5€/pers		2,50 / pers
Pédalos	4€/pers		2€ / pers
Canoes-Kayaks	4€/pers		2€ / pers
Paddles	4€/pers		2€ / pers
Paddles géant (mini 5 - max 8 pers)	3€/pers		1,50€ / pers
LOCATION			
Parasol	5,00		5,00

Liste du personnel saisonnier :

LECUYER Sébastien	BAZERBE Anton	BOURGADE Stéphanie
COSSE Nina	COLLIN PASSEDAT Fanny	TARRIBLE Louis
EINAUDI Mathieu	MATZ Guy	TRONCHE Raphael
RATIÉ Yolène	DI NARDO Thierry	MOULIN Jean-Marc
DEUMIE Eva	SEVIN Cynthia	EYMARD Titouan
PHILIPPOT Timothée	CLAVIERES Marion	BONNET DREVET Annaëlle
PELISSIE Hugo	TARRIBLE Inès	POULIGNY Batiste
BORIE Apolline	BAJI Li	GAUTIE Elise
LABORIE Julien		

Le Conseil Municipal après délibération, à l'unanimité.

APPROUVE les tarifs présentés ainsi que la liste des bénéficiaires du tarif préférentiel.

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_05 DU 28 MAI 2025

VOIRIE COMMUNALE 2025 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU
DÉPARTEMENT (7-5-1)

Madame le Maire expose à l'Assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des travaux de grosses réparations, de réfection de chaussées et de revêtement sur plusieurs tronçons des voies communales suivantes : route de Naudou, de Lamaurinie et de Saint Nazaire.

Elle précise que le coût global estimatif de ces travaux s'élève à 99 982.26 € HT soit 119 978.71 € TTC et qu'il conviendrait pour les réaliser de bénéficier d'une aide du Département.

Elle indique que cette aide financière est conditionnée par la réalisation de travaux sur le réseau de voirie communale, pour un montant supérieur de 25 % à la subvention totale du Département.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité.

APPROUVE le projet de travaux sur la voirie communale et son coût de réalisation s'élevant à 99 982.26 € HT soit 119 978.71 € TTC.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Président du Conseil Départemental de Tarn et Garonne, une subvention au titre de la voirie communale prise en charge avec éventuellement l'autorisation de préfinancer les travaux.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ces décisions.

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_06 DU 28 MAI 2025

SALLE DES FETES DE ST AMANS – TARIFS DE LOCATION (3-3-2)

Madame le Maire informe l'Assemblée que les travaux de rénovation énergétique de la salle des fêtes de Saint Amans ont été réalisés courant mai et qu'un rafraîchissement des peintures a été réalisé en régie.

Elle indique également que les tarifs de location de la salle de Saint-Amans n'ont pas évolués depuis plus de 10 ans et sont aujourd'hui obsolètes, considérant les coûts de fonctionnement de cette salle et la modernisation de cet équipement avec notamment l'installation d'un système de climatisation.

Madame le Maire propose de délibérer sur de nouveaux tarifs à compter du 1^{er} Septembre 2025 et propose que les contrats de locations déjà signés ne soient pas concernés par cette augmentation.

Où l'exposé de Madame le Maire

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de fixer comme ci-dessous les tarifs de location de la salle de Saint -Amans qui seront applicables à compter du 1^{er} Septembre 2025.

Organisateur	Tarif
Utilisation par la commune pour ses activités	GRATUIT
Utilisation par les associations de la Commune	GRATUIT
Utilisation par toute autre association	150 €
Utilisation par les administrés de la commune (y compris limitrophes payant des impôts sur la commune)	250 €
Utilisation par d'autres usagers	400 €

DECIDE qu'un acompte non remboursable de 50 % du montant de la location sera versé dès la réservation de la salle qui deviendra effective par la signature entre les parties, d'un contrat de location dont le modèle est annexé à la présente.

DIT qu'une caution d'un montant de 500 € (cinq cents euros) sera versée à la remise des clés et restituée après la manifestation si aucune dégradation n'est constatée, et ce, quelle que soit le type de location,

CHARGE Madame le Maire de l'application de ces décisions et l'autorise à signer tout document en conséquence, notamment les contrats de locations à intervenir.

DIT que les contrats de location déjà signés à la date de ce jour ne sont pas concernés par l'évolution des tarifs.

DIT que la présente décision annule et remplace la délibération du 16 Octobre 2014.

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_07 DU 28 MAI 2025

BASE DE LOISIRS DU MALIVERT - CRÉATION D'EMPLOIS LIÉS A UN

ACCROISSEMENT D'ACTIVITE SAISONNIÈRE

Article 3.2° de la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 (4-2-1)

Considérant la gestion en régie directe de la base de loisirs et du camping du Malivert, Madame le Maire expose à l'Assemblée qu'afin de répondre aux besoins en personnel durant la saison estivale, il conviendrait de créer des emplois non permanents pour cette période.

En conséquence, sur proposition de Madame le Maire

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité,

DÉCIDENT de créer, pour la période allant du 1^{er} juin 2025 au 30 Septembre 2025, quatorze emplois non permanents liés à un accroissement d'activité saisonnière.

CONFIRMENT les emplois au sein de la commune de Molières, pour la période allant du 1^{er} juin 2025 au 30 Septembre 2025 suivant le tableau ci-après :

Filières et Cadres des emplois	Nombre d'emplois	Grades Echelles Indices	Echelons	Natures des fonctions	Temps de travail hebdo
Filière Technique Adjoint Technique Territorial	12	Adjoint Technique territorial Echelle C1	1 ^{er}	Accueil et renseignements des estivants. Tenue des postes entrées, snack et embarcations, de la base de loisirs. Nécessité d'être mandataire du régisseur.	35 H
Filière Sportive Opérateurs Territorial des activités physiques et sportives	1	Opérateur des activités physiques et sportives principal Echelle C3	10 ^{ème}	Maître Nageur Sauveteur, chargé de la surveillance de la baignade et responsable de la sécurité des installations et de l'organisation de la surveillance et des secours	35 H

Filière Animation Adjoint territorial d'animation	1	Adjoint territorial d'animation Echelle C1	1 ^{er}	Encadrement des enfants et organisation et animation d'activités au sein de l'Accueil de loisirs sans hébergement communal	35 H
CUMUL	14	////	///	////////////////	////

CHARGENT Madame le Maire de procéder à toutes démarches nécessaires au recrutement des agents, et signer les contrats et les éventuels avenants.

DISENT que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes des agents nommés dans les emplois sont disponibles et inscrits au budget général de l'année en cours, aux articles et chapitres prévus à cet effet.

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_08 DU 28 MAI 2025

BASE DE LOISIRS DU MALIVERT – RÈGLEMENT INTERIEUR SAISON 2025

(9-1)

Madame le Maire soumet à l'Assemblée le règlement intérieur de la base de Loisirs du Malivert.

Elle précise que la période d'ouverture de la base de loisirs évolue cette année :

- Samedis et Dimanches de **Juin 2025** (si météo favorable) de **13h30 à 18h00**
- Saison estivale du **28 Juin 2025 au 31 Août 2025 inclus (*)** avec une ouverture différenciée :
 - De 10h30 à 18h30 du lundi au jeudi
 - De 10h00 à 19h30 les vendredis, samedis, dimanches et jours fériés

(*) : sauf journées du 30 Juin au 4 Juillet 2025 et du 25 Août au 29 Août 2025 **de 13h30 à 18h00**

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité

APPROUVE le règlement intérieur de la Base de Loisirs du Malivert à Molières, pour la saison 2025.

AUTORISE Madame le Maire à signer le règlement dont une copie est annexée à la présente délibération.



BASE DE LOISIRS RÈGLEMENT INTÉRIEUR



La Base de Loisirs de Molières "Le Malivert" est un espace communal dédié à la pratique des loisirs (baignade, tennis, jeux divers) et la détente (promenade, pêche, pédalos, aires de pique-nique, parcours de santé). Une régie de recettes a été créée le 01 janvier 2017, elle permet la gestion complète de la base de loisirs par la commune de Molières. Elle fera : les encaissements (entrées, navigation, snack, camping), l'entretien, la promotion, la surveillance, l'animation, l'accueil et l'information au public.

La période d'ouverture de la base de loisirs sera :

- Samedis et Dimanches de **Juin 2025** (si météo favorable) de **13h30 à 18h00**
- Saison estivale du **28 Juin 2025 au 31 Août 2025 inclus (*)** :
 - De **10h30 à 18h30 du lundi au jeudi et**
 - De **10h00 à 19h30 les vendredis, samedis, dimanches et jours fériés**

(*) : sauf journées du 30 Juin au 4 Juillet 2025 et du 25 Août au 29 Août 2025 de **13h30 à 18h00**

La Base de Loisirs, le plan d'eau et ses abords sont soumis au règlement suivant :

ARTICLE 1 - PRÉSERVATION DU SITE

Toute personne doit respecter et faire respecter les plantations, les espaces verts, les bâtiments et autres...

- A. **Bruits** : Les usagers s'abstiendront de tous bruits gênants pour le voisinage. L'usage des transistors n'est autorisé qu'à très faible niveau sonore.
- B. **Détritus** : Aucun détritit ne doit être abandonné ou jeté.
- C. **Verre** : Pour des raisons de sécurité, l'introduction et l'usage de bouteilles ou canettes en verre sont strictement interdits dans l'enceinte de la base de loisirs.
- D. **Animaux** : Conformément à la législation en vigueur, les animaux domestiques (chiens, chats, etc....) ne seront acceptés que sur présentation du certificat de vaccination antirabique pour chaque animal introduit. Il devra être clairement identifié par tatouage ou puce électronique. **Les animaux doivent être tenus en laisse ou longe à l'intérieur de la Base de Loisirs, quelles que soient l'heure ou la période de l'année. Pour des règles évidentes d'hygiène, ils sont formellement interdits sur la plage de sable ainsi que par mesure de sécurité sur la plage en herbe et les espaces de jeux. La baignade leur est strictement interdite tout au long de l'année.**
- E. **Équitation** : Sauf autorisation expresse du gestionnaire, la présence de chevaux ou poneys et la pratique de l'équitation sont interdites dans l'enceinte de la base de loisirs.
- F. **Feux** : Les feux au sol sont interdits toute l'année.
- G. **Plage sans tabac** : Par arrêté Municipal permanent n° 24_041 du 04 Avril 2024, la plage de sable et la bande enherbée située au-dessus, sont des plages sans tabac. Deux zones sont mises à disposition sur la partie enherbée « zone barbecue » et « zone au-dessus des pédalos ».

Toute personne ne se conformant pas au présent règlement pourra se voir exclue de l'établissement à titre temporaire ou définitif, sans remboursement de son droit d'entrée.

ARTICLE 2 - CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les usagers de la Base de Loisirs doivent obligatoirement laisser leur voiture sur les parkings. Pour la sécurité des installations et des personnes, l'accès à la rive gauche du lac (côté installations sportives, plage et poste de secours) est interdit à tout véhicule à moteur (hors véhicules de service et de secours) du samedi 28 Juin 2025 au dimanche 31 août 2025 inclus.

ARTICLE 3 - RÉGLEMENTATION DES ACTIVITÉS DE DÉTENTE

- A. **Jeux d'enfants** : Les enfants utilisant les aires de jeux sont sous l'entière responsabilité de leurs parents, ou des personnes qui les accompagnent. Les enfants doivent être sous la surveillance constante des parents.
- B. **Aires de Pique-nique** : Les utilisateurs des aires de pique-nique sont tenus de nettoyer les emplacements utilisés. Des poubelles et des collecteurs de tri sélectif sont à leur disposition à l'entrée de la base de loisirs.
- C. **Chasse** : La chasse est interdite.
- D. **Pêche** : La pêche est autorisée, conformément aux lois et décrets en vigueur (périodes de fermeture et d'ouverture des cours d'eau 2° catégorie, possession du permis de pêche, etc...) et à la convention passée avec la Fédération de Tarn et Garonne.

ARTICLE 4 - USAGE DE LA ZONE DE BAINADE

20250041

Baignade : La baignade n'est autorisée que durant les heures de surveillance à savoir :

- Les samedis et dimanches de **Juin 2025** (si météo favorable) de **13h30 à 18h00**
- Saison estivale du **28 Juin 2025 au 31 Août 2025 inclus** : de **10h30 à 18h30 du lundi au jeudi et de 10h00 à 19h30 les vendredis, samedis, dimanches et jours fériés**

L'arrêté municipal fixant ses heures est affiché sur le tableau de l'entrée de la base et au Local du maître nageur.

La zone de baignade est délimitée par balises (ligne d'eau) ainsi que des drapeaux (rouge et jaune) qui délimitent les zones de baignade surveillée par le poste de secours. Il est interdit de jouer au ballon sur la plage. L'usage de bouées ou de structures gonflables de petite taille (longueur inférieure à 2 mètres) est toléré à condition qu'elles ne soient pas équipées de rames ou d'une quelconque armature rigide.

Le port du maillot de bain est obligatoire. Les slips de bain et boxers-shorts sont admis. Pour des raisons de sécurité aquatique, les bermudas longs et vêtements couvrants sont interdits pour la baignade, à l'exception de ceux conçus en matière adaptée et spécifique pour la natation et la baignade (exemples : « lycra », « synthétique », « néoprène »...).

Sécurité et surveillance : La sécurité et la surveillance sont assurées par un surveillant de baignade titulaire du brevet d'état d'éducateur sportif des activités de la natation ou du brevet national de sécurité et sauvetage aquatique pendant les périodes et les heures d'ouverture fixées et affichées sur le tableau de l'entrée de la base et sur le local du maître nageur.

Le surveillant peut prendre la décision d'évacuer la zone de baignade pour toute raison liée à un problème d'hygiène ou de sécurité. Il peut vérifier les tickets d'entrée et interdire l'accès du plan d'eau à toute personne dont le comportement est jugé dangereux. La présence du Maître Nageur est signalée par un drapeau hissé sur un mât près de la plage.

Drapeau vert : Baignade autorisée

Drapeau orange ou jaune : Baignade déconseillée

Drapeau rouge : Baignade interdite

Absence de drapeau : Baignade interdite, Dès le moindre accident, faire appel au 18 ou 112

ARTICLE 5 - USAGES de la ZONE de NAVIGATION

La navigation des bateaux à moteur, des bateaux à voile et de toutes embarcations même légères, est formellement interdite sur le plan d'eau excepté les bateaux à moteur du gestionnaire, des services de secours.

Les pédalos, canoës, kayaks, paddles appartenant à la Commune proposés à la location durant la période estivale sont les seules embarcations autorisées à naviguer dans la partie du plan d'eau délimité à cet effet. Il est strictement interdit d'évoluer dans la zone délimitée pour la baignade et dans la zone nord du lac (côté village). Le stationnement des kayaks, canoës, pédalos et paddles est assuré dans la partie réservée à cet effet.

Le maître nageur sauveteur a toute autorité pour réglementer la zone navigable et sanctionner tout comportement non-conforme à la bonne pratique de la navigation ou impliquant la sécurité des personnes.

ARTICLE 6 - CAMPING-CARAVANING

Le camping et le caravaning sont strictement interdits sur l'ensemble de la base de loisirs en dehors du camping prévu à cet effet. Ce terrain de camping classé 3 étoiles se situe à l'entrée du site. Le terrain de camping n'est accessible qu'aux campeurs, et à leurs invités, il est soumis à une réglementation intérieure particulière affichée au bureau d'accueil du camping. L'accès au terrain de camping est strictement interdit à toute autre personne.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITÉ DES PARENTS

Les mineurs pénétrant sur la base de loisirs doivent être accompagnés de leurs parents ou d'un adulte en assumant la responsabilité. La commune de Molières décline toutes responsabilités en cas de présence de mineurs non accompagnés.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITÉ de la COMMUNE

La Commune de MOLIÈRES n'est pas responsable des accidents, des pertes d'objets ou des détériorations subis à l'intérieur du de la Base de Loisirs. Le présent règlement doit être respecté par tout utilisateur de la Base de Loisirs, sous peine de sanctions et de poursuites pour réparations.

Fait à Molières, le
Le propriétaire, Mme HÉBRAL Valérie
Maire de MOLIÈRES

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBERATION N° 250528_09 DU 28 MAI 2025

ACCES AU CIMETIERE D'ESPANEL – AUTORISATION AU MAIRE D'ESTER EN

JUSTICE (5-8)

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée le différend qui oppose la commune au propriétaire de l'ancien presbytère d'Espanel. Suite à la pose d'une clôture et d'un portail par ce dernier, les habitants de la commune sont privés de l'usage de la servitude de passage qui permet de rejoindre le cimetière par le chemin situé au nord de l'église. Elle précise que ce chemin est le seul accès carrossable notamment pour les services de pompes funèbres.

Elle indique également que le compteur d'eau se trouvant sur la propriété voisine a fait l'objet de coupures intentionnelles et répétées portant préjudice aux usagers du cimetière d'Espanel.

Conformément à la décision du Conseil du 9 Avril 2025, elle indique avoir pris l'attache de Me Jean-Lou LEVI, avocat près le tribunal de Montauban, pour l'envoi d'une lettre de mise en demeure de retirer le portail fermant l'accès libre au chemin et de répondre à diverses demandes que la commune juge infondées.

Dans le cas où la mise en demeure ne serait pas suivie d'effet, ou si un éventuel accord amiable ne pouvait être trouvé, Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à ester en justice et défendre les intérêts de la commune devant le tribunal judiciaire.

Où l'exposé de Madame le Maire,

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

AUTORISE Madame le Maire à ester en justice au nom de la commune pour défendre ses intérêts dans l'affaire qui l'oppose au propriétaire de l'ancien presbytère d'Espanel.

DESIGNE et autorise Maître Jean-Lou LEVI, avocat près le tribunal de Montauban, 14 Rue de la Comédie – 82000 MONTAUBAN, à représenter les intérêts de la commune dans cette affaire;

AUTORISE Madame le Maire à signer toute pièce afférente à cette décision.

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_10 DU 28 MAI 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU N°3 (2-1-2)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants et L 153-45 et suivants ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 Décembre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal N°170727_02 en date du 27 Juillet 2017 approuvant le PLU ;
Vu la délibération N°180405_25 du Conseil Municipal en date du 5 Avril 2018 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU pour rectification d'erreur matérielle portant sur l'article A5.1 du règlement
Vu la délibération du Conseil Municipal N°221220_70 en date du 20 Décembre 2022 approuvant la modification simplifiée N°2 du PLU pour rectification d'erreur matérielle portant sur le document graphique ;
Vu l'arrêté du Maire N°25-053 en date du 23 Mai 2025 engageant la modification simplifiée N°3 du PLU pour corriger un oubli de pastillage pour permettre le changement de destination de bâtiments en secteur naturel lié aux activités touristiques du domaine de Massoulac, sur le document graphique du PLU.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée N°3 du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée, à quelle étape de la procédure elle se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Madame le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N°3 du PLU pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Madame le Maire
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres présents et représentés,

... / ...

DECIDE :**ARTICLE 1 :**

Un dossier comprenant le projet de modification simplifiée N°3 du PLU est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 4 Août 2025 au 5 Septembre 2025 inclus. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en Mairie de Molières – Place de la Mairie – 82220 MOLIERES,

aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de Mairie, soit du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

ARTICLE 2 :

Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert et joint au dossier durant toute la période selon les modalités précisées dans l'article précédent.

ARTICLE 3 :

Le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée N°3 du PLU,
- les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
- l'avis de la CDPENAF
- l'avis de l'autorité environnementale

ARTICLE 4 :

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée N°3 du PLU, les lieux, les jours et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Molières aux emplacements habituels d'affichage et sera mis en ligne sur le site internet de la commune (www.ville-molieres.fr), huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Madame le Maire ou son représentant.

A l'issue de la mise à disposition, Madame le Maire ou son représentant en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui adoptera le projet de modification simplifiée du PLU par délibération motivée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6 :

La présente délibération ainsi que l'arrêté N°25-053 en date du 23 Mai 2025 seront affichés en Mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet.

COMMUNE DE MOLIERES PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 EXPOSÉ DES MOTIFS

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

20250044

SOMMAIRE

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES DE PROCÉDURE	4
L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	5
LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION	7
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	8
INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE MONCLAR-DE-QUERCY	8
INTÉRÊT DE LA MODIFICATION	8

RAPPELS REGLEMENTAIRES DE PROCEDURE

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Articles L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

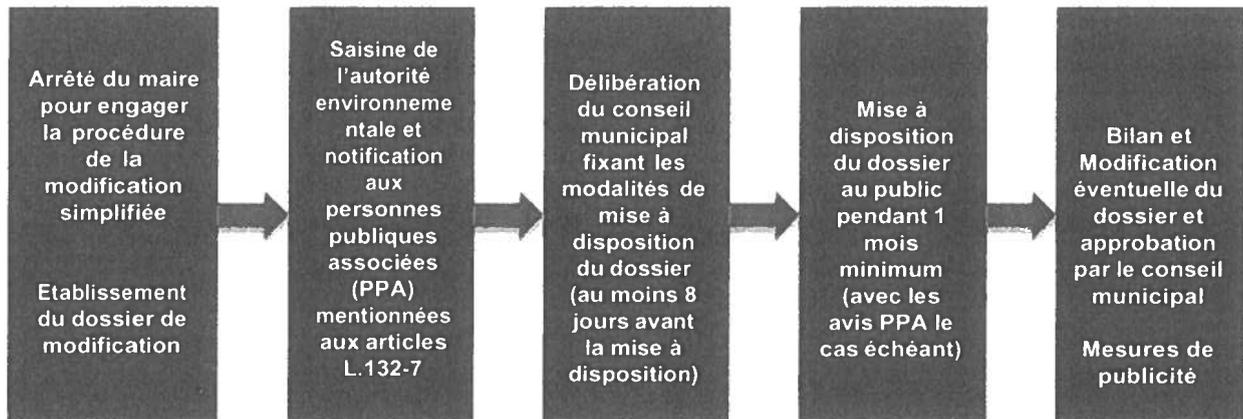
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.



L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou les projets de la collectivité, mais aussi pour rectifier des incohérences ou bien des erreurs, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

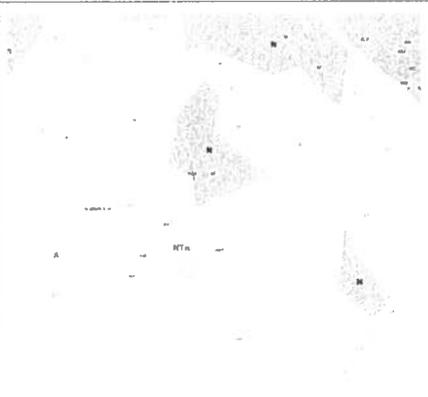
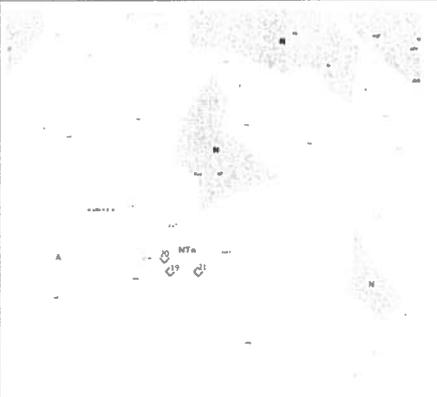
Les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

Cette troisième modification simplifiée du PLU de Molières intervient après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 27 juillet 2017 et une première modification simplifiée approuvée en 2018 et une deuxième approuvée en 2022.

Une nouvelle évolution du document d'urbanisme est aujourd'hui rendue nécessaire, afin de :

- *Modifier le document graphique (oubli de pastillages pour le changement de destination)*

LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION

Zone du PLU concernée	Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification	Justification
Zone NTn			<p>Lors de l'élaboration du PLU de Molières, le règlement graphique a bien pris en compte le projet de développement touristique sur le site de Massoulac amorcé en 2013 (un premier permis de construire délivré) en classant le secteur en zone NTn "Secteur naturel lié aux activités touristiques du domaine de Massoulac", mais en omettant de pastiller les bâtiments agricoles pour autoriser le changement de destination intervenu dans un second temps. Entre la première autorisation d'urbanisme et les suivantes, le document d'urbanisme a évolué passant d'une carte communale (dans laquelle le repérage des bâtiments pour le changement de destination n'est pas requis) à un Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Ainsi, les bâtiments du domaine sont pastillés afin de permettre l'évolution de ces derniers en lien avec la vocation de la zone et le règlement de celle-ci.</p> <p>Il s'agit de la <u>parcelle n°1085 section E lieu-dit Massoulac</u> comprenant un ensemble de bâtiments dont une habitation. Trois pastilles sont apposées.</p>

BÂTIMENTS REPÉRÉS

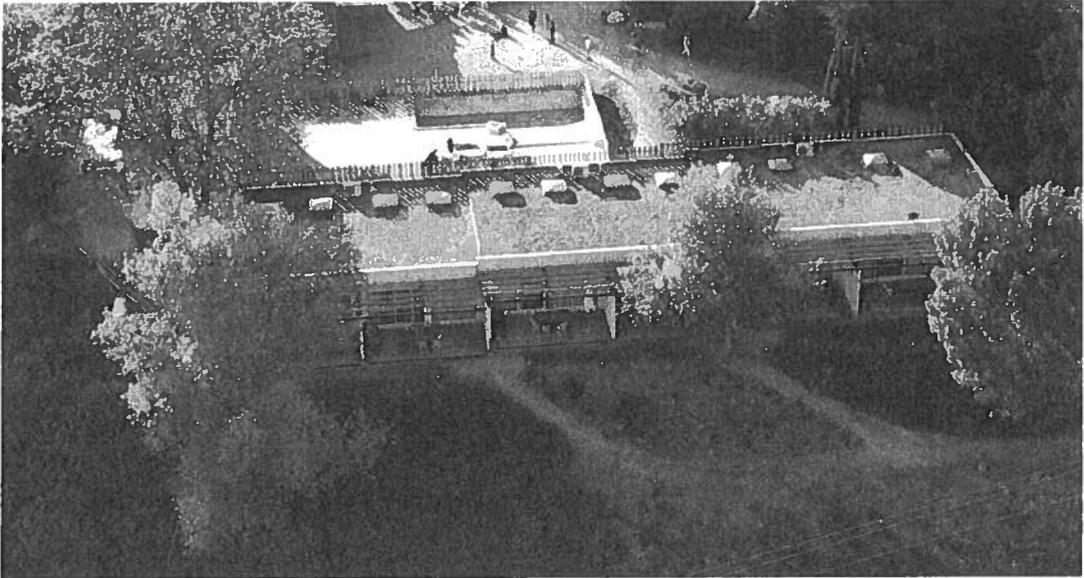
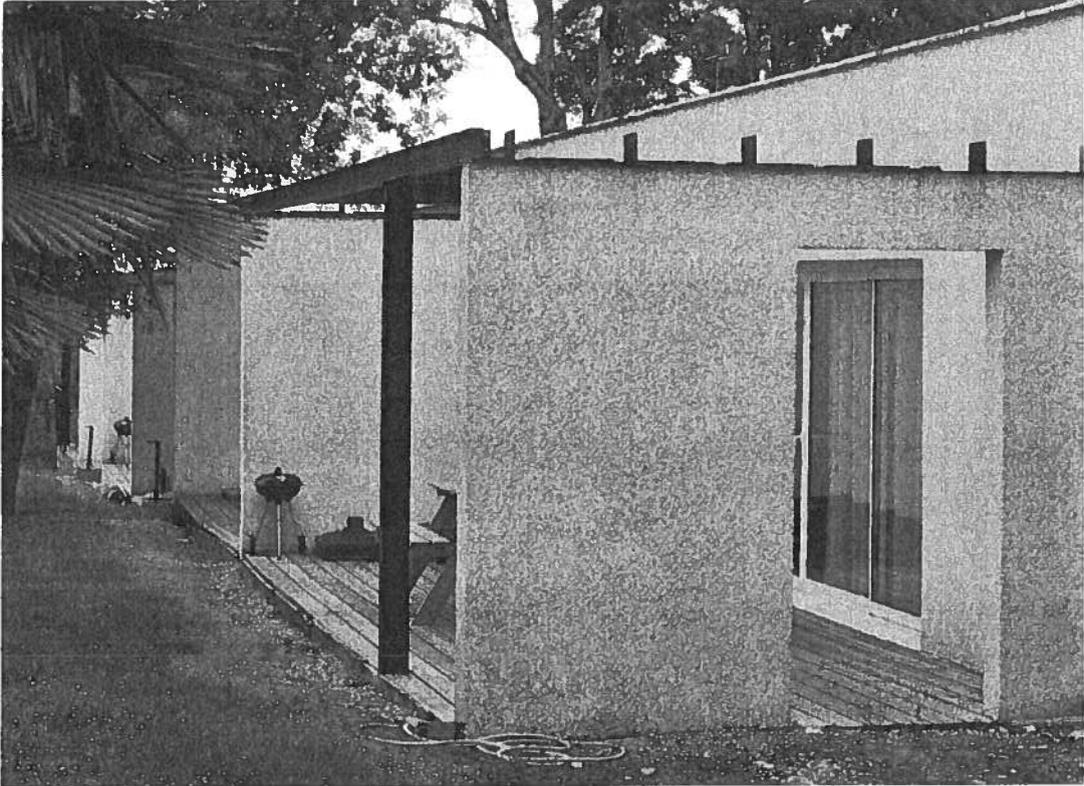
Pastille n°19 Grange agricole



Pastille n°20 Ancienne porcherie et four à pain



Pastille n°21 Gîtes



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- Aucun site Natura 2000 n'est concerné par le projet. Aucune zone humide répertoriée n'est concernée par les conséquences de la correction. Aucune ZNIEFF n'est impactée.
- L'adaptation de ces dispositions réglementaires n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement de la commune. En effet, elles n'ont aucun impact sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), elles n'induisent aucune réduction d'espace boisé classé, aucune modification des trames vertes et bleues assurant la continuité écologique entre les différents espaces du territoire.
- La modification n'induit aucune ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation.

INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE MOLIÈRES

L'ajout de ces trois pastilles entraîne une modification du règlement graphique. Aucune incidence sur les autres pièces du PLU (PADD, orientations d'aménagement et de programmation, annexes).

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_11 DU 28 MAI 2025

ACHAT D'UN DEBIT DE BOISSONS LICENCE IV (9-1)

Madame le Maire informe l'assemblée qu'elle a été contactée par le gérant du restaurant « le Cassidy » pour le rachat de la Licence IV de débit de boissons de l'établissement au prix de 20 000 euros.

Considérant que la commune souhaite soutenir toutes les activités économiques et culturelles pour maintenir un centre village attractif et dynamique,

Considérant qu'à défaut d'acquisition de cette licence IV par la commune, celle-ci serait transférée en dehors du ressort de la municipalité, au profit d'une autre commune dans ou en dehors du département,

Considérant que la commune ne possède que 2 licences IV.

Considérant l'intérêt et l'opportunité pour la municipalité de conserver cette licence sur la commune pour maintenir l'activité sur son territoire.

Madame le Maire propose d'acquérir la licence IV rattachée au restaurant « Le Cassidy ».

Où l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré
Le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE l'acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boisson de 4^{ème} catégorie à un prix de vente de 20 000 € (vingt mille euros) ;
DESIGNE Maître Florent PAREILEUX, Notaire à MONTPEZAT DE QUERCY pour établir l'acte à intervenir
AUTORISE Madame le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à ce dossier,

DÉLIBÉRATION N° 250528_12 DU 28 MAI 2025

SUPERETTE - BAIL COMMERCIAL AU 1^{ER} JUIN 2025 (3-3-2)

Madame le Maire rappelle la délibération n°250311-08 du 11 mars 2025 retenant Mr Enzo NAESSENS suite à l'appel à candidatures pour l'exploitation d'un local commercial publié le 7 Janvier 2025 réalisé avec l'accompagnement de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarn-et-Garonne (CCI 82), fixant le début du bail commercial au 1^{er} mai 2025.

Madame le Maire indique que suite à des difficultés administratives et organisationnelles, M. Enzo NAESSENS n'a pas été en mesure de démarrer la location du local commercial au 1^{er} Mai 2025 comme prévu dans la délibération 250311-08 en date du 11 Mars 2025, et invite les membres du Conseil à délibérer de nouveau.

Madame le Maire propose donc que le loyer annuel soit fixé comme suit :

1^{ère} Année (soit du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2026) : hors taxes de DIX MILLE EUROS (10 000 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2 500 €).

2^{ème} Année (soit du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2027) : hors taxes de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de TROIS MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (3 125 €).

3^{ème} Année (soit du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2028) : hors taxes de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3 750 €).

Le présent bail sera établi et consenti pour une durée de 3/6/9 ans moyennant un loyer annuel conforme au cahier des charges de l'appel d'offres, à savoir :

Au-delà, dans le cadre d'un renouvellement, le prix du loyer hors taxes sera révisable tous les trois ans, conformément aux dispositions des articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE le bail commercial à intervenir avec la SARL Enzo NAESSENS ci-annexé.

DECIDE que le loyer annuel sera fixé comme suit :

1^{ère} Année (soit du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2026) : hors taxes de DIX MILLE EUROS (10 000 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2 500 €).

2^{ème} Année (soit du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2027) : hors taxes de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de TROIS MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (3 125 €).

3^{ème} Année (soit du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2028) : hors taxes de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3 750 €).

DECIDE que le prix du loyer hors taxes sera révisable tous les trois ans, conformément aux dispositions des articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953.

DECIDE qu'en sus du loyer, les charges communes générales, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la redevance assainissement seront récupérées annuellement après calcul et répartition.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tout document résultant des présentes décisions et notamment le bail à intervenir.

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MOLIERES – Numéro SIRET 218 201 135 000 17- représentée par son Maire, Madame HÉBRAL Valérie, agissant aux présentes en cette qualité et en vertu de la délibération N°250528_12 du Conseil municipal en date du 28 Mai 2025,
Ci-après dénommée « Le Bailleur »

d'une part

et la SARL NAESSENS ENZO, Société à responsabilité limitée (société à associé unique) au capital de 5 000 €, Numéro d'identification R.C.S : MONTAUBAN 943 832 055, dont le siège social est sis 45 Avenue de Larché - 82220 MOLIERES, représentée par son gérant, Monsieur NAESSENS Enzo, né le 7 Mars 2004 à MONTAUBAN (82) demeurant N°8 Avenue des Promenades - 82220 MOLIERES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts constitutifs.
Ci-après dénommée « Le Preneur »

d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par la présente, le Bailleur donne à bail, pour usage commercial, au Preneur, qui accepte, les locaux dont la désignation est faite ci-après

Le présent bail est soumis au statut des baux commerciaux, aux dispositions supplétives du Code Civil relatives au bail à loyer d'immeubles et aux conditions particulières précisées ci-après.

1- DESIGNATION DES LOCAUX

Construction à usage industriel et commercial et terrain attenant, sis au lieu dit Larché, référencé au cadastre sous la section AB 476 et d'une contenance de 10 ares 52 centiares.

La surface commerciale du local est de 255 m² environ, et ne nécessite pas l'approbation de la Commission Départementale d'Equipeement Commercial de Tarn et Garonne

Le PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance desdits lieux pour les avoir visités sans qu'il soit nécessaire d'en donner une plus ample désignation. Il est précisé que toute différence entre les surfaces mentionnées au présent bail et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

2- DUREE

Le présent bail 3-6-9 est un bail de 9 ans maximum pouvant être résilié par le preneur tous les 3 ans à sa date anniversaire. Il est consenti et accepté pour une durée neuf années entières et consécutives, qui commence à courir le **1^{er} Juin 2025** pour se terminer le **31 Mai 2034**,

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale en donnant congé par lettre recommandée pour le dernier jour du mois et au moins six mois à l'avance.

3- DESTINATION DES LIEUX

Le Preneur devra utiliser les biens immobiliers, objet des présentes, dans le cadre de l'objet social mentionné dans ses statuts et à l'usage exclusif de locaux commerciaux, paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès écrit du Bailleur. Lesdits biens immobiliers devront, en tout état de cause, être utilisés pour l'exercice d'une activité commerciale et industrielle qui ne pourra pas remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux loués.

Il est expressément convenu que le Preneur s'interdit de faire dans lesdits biens immobiliers toutes ventes aux enchères de meubles ou autres objets.

Toutefois, le Preneur peut, à condition d'en aviser le Bailleur conformément à l'article L 145-47 du Code de Commerce, adjoindre à l'activité prévue au présent contrat des activités connexes et complémentaires.

Il peut également demander au bailleur, dans les conditions prévues aux articles

L 145-48 et suivants du Code de commerce, l'autorisation d'exercer dans les locaux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au présent contrat.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les biens immobiliers, notamment agréments et autres.

Il s'oblige à se conformer et à exécuter à ses seuls frais, redevances, risques et périls pendant toute la durée du bail, tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications le concernant, le tout de manière que le Bailleur ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Le Bailleur se réserve le droit de louer d'autres locaux dans ce bâtiment commercial à toute personne de son choix, mais garantit la non concurrence.

4- ETAT DE LIVRAISON

Le Preneur prendra les locaux dans l'état où ceux-ci se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réparation, ni remise en état, autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

Dans les quinze jours suivant l'entrée dans les lieux, les parties procéderont contradictoirement à un état des lieux au frais du Preneur. A défaut, le Preneur sera réputé avoir reçu les lieux en bon état.

5- DIAGNOSTICS

*** ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'environnement, le Bailleur informe le Preneur que l'immeuble dont dépendent les locaux objets du présent bail est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, selon état joint au présent bail.

Le bailleur déclare en outre que l'immeuble dont dépendent les locaux objets des présentes, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

*** AMIANTE**

Conformément aux dispositions des articles R1134-25 et R 1334-28 du Code de la Santé Publique, le Bailleur déclare avoir constitué le « Dossier Technique Amiante » défini à l'article R 1334-26 du Code de la Santé Publique, la « fiche récapitulative » prévue au même article dudit Code sera jointe en annexe du présent bail et dûment paraphée par les parties, expertise de juin 2014.

6- ENTRETIEN/ GROSSES REPARATIONS

Le Preneur est tenu d'effectuer toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les locaux en bon état à l'expiration du bail.

Il doit notamment maintenir constamment en bon état l'ensemble des locaux loués, les portes et fenêtres, les glaces, les vitres, les sols, les boiseries, les accessoires, etc... ainsi que les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux et les installations électriques et d'éclairage.

Il doit souscrire un contrat annuel de dératissage.

Il a la charge des travaux de ravalement prescrits par l'autorité administrative et de ceux rendus obligatoires par les prescriptions en matière d'hygiène et de sécurité.

Le Preneur est également responsable des réparations qui seront nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge soit de dégradations résultant de son propre fait, de celui de ses employés ou de sa clientèle.

Le Bailleur conservera dans tous les cas la possibilité d'exiger la remise en état des locaux aux frais du Preneur sans que celui-ci ne puisse réclamer aucune indemnité à ce titre.

Le Bailleur a la charge des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil.

7- TRANSFORMATIONS, AMENAGEMENTS ET AMELIORATIONS REALISEES PAR LE PRENEUR

Le Preneur devra effectuer après accord écrit du Bailleur, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le Bailleur de toute éventuelle responsabilité à cet égard. Il devra, néanmoins, faire signer par le Bailleur les permis de construire qui s'avèreraient nécessaires et lui soumettre le descriptif, des travaux envisagés.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement, ne pourront être exécutés qu'après autorisation écrite du Bailleur et sous la surveillance de son architecte dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Le Preneur demeure responsable des modifications effectuées dans l'immeuble loué.

Tous les aménagements, améliorations et embellissements effectués par le Preneur en cours de bail, resteront par accession, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans que celui-ci ait à verser une quelconque indemnité.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le Bailleur peut toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais du Preneur.

8- TRAVAUX ET REPARATIONS EFFECTUES PAR LE BAILLEUR

Le Preneur souffrira les inconvénients de l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les lieux loués. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, l'application de l'article 1724 du Code Civil se trouvant expressément écartée par les parties.

Il en sera de même en ce qui concerne tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins dépendant du bâtiment qui entraîneraient un trouble de jouissance pour le Preneur.

Le Preneur ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le Bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les biens immobiliers, objet des présentes, et qui rendraient nécessaires des travaux à la charge du Bailleur. A défaut, il pourrait être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le Preneur doit faire déposer, à ses frais et sans délais, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements et toutes enseignes dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux.

Le Preneur doit faire déposer, à ses frais et sans délais, tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

9- GARNISSEMENT

Le Preneur doit garnir et maintenir constamment garnis les lieux de matériel, marchandises et mobilier en quantité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du présent bail.

10- CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

Le Preneur doit :

- faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le Bailleur ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués ;
- s'acquitter des contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la taxe professionnelle et tous autres impôts dont le Bailleur serait rendu responsable pour le compte du Preneur à un titre quelconque et de justifier de leur règlement à toute réquisition notamment en fin de bail et de rembourser au Bailleur, avec les charges, l'impôt foncier afférent aux lieux loués ainsi que tous droits ou taxes afférents aux locaux loués qui pourraient ultérieurement remplacer ou s'ajouter à ladite taxe ;
- laisser le Bailleur, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir ;
- laisser le bailleur effectuer, par dérogation à l'article 1723 du Code Civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques des lieux loués, ainsi que toutes modifications des parties communes qui seraient effectuées par la copropriété, et renoncer à toute indemnité de ce chef ;
- faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant ;
- se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité ;
- s'il en existe ou s'il vient à en exister, respecter les dispositions du règlement d'usage de l'immeuble établi par le syndic, ainsi que les règlements de copropriété dont il reconnaît avoir parfaite connaissance.

11- DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le Bailleur, de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

12- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

20250051

Le Preneur s'oblige à :

- n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- ne pas placer des enseignes sur les façades et fenêtres, ni aucune affiche ou publicité lumineuse, sans l'autorisation expresse du Bailleur, à l'exception d'une enseigne située à l'entrée de l'immeuble et indiquant le nom commercial du Preneur ;
- veiller à ne pas troubler les autres occupants de l'immeuble ;
- ne placer, ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ou des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

13- ASSURANCES

Le Preneur s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage etc..) soit du fait des préposés du Preneur, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

Le Preneur devra fournir au Bailleur, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au Bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

Le Preneur devra déclarer immédiatement au Bailleur tout sinistre même s'il en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues au Preneur par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Bailleur, le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

14- CESSION – SOUS -LOCATION

Il est interdit au Preneur :

- 1- de céder son droit au bail, si ce n'est à son successeur dans le fonds de commerce à condition que le Bailleur consente à la cession et que lui soit remis une copie de l'acte de cession.
- 2- De sous-louer, de consentir une location-gérance de son fonds de commerce ou de prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord exprès et écrit du Bailleur.

Le Preneur demeure garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et des charges ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail et des actes à suivre.

Aucune cession ne peut être faite s'il est dû des loyers et charges par le Preneur.

Toute cession ou apport consenti en violation des conditions précédentes sera nulle à l'égard du Bailleur et entraînera de plein droit, si bon lui semble, la résolution du bail dans les conditions et avec les conséquences prévues à la clause résolutoire et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

15- ABONNEMENTS

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive.

La responsabilité du Bailleur ne pourra, en aucun cas, être recherchée en cas d'irrégularité ou d'interruption dans ces services collectifs.

16- LOYER

MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT

Le présent bail est établi et consenti pour une durée de 3/6/9 ans moyennant un loyer annuel comme suit :

1^{ère} Année (soit du 1^{er} Juin 2025 au 31 Mai 2026) : hors taxes de DIX MILLE EUROS (10 000 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2 500 €).

2^{ème} Année (soit du 1^{er} Juin 2026 au 31 Mai 2027) : hors taxes de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de TROIS MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (3 125 €).

3^{ème} Année (soit du 1^{er} Juin 2027 au 31 Mai 2028) : hors taxes de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'engage à payer trimestriellement pour un montant hors taxes de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3 750 €).

Le loyer et tous ses accessoires quelconques s'entendent hors toutes taxes, le Preneur s'engage à en acquitter le montant entre les mains du Bailleur sur facture, ainsi que le montant de toutes autres taxes ou impôts nouveaux, complémentaires ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque facturation.

Les règlements s'effectuent au domicile du bailleur ou en tout autre endroit choisi par lui.

PRESTATIONS ET CHARGES

En sus du loyer, le Preneur prend directement à sa charge et/ou rembourse au Bailleur, sa quote-part des charges et prestations ci-après :

- Charges communes générales de l'immeuble
- Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères
- Redevance Assainissement collectif

Le Preneur s'engage à en acquitter le montant entre les mains du Bailleur, après calcul et répartition sur justificatifs avec émission d'une facture.

REVISION – INDEXATION A COMPTE DU 1^{ER} MAI 2028

Le loyer fera l'objet d'une révision annuelle à la date anniversaire du présent bail. L'indexation se fera en fonction de l'indice : « indice des loyers commerciaux (ILC) » publié par l'INSEE.

Indice des loyers commerciaux (source INSEE – Données disponibles au 15 Mai 2025).

Année	Trimestre	Valeur	Evolution annuelle % (T/T-4)
2023	T4	132.63	5.22
2024	T1	134.58	4.59
2024	T2	136.72	3.73
2024	T3	137.71	3.03
2024	T4	135.30	2.01

L'indice de base à prendre en compte pour le calcul de la révision du loyer à partir du 1^{er} Juin 2028, sera le dernier indice publié à la date du 1^{er} Juin 2027.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit comme référence pour les révisions ultérieures du loyer.

17- DEPOT DE GARANTIE

Considérant le paiement d'un droit d'entrée, non remboursable, d'un montant de 20 000 € HT soit 23 920 € TTC, payé lors de la signature du bail conclu le 27 mai 2005, il n'est pas demandé de dépôt de garantie dans le cadre de la reconduction du présent bail.

18- CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer (y compris les charges et autres sommes accessoires), ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, un mois après un commandement de payer le loyer resté sans effet, ou après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, d'avoir à exécuter la présente clause, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité. Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

Au cas où le Preneur refuserait de quitter immédiatement les lieux, il pourrait être expulsé sur simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte par le Président du Tribunal de Grande Instance.

En cas de fermeture de fonds de commerce ou d'arrêt de l'exploitation ainsi qu'en cas de dissolution amiable, le présent bail sera également résilié de plein droit.

19- TOLERANCES-INDIVISIBILITE

Toutes les tolérances relatives aux clauses et conditions du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées, quelle qu'en soient la fréquence et la durée, ni comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme génératrice d'un droit quelconque. Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

20- CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Le Bailleur s'interdit pendant toute la durée des présentes d'exercer directement ou indirectement une activité concurrente de celle exercée par le Preneur dans le même ensemble immobilier.

Il s'interdit dans les mêmes conditions de louer à un tiers des locaux pour l'exercice d'une activité similaire ou identique.

21- FRAIS

Les frais, honoraires et droits liés à la rédaction des présentes et tous frais qui seront la suite ou la conséquence des présentes sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

22- ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN (Tarn et Garonne) est seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution du présent contrat.

23- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et le Bailleur à son domicile.

FAIT à MOLIERES, le 30 Mai 2025

En trois exemplaires dont un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

M. Enzo NAESSENS

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_13 DU 28 MAI 2025

DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION POUR LES ENERGIES

RENOUVELABLES (9-1)

Madame le Maire rappelle la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Madame le Maire, après avoir consulté l'organe délibérant de la communauté de communes du Quercy Caussadais dont elle est membre, présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones. Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée via le site internet de la commune.

Madame le Maire propose au Conseil que la zone concernée soit la commune :

- Le type d'énergie : photovoltaïque
- Les surfaces concernées : Toutes les toitures des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ainsi que les bâtiments agricoles
- La surface totale estimée : 61 ha.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité

- DEFINIT comme zone d'accélération des énergies renouvelables de la commune la zone proposée par Madame le Maire, à savoir l'ensemble des toitures des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ainsi que les bâtiments agricoles de la commune.
- VALIDE la transmission de la cartographie de ce zonage au référent préfectoral chargé de l'instruction des projets d'énergies renouvelables nécessaires à la transition énergétique, ainsi qu'à M. le Président de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais.

COMMUNE DE MOLIERES

DÉLIBÉRATION N° 250528_14 DU 28 MAI 2025

ACHAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A SAINTE ARTHEMIE (3-1-1)

Madame le Maire propose à l'Assemblée d'acquérir la parcelle de terrain cadastrée I 481, d'une superficie de 535 m², appartenant à Mme ALRIC Jeanine, sise à Sainte Arthémie. Elle indique que cette parcelle sera utilisée pour recevoir une aire de détente aménagée dans sa majeure partie, et un dépôt collectif d'ordures ménagères et de tri sélectif dans l'autre.

Madame le Maire donne lecture de la proposition de cession émanant de Madame ALRIC Jeanine qui céderait la parcelle au prix forfaitaire de 1500 € net vendeur, les frais afférents (frais notariés...) étant à la charge de l'acquéreur.

Madame le Maire demande aux membres du conseil municipal de délibérer sur ce projet d'acquisition..

Ouï l'exposé de Madame le Maire,
Après avoir pris connaissance des documents et après en avoir délibéré
Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE d'acquérir la parcelle de terrain cadastrée I 481, d'une superficie de 535 m², appartenant à Mme ALRIC Jeanine, sise à Sainte Arthémie.

FIXE le prix d'achat du terrain à 1500 € net vendeur.

DIT que les frais afférents à l'acquisition (frais notariés...) sont à la charge de la commune.

DESIGNE Maître Florent PAREILEUX Notaire à MONTPEZAT DE QUERCY pour établir l'acte à intervenir.

CHARGE Madame le Maire de l'application de cette décision et l'autorise à signer tout document en conséquence.



TAN ET CARBONE

Document sans affiliation
Source: 01/18/2012, 01:14:07
Président: Directeur de l'Information - C. L. S. G. D.

45005202

Sections

Sections

Unités foncières

Unités foncières

Bâtiments

Bâti dur
 Bâti léger

Parcelles

Parcelles



0 125 25
Mètres

TUBERCULOSE BOVINE

Madame Le Maire informe qu'une réunion a eu lieu le lundi 26 mai au siège de l'association ALMA à Montauban avec le Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture et l'ensemble des services concernés de la DDT, pour décider des suites à donner après la découverte de cas de tuberculose bovine dans un élevage de la commune. A l'issue de la réunion, l'option de l'abattage total du troupeau a été retenue, plutôt qu'un abattage partiel dont les contraintes de vérification se seraient révélées très lourdes pour l'éleveur.

INTEMPERIES DES 19 ET 20 MAI 2025

Madame le Maire informe que la commune a subi de très fortes précipitations avec des rafales de vent, dans la nuit du 19 au 20 Mai (aux alentours de 100 mm en 8 heures) qui ont causé ravinements, verse de céréales, chutes d'arbres et inondations du Petit Lembous, notamment dans le secteur de Sainte Arthémie où les bâtiments de l'entreprise ROQUES TP ont été envahis par 50 cm d'eau.

Elle informe que la commune a déposé une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour l'aléas inondation par débordement d'un cours d'eau et ainsi qu'une demande de classement en zone sinistrée au titre des calamités agricoles

CHEMIN DES BOUISSSES

Madame le Maire rappelle que le chemin des bouisses qui passe derrière l'église de Molières n'est pas répertorié dans la voirie communale puisqu'il est constitué de parcelles cadastrées appartenant à différents propriétaires. Ce chemin répond cependant à une servitude à tous usages de fait, et est utilisé depuis près d'un siècle par l'ensemble des habitants de la commune. De fait, ce chemin est goudronné, équipé d'un éclairage public et des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif et est entretenu par la commune.

Considérant certains conflits d'usage qui lui ont été signalés, Madame le Maire s'interroge sur l'opportunité d'une régularisation par une intégration de ce chemin dans la voirie communale. Elle indique s'être rapprochée de Maître Pareilleux pour être informée de la procédure à engager qui après bornage, consisterait à acheter pour l'euro symbolique, l'emprise du chemin à chacun des propriétaires. Le montant estimé des frais à engager serait de 6 000 € environ entre les frais de notaire et de bornage.

Après discussion, le Conseil soumet l'idée d'inviter l'ensemble des propriétaires concernés afin de connaître leurs avis sur le projet avant d'engager toute action.

PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES DE LA COMMUNE

Madame le Maire informe le conseil qu'elle a reçu le 24 Mars dernier, M. le directeur de la société SOELIA pour faire le point sur les projets de production d'énergie photovoltaïque de la commune.

1/ Concernant le projet d'ombrière sur la base de loisirs.

Elle rappelle que le Conseil a retenu SOELIA par délibération du 11 Mars 2025 et validé un projet de convention d'occupation du domaine public à intervenir sur la base d'un prix de rachat de l'électricité par EDF de 108.80 cts € / kWh et d'une participation de la commune de 45 000 € HT. M. le Directeur de SOELIA lui a indiqué que le nouveau tarif de rachat pour 2025 a été drastiquement revu à la baisse par le gouvernement à 94.5 cts €/kWh remettant en cause l'équilibre financier du projet. La nouvelle participation financière demandée par SOELIA pour construire et exploiter l'ombrière serait de 145 000 €. Ce montant étant disproportionné pour ce type d'équipement, elle indique que le projet d'ombrière est ajourné.

2/ Concernant le projet de centrale photovoltaïque sur le toit de la salle polyvalente

Madame le Maire indique que suite à l'attribution de la maîtrise d'ouvrage du projet à SOELIA, des études complémentaires ont été effectuées. Elles révèlent que seule la partie basse de la pente exposée au nord-est de la toiture peut supporter la pose de panneaux soit moins de 200 m².

Une nouvelle étude de faisabilité a été réalisée en conséquence. Il ressort que le projet reste profitable avec un retour sur investissement estimé à moins de 17 ans en autoconsommation multisite. La puissance installée sera réduite à 37.7 kWc pour 166 m² de panneaux.

Malgré cette déconvenue, Mme le Maire propose de poursuivre le projet dont le coût se limiterait désormais à 40 000 € HT et ajoute que la commune pourrait bénéficier d'une prime d'installation de 3 770 €. Suite à l'approbation du Conseil, elle informe qu'une déclaration préalable sera prochainement déposée et qu'une demande de raccordement sera adressée auprès d'ENEDIS dès l'autorisation d'urbanisme délivrée.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF – ETUDE RESEAU

Madame le Maire informe l'assemblée que la commune a lancé une consultation pour la réalisation d'un diagnostic du système d'assainissement collectif du bourg de Molières. Cette étude obligatoire doit être entamée avant la fin de l'année 2025. Son but est de faire le bilan du réseau de collecte et de la station de traitement pour optimiser son fonctionnement, d'identifier les éventuels problèmes et de définir les perspectives d'évolution.

Elle indique que cette étude aura une durée d'environ un an et qu'elle se décomposera en 4 phases distinctes :

- Phase 1 : audit du patrimoine avec visite et arpentage du réseau, élaboration d'un plan et SIG
- Phase 2 : campagnes de mesures en périodes sèche et humide par tronçons
- Phase 3 : localisation des anomalies, identification des eaux claires parasites par test à la fumée et aux colorants, inspections télévisuelles et nocturnes
- Phase 4 : établissement d'un programme de travaux

Elle informe que 2 bureaux d'études ont répondu à l'appel d'offres. Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités qui assiste la commune dans ce dossier remettra prochainement un rapport d'analyse des offres qui servira de support pour retenir le bureau d'études lauréat.

ZONAGE FRR (France Ruralités Revitalisation)

La réforme des zones de revitalisation rurale (ZRR), adoptée en loi de finances pour 2024 (entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2024), fixe un nouveau zonage appelé "France Ruralités Revitalisation". Cette réforme concrétise le **4^e volet du plan France Ruralités**.

Grâce à cette réforme 17 800 communes sont zonées France Ruralités Revitalisation (FRR) ;

Les FRR ont pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux. Les entreprises qui s'implantent sur ces communes pourront bénéficier d'exonérations fiscales et sociales : exonérations d'impôts sur les bénéfices (impôts sur les revenus et impôt sur les sociétés), de cotisation foncière des entreprises et de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les professions libérales, notamment médicales et paramédicales, restent éligibles. Les organismes d'intérêt général continueront à bénéficier du dispositif dans les mêmes conditions que précédemment et le régime applicable pour les recrutements antérieurs au 1^{er} novembre 2007 est maintenu.

Enfin, France Ruralités Revitalisation apporte un **soutien renforcé aux collectivités** : majoration de dotation globale de fonctionnement avec une bonification de 30 % de la fraction bourg-centre et de 20 % de la fraction péréquation de la dotation de solidarité rurale, facilitation d'ouverture d'offices, bonification de la dotation France Services, majoration de dotation au titre de la péréquation postale, exemption du supplément de loyer de solidarité.

Madame le Maire soumet au Conseil de délibérer lors du prochain conseil municipal.

MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES

Une étude de faisabilité pour l'aménagement de l'ancienne école d'Espagnol en Maison d'Assistants Maternelles (MAM) est en cours pour accueillir entre 8 ou 12 enfants. La commune prendrait à sa charge l'investissement total et louerait aux assistantes maternelles le local.

Madame le Maire explique avoir été contactée par plusieurs assistantes maternelles susceptibles d'accueillir des enfants prochainement chez elles. Madame le Maire informe le Conseil que les subventions de la CAF ne sont attribuées que pour la création de nouvelles places, ce qui pourrait remettre en cause le projet global. Une poursuite de la réflexion sera engagée avec les services de la CCQC, compétente en matière de petite enfance.

PREVENTION SUICIDE

Madame le Maire informe et invite l'assemblée à la soirée d'échange autour du thème « la prévention du suicide » qui sera organisée à la salle polyvalente, le jeudi 05 juin à 18h30. De nombreux autres sujets seront abordés lors de cette soirée. L'ensemble de la population est cordialement invitée à y participer.

EGLISE SAINT CHRISTOPHE

Mr BONNET signale une fuite sur la toiture de l'Eglise de Saint Christophe. Madame le Maire informe que l'entreprise PECHARMAN de Mirabel a déjà été contactée afin qu'elle établisse un devis.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

REPERTOIRE SEANCE ORDINAIRE DU 28 MAI 2025		
N°	Objet	Folio
N°1	DÉCISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L ARTICLE L2122-22 DU CGCT - N° 2025_003 A N° 2025_05 (5-4-1)	20250033-035
N°2	BUDGET COMMUNE - DECISION MODIFICATIVE N° 1 (7-2-1)	20250035
N°3	AUGMENTATION DES LOYERS CONVENTIONNES AU 01 JUILLET 2025 (3-6-1)	20250036
N°4	TARIFS LES TERRASSES DU LAC 2025 (9-1)	20250036-037
N°5	VOIRIE COMMUNALE 2025 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT (7-5-1)	20250038
N°6	SALLE DES FETES DE ST AMANS - TARIFS DE LOCATION (3-3-2)	20250038
N°7	BASE DE LOISIRS DU MALIVERT - CREATION D'EMPLOIS LIES A UN ACCROISSEMENT D'ACTIVITE SAISONNIERE (4-2-1)	20250038
N°8	BASE DE LOISIRS DU MALIVERT - REGLEMENT INTERIEUR SAISON 2025 (9-1)	20250040-041
N°9	ACCES AU CIMETIERE D'ESPANEL - AUTORISATION AU MAIRE D'ESTER EN JUSTICE (5-8)	20250041
N°10	PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N° 3 (2-1-2)	20250042-047
N°11	ACHAT D'UN DEBIT DE BOISSONS LICENCE IV (9-1)	20250047
N°12	SUPERETTE - BAIL COMMERCIAL AU 01 JUIN 2025 (3-3-2)	20250048-052
N°13	DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES (9-1)	20250053
N°14	ACHAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A SAINTE ARTHEMIE (3-1-1)	20250053-054
QD	TUBERCULOSE BOVINE	20250054
QD	INTEMPERIES DES 19 ET 20 MAI 2025	20250054
QD	CHEMIN DES BOUYSSSES	20250054
QD	PROJETS PHOTOVOLTAIQUES DE LA COMMUNE	20250054
QD	ASSAINISSEMENT COLLECTIF - ETUDE RESEAU	20250055
QD	ZONAGE FRR (FRANCE RURALITES REVITALISATION)	20250055
QD	MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES	20250055
QD	PREVENTION SUICIDE	20250055
QD	EGLISE ST CHRISTOPHE	20250055

COMMUNE DE MOLIERES SEANCE DU 28 MAI 2025

SIGNATURES DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

HEBRAL Valérie	
BELREPAYRE Rémi	
CHEREAU Gisèle	
COMBEDAZOU Véronique	Excusée donne pouvoir à valérie HEBRAL
GUGLIELMET Jérôme	
COULON Miguel	
SEZILLE Murielle	Excusée
GRIMEAU Julie	Excusée
DE LASSAT DE PRESSIGNY Marie-Laure	
PELISSIE Nicolas	
MARC Laurent	Excusé donne pouvoir à ML DE LASSAT
BONNET Pierre	
NOYER Roland	Excusé
FERRER Marie-Hélène	Excusée
GEFFRE Laurent	Absent