

**LISTE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 FEVRIER 2023
(Article L. 2121-25 modifié du CGCT)**

- Délibération n° 1 – Modifications et compléments aux tarifs 2023
Délibération n° 2 – Demandes de subventions 2023
Délibération n° 3 – Recrutement d'un assistant de conservation du Patrimoine
Délibération n° 4 – Appel à candidatures : schéma directeur immobilier et énergétique
Délibération n° 5 – Approbation de la modification simplifiée n° 4 du PLU
Délibération n° 6 – Mise en place du « Permis de louer »

1 – MODIFICATIONS ET COMPLEMENTS AUX TARIFS 2023

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les tarifs applicables pour l'année 2023 ont été voté par délibération du 14 décembre 2022. Il est nécessaire de rajouter des tarifs de location du matériel municipal et modifier les tarifs des salles.

I – SALLES COMMUNALES

Dans le cadre de leurs activités correspondant à l'objet et au fonctionnement de l'association, les locaux seront mis à disposition gratuitement pour le temps de l'activité.

Ceci, à condition :

- qu'un local adapté soit disponible
- que son action ait un rôle social avéré et qu'il ait un intérêt communal
- que les activités soient réservées aux seuls adhérents
- qu'il n'y ait pas de prestations payantes qui viennent en supplément de l'adhésion annuelle.

Pour les manifestations ouvertes au public, les associations pourront disposer, **une fois par année civile, de l'une des salles municipales gratuitement**. Pour les autres manifestations organisées dans l'année une remise de 80 % sera appliquée sur le tarif. Dans tous les cas, les fluides et le nettoyage de la salle, s'il n'a pas été effectué, seront à la charge de l'association organisatrice.

Pour toutes les salles, la facturation des fluides s'établira à la consommation réelle, au tarif suivant :

GAZ : 2 € le m3

ELECTRICITÉ : 0.1 € le kWh jusqu'au 28.02.2023
0.4 € le kWh à partir du 1^{er}.03.2023

Salles	Tarifs de location par jour en €			Tarifs complémentaires en €				
	Hors Carmaux	Associations de Carmaux, 3CS, collectivités	Administrés, Entreprises autres	Caution	Forfait ménage	Office	Sono	Tarif 6 nuits
Salle Omnisports	1 500							
Salle Pendariès	70	14	55	500	50			
Mairie annexe (1/2 journée)	30	6	20					
Puech la Joie	500	100	250	800	150			
François Mitterrand (sauf administrés)	1 000	200	500	1 000	300	60		
Pierre Bérégovoy (sauf administrés)	500	100	250	1 000	150		50	
Foyer Ste Cécile grande salle	300	60	200	500	100			
Foyer Ste Cécile petite salle	100	20	70	500	50			
	Pour tous les utilisateurs :			Caution	Forfait ménage			Tarif 6 nuits
Maison Calmels cuisine + 2 salles	Carmaux 170 €	Hors Carmaux 200 €		1 000	150			600
Option Chambres Foyer/Calmels	50							250
Option Maison Calmels totalité	400			1 000	150			1 500
Maison Calmels vaisselle (30)	50							

Maison Calmels vaisselle : un inventaire sera effectué à l'arrivée, puis au départ par le personnel communal. En cas de bris ou de disparition, les tarifs suivants seront appliqués :

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - Assiettes plates : 3.00 | - Broc pichet : 5.00 | - Plateau vert : 13.00 | - Verres à eau : 1.20 |
| - Assiettes creuses : 3.00 | - Corbeilles à pain : 6.50 | - Spatule bois : 1.50 | - Flûte à champagne : 1.20 |
| - Assiettes à dessert : 2.50 | - Ménagère poivre/sel : 11.00 | - Pelle à tarte : 3.50 | - Verre apéritif bas : 2.00 |
| - Bols : 3.00 | - Ménagère huile/vin. : 11.00 | - Décapsuleur : 1.20 | - Verre apéritif haut : 2.00 |
| - Comptoirs : 2.30 | - Doseur sucre : 4.00 | - Tire-bouchon : 3.50 | - Cuiller à café : 1.00 |
| - Tasses à Café : 1.50 | - Cendrier : 1.30 | - Ecumoire : 8.00 | - Cuiller à ragoût : 6.00 |
| - Soucoupes à café : 1.20 | - Verseuses isotherme : 35.00 | - Louche : 11.00 | - Couteau : 1.50 |
| - Légumiers verre : 3.50 | - Cuiller à soupe : 1.00 | - Essoreuse à salade : 5.00 | - Couteau à pain : 10.00 |
| - Verres à vin : 1.20 | - Fourchettes : 1.00 | - Plat inox : 9.00 | |

	Activités Gratuites			Activités Payantes					
	½ Journée /soirée	Journée	Forfait Annuel	Associations de Carmaux			Hors Carmaux		
				½ journée /soirée	Journée	Forfait Annuel	½ journée /soirée	Journée	Forfait annuel
Grandes salles d'activité Carlos Gardel* - Espace Jules Cavaillès bas, Jules Cavaillès haut	10 €	20 €	380 €	30 €	50 €	420 €	80 €	120 €	1 000 €
Cuisine	10 €	20 €	380 €	20 €	40 €	420 €	60 €	100 €	1 000 €
Jules Cavaillès bas ou Jules Cavaillès haut + cuisine	15 €	30 €	600 €	40 €	70 €	500 €	100 €	160 €	1 200 €
Salle de réunion ou d'activité : Bertha Von Suttner, Barbara, Marius Valière, Lucie Aubrac	5 €	10 €	200 €	5 €	10 €	300 €	20 €	40 €	800 €
Bureau de permanences	2 € de l'heure						8 € de l'heure		
Location boîte aux lettres	5 €/an								
Accès internet	Gratuit								

➔ Le forfait annuel est calculé sur 10 mois, il est établi sur la base d'une demi-journée par semaine soit 4h ; il peut donc être divisé, le minimum étant de 2h.

➔ Activités gratuites : associations d'intérêt public, services publics... (sauf organismes financés), activités liées au centre social ou réunions ponctuelles d'associations.

*la salle Carlos Gardel est soumise à la facturation des fluides pour un montant de 5 €/heure

II – MATERIEL MUNICIPAL

Pour les associations qui organisent un évènement sur la commune, le matériel sera mis à disposition **gratuitement, pour une seule manifestation dans l'année**. Pour les autres animations, les tarifs suivants seront appliqués :

Désignation Du Matériel	Unité	Location période de 3 jours Montage inclus			Valeur de Remplacement
		2022	2023 Evénement organisé sur la commune par une association ou une collectivité	2023 Administrés* Autres	Tarif H.T.
Banc kermesse	U	1.70	1	3	29.00
Barrière	U	2.30	1	3	61.40
Buvette 3x3	U	30	10	50	2500.00
Caisse polybenne	U	35	-	-	3700.00
Chaise coque	U	0.80	0.50	1.50	22.00
Clôture de chantier	U	4.00	1.50	7	145.00
Comptoir 3M + jupe	U	10.00	3	15	410.00
Ecran 6mx4m	U	30.00		40	400.00
Gradins	Place	3.00			109.00
Grille d'exposition	U	1.50	0.50	3	53.00

Isoloir	U	5.00	2	10	174.00
Isoloir PMR	U	5.00	2	10	300
Mange debout	U	6.00	2	10	105.00
Panneau d'affichages	U	2.00	1	4	84.00
Plancher de bal 1.20 x 1.20	Elément	4.00	1	6	213.00 l'élément
Podium Modulable 1.20 x 1.20	Elément	4.00	1	6	330.00 l'élément
Podium Remorque	U	220.00	50	300	36000.00
Poteau à Sangle	U	10.50	5	13	74.00
Praticable (Samia) 2.00 x 1.00	Elément	8.00	2	12	537.00
Stand d'expo. 9 m ²	U	42.00	-	60	700.00
Stand parapluie 3x3	U	30.00	8	50	692.00
Table kermesse	U	2.00	1	5	199.00
Tente réception 5x12	U	160.00	100	200	5 362.00
Tente réception 5x8	U	130.00	80	160	4 052.00
Urne	U	3.50	-	-	128.00
Podium modulable et plancher de bal avec montage			80 €	180 €	
Tente réception avec montage			80 €	180 €	
Enrouleur électrique			4 €	8 €	95 €
Coffret électrique			8 €	20 €	250 €
Passage câble			5 €	30 €	150 €
Panneaux de signalisation			2 €	9 €	150 €
Séparateur			1 €	5 €	60 €
Transport matériel	Forfait par véhicule A/R		20 €	50 €	
Pour tous les demandeurs					
Caution	500 €				
Montage et démontage du matériel à la charge du demandeur					
Tout matériel non restitué ou rendu défectueux sera facturé au tarif de remplacement					

*Seuls les **administrés** de la commune de Carmaux sont concernés par ce tarif. Les habitants hors commune de Carmaux ne peuvent pas disposer du matériel municipal.

Les demandes de prêt de matériel sont gérées par les services techniques. Celles-ci doivent être envoyées 3 semaines en avance.

Le tarif horaire pour la location de la balayeuse aspiratrice au titre de l'année 2023 est fixé à **115.00 €**.
Le prix du liquide dit « absorbant » est proposé pour 2023 à **10 €**.

Le tarif horaire pour la location de la petite balayeuse au titre de l'année 2023 est fixé à **100 €**.

Le **tarif horaire** des véhicules pour les professionnels et collectivités est fixé à (prévoir en plus les charges liées aux chauffeurs) :

Caution pour tous les véhicules : **1 000 €**

- Nacelle 96 €
- Fourgonnette 41 €
- Camion 51 €
- Tractopelle 61 €
- Elévateur 21 €
- Minibus : 56 €/jour + frais de déplacement (0.50 € le km)

ENLEVEMENT DES ENCOMBRANTS : 25 € pour 100 kg et un maximum de 3 articles

TRAVAUX EN REGIE :

Le tarif horaire de main d'œuvre d'intervention en régie des services techniques municipaux est fixé à **38€**

Ce tarif tient compte :

- du traitement moyen d'un agent territorial de la Commune
- de l'amortissement des frais généraux de la Collectivité

III – REDEVANCES D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

STADE JEAN VAREILLES :

- pour l'utilisation du stade : **75 € / jour** à l'exclusion des nocturnes,
- pour l'utilisation du stade en nocturne : **150 € / nocturne** + consommation des fluides

DROITS DE PLACE :

FOIRE ANNUELLE : **2.90 €** le mètre linéaire sur toutes les places. A la réservation le paiement de la moitié du droit sera exigé.

MANIFESTATIONS ESTIVALES (soirées d'été, autres...) :

5.40 € le mètre linéaire pour les commerçants de bouche

1.50 € pour les autres commerçants

Le reçu d'encaissement de ces manifestations se fera avec le registre des recettes ou des tickets de valeur « Euro » comme indiqué ci-après : Tickets : **5 €, 2 €, 1 €, 0.50 €, 0.20 €**

OCCUPATION EXCEPTIONNELLE DU DOMAINE PUBLIC (vente de fleurs, crêpes, churros,) :

1.50 € le mètre linéaire

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR TOUTE MANIFESTATION A BUT LUCRATIF (vente au déballage, cirques...) :

Inférieur à 1000 m² : **0.12 €** le m² /jour

De 1001 m² à 2500 m² : **0.10 €** le m² /jour

De 2501 m² et au-delà : **0.08 €** le m² /jour

VILLE DE CARMAUX

MARCHE DE PLEIN VENT :

1.50 € le mètre linéaire place Gambetta et hôtel de ville

1.20 € le mètre linéaire place Jean Jaurès (- 0.30 € par rapport à l'autre place en raison de la moindre fréquentation de cet espace qui doit être revitalisé)

Une réduction de 25% sera appliquée pour les abonnements annuels.

Le paiement des abonnements sera trimestriel.

L'encaissement des droits de places hebdomadaires se fera avec des tickets de valeur « Euro » comme indiqué ci-dessous :

1) Tickets hebdomadaires : **5 €, 2 €, 1 €, 0.50 €, 0.20 €**

2) Tarif branchements électriques par jour :

15 ampères monophasé : **4.20 €**

5 ampères Triphasé : **4.30 €**

3) Véhicules :

Exposition de véhicules : **90 €**

Camion outillage **120 €**

Stationnement taxi /Car /an **130 €**

4) Terrasses commerçants :

Forfait : **50 € + 1 €** par m² occupé

5) Etalage :

Forfait : **50 € + 2 €** par m² occupé

6) Panneaux Publicitaires (chevalets, flamme...) **25 €**

7) Terrasses durant la St Privat

½ du prix annuel plus un euro le m²

8) Occupation du domaine public :

(Stand huîtres...)

Inférieur à 15 m² : **30 €** 15 jours

60 € 30 jours

Supérieur à 15 m² : **50 €** 15 jours

100 € 30 jours

FÊTE DE LA ST PRIVAT :

Désignation	Catégories	Par jour	Nbre de jours	Total
Gros métiers	1	137.50 €	4	550 €
Manèges enfantins	2	62.50 €	4	250 €
Petits enfantins	3	40.00 €	4	160 €
Boîte à rire	4	75.00 €	4	300 €
Divers (mètre linéaire)	5	2.50 €	4	10 €
Alimentaires – cascades (mètre linéaire)	6	3.25 €	4	13 €
Trampoline	7		4	80 €

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR ECHAFAUDAGE, GRUE, DEPOT DE MATERIAUX, CAMION NACELLE, ZONE DE TRAVAIL, ... :

Forfait pour procédure administrative : **15 €** (rédaction arrêté)

Occupation du Domaine Public pour échafaudage, grue, dépôt de matériaux, camion nacelle, zone de travail :

	Tranche d'occupation	Unité	Tarif
A1	Du 1 ^{er} au 15 ^e jour inclus	m ² /jour	0.40 €
A2	Du 16 ^e au 23 ^e jour inclus	m ² /jour	0.60 €
A3	Du 24 ^e au 30 ^e /31 ^e jour inclus	m ² /jour	0.81 €
A4	Du 2 ^e au 3 ^e mois	m ² /jour	0.70 €
A5	A compter du 4 ^e mois	m ² /jour	0.42 €

Occupation du Domaine Public pour stationnement de bennes amovibles :

	Tranche d'occupation	Unité	Tarif
B1	La journée	Unité	5.20 €
B2	La demi-journée	Unité	2.60 €
B3	Forfait annuel	Unité	756.00 €

IV – SERVICES AUX ADMINISTRÉS

PHOTOCOPIE :

- * Photocopie format A 4 :
 - sans fourniture du papier : **0.15 €** couleur : **0.80 €**
 - avec fourniture du papier : 0.04 € couleur : 0.08 €
- * Photocopie format A 3 :
 - sans fourniture du papier : **0.30 €** couleur : **1.60 €**
 - avec fourniture du papier : 0.08 € couleur : 0.16 €

PLAQUE DE RUES :

- Plaque de rues avec numéros : **20 €**

CADASTRE :

- Extrait de matrice cadastrale : **1 €**
- Plan du Cadastre : **1 €**

CENTRE CULTUREL :

- Abonnement médiathèque et DVD : **Gratuit**

- Photocopie format A 4 : **0.15 €** couleur **0.80 €**
- Photocopie format A 3 : **0.30 €**

V – TERRAINS et GARAGES

- Jardins Communaux (redevance annuelle) : 50 €
- Garages (redevance mensuelle) :
 - Place François Millet : 55 €
 - Place de la République : 50 €
 - Rue du Tiers Etat : 50 €
 - Rue de la Régie 55 €

VI – FRAIS DE MISE A DISPOSITION DE TOITURES A LA REGIE PV SOLAIRE

La location de toitures des bâtiments communaux, dans le cadre de production d'énergie à partir de panneaux solaires photovoltaïques est fixé au tarif de **1 €/m² par an**.

En cas d'intégration de l'installation au bâti, le tarif est fixé à **5 €/m² par an** (soit 4€/m² supplémentaire de provision pour la remise en état de la toiture).

VII – CIMETIERES

I - CONCESSIONS DANS LES CIMETIERES DE BICOQ ET SAINTE CECILE (en euros) :

Ventilation	Concessions		Columbarium et Cave-Urne	
	30 ans	50 ans	15 ans	30 ans
Total prix du m²	150.00	250.00	300.00	500.00
Répartition Commune	100.00	170.00	200.00	300.00
Répartition CCAS	50.00	80.00	100.00	200.00

II - TAXE DE DEPOT DANS UN CAVEAU PROVISOIRE -

- * Premier mois ou partie de ce mois 14.50 €
- * Deuxième mois ou partie de ce mois 16.50 €
- * A partir du troisième mois ou partie de ce mois 26.50 €

NOTA : Toute fraction du mois est due au titre du mois entier, il est bien entendu qu'il s'agit du mois du calendrier et non d'une période de 30 jours.

III - TAXES FUNERAIRES :

- | | |
|------------------------|----------------|
| - Taxe pour inhumation | 78.50 € |
| - Taxe pour dispersion | 43.00 € |

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A LA MAJORTÉ

Vote les tarifs applicables pour l'année 2023 tel que présenté ci-dessus.

CONTRE : François BOUYSSIÉ – Martine COURVEILLE – Rachid TOUZANI – Mylène KULIFAJ-TESSON – Simon BRÄNDLI-BARBANCE – Gisèle RATABOUL

2 – DEMANDES DE SUBVENTIONS 2023

La ville de Carmaux poursuit sa démarche d'amélioration du cadre de vie et de renforcement de son rôle de bourg centre du territoire par la réhabilitation et la requalification de son centre-ville et à répondre aux enjeux sociaux économiques du territoire liés principalement à l'économie locale, à la mobilité et à la santé dans une démarche de développement durable.

Dans ce cadre, la ville de Carmaux souhaite solliciter les aides de l'état dans le cadre de la DETR (DSIL ou Fond Vert), de la Région, du département concernant :

- La rénovation énergétique et la mise en accessibilité de l'hôtel de ville ;
- Les travaux écoles élémentaires Jean Jaurès, Jean Moulin ;
- Les grosses réparations des bâtiments communaux prévues en 2023 ;
- L'aménagement de la place de la Libération et du parvis de l'Hôtel de Ville

Les plans de financement pour chaque opération sont donnés dans les tableaux suivants :

HOTEL DE VILLE			
Financeurs	Sollicité ou acquis	Montant HT	Taux
TRANCHE 1 - 2022 (MOE -réfection toiture)			
Etat -DETR- DSIL - FOND VERT	Acquis	107 071 €	40%
Conseil Départemental	Sollicité	53 536 €	20%
Autofinancement		107 071 €	40%
	<i>Sous-total</i>	267 678 €	100%
	<i>Coût total estimé en 2022</i>	1 053 583 €	
TRANCHE 2 - 2023 (accessibilité -rénovation énergétique - aménagement)			
Etat – DETR – DSIL - Fond Vert	A Solliciter	466 161,00 €	50,00%
Conseil Régional	A solliciter	100 000,00 €	10,72%
Conseil Départemental	A Solliciter	177 141,18 €	19,00%

Autofinancement		189 019,82 €	20,28%
	<i>Sous-total</i>	932 322,00 €	100%
	Coût HT	1 200 000 €	100%

TRAVAUX ECOLES ELEMENTAIRES JEAN JAURES ET JEAN MOULIN 2eme TRANCHE			
Financiers	Sollicité ou acquis	Montant HT	Taux
Etat -DETR- DSIL - FOND VERT	A Solliciter	102 481,65 €	45%
Conseil Départemental	A Solliciter	68 321,10 €	30%
Sous-total		170 802,75 €	75%
Autofinancement HT		56 934,25 €	25%
Coût HT		227 737,00 €	100%

GROSSES REPARATIONS BATIMENTS COMMUNAUX 2023			
Financiers	Sollicité ou acquis	Montant HT	Taux
Etat -DETR- DSIL - FOND VERT	A Solliciter	54 000,00 €	30%
Conseil Départemental	A Solliciter	54 000,00 €	30%
Sous-total		108 000,00 €	60%
Autofinancement HT		72 000,00 €	40%
Coût HT		180 000,00 €	100%

AMENAGEMENT PLACE DE LA LIBERATION ET PARVIS HOTEL DE VILLE			
Financiers	Sollicité ou acquis	Montant HT	Taux
Etat -DETR- DSIL - FOND VERT	A Solliciter	522 000,00 €	50%
Conseil Départemental	A Solliciter	313 200,00 €	30%
Sous-total		835 200,00 €	80%
Autofinancement HT		208 800,00 €	20%
Coût HT		1 044 000,00 €	100%

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE

Décide de solliciter les aides financières,
Autorise le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

3 – RECRUTEMENT D'UN ASSISTANT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE

Recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire Article L. 332-14 du Code Général de la Fonction Publique

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- pour un emploi permanent à temps non complet, la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (... / 35èmes).

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les collectivités peuvent recruter, en application de l'article L.332-14 du code précité, un agent contractuel de droit public pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat est alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 8 juin 2022 ;

Considérant qu'un poste d'assistant de conservation à temps complet, relevant de la catégorie hiérarchique B, dans la filière culturelle, est vacant ;

Considérant que les besoins de la collectivité ont nécessité la création de cet emploi permanent et qu'il n'est pas possible de pourvoir ce poste par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire ;

Le Maire propose à l'assemblée, le recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent au grade d'assistant de conservation, relevant de la catégorie hiérarchique B, pour effectuer les missions liées notamment au développement d'actions culturelles et éducatives au sein de la médiathèque, à temps complet et pour une durée déterminée d'un an.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ
DECIDE

VILLE DE CARMAUX

D'autoriser le recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent, dans la filière culturelle, au grade d'assistant de conservation, relevant de la catégorie hiérarchique B, pour effectuer les missions de développement d'actions culturelles et éducatives au sein de la médiathèque, à temps complet et pour une durée déterminée d'un an.

Cette durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L.332-14 du code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'ait pu aboutir.

Monsieur le Maire sera chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

La présente délibération prendra effet à compter du 1^{er} février 2023.

4 – APPEL A CANDIDATURES : SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET ENERGETIQUE

La ville de Carmaux possède un patrimoine important issu de son histoire minière. Elle est propriétaire de :

- 60 bâtiments, équipements sportifs et locaux divers, dont 8 concernés par le décret tertiaire.
- 30 logements.
- 53 garages.
- 14 sanitaires publics.

En 2022, la ville de Carmaux a démarré une réflexion sur la gestion et l'optimisation de son patrimoine immobilier. Avec l'augmentation du prix de l'énergie ce travail devient aujourd'hui incontournable.

Elle souhaite pour cela définir une stratégie patrimoniale qui permettra, après une première étape de diagnostic, de planifier et de phaser l'évolution de son patrimoine sur les années à venir (, extension, réhabilitation, démolition, réaffectation, cession...).

Cette stratégie permettra de décrire l'ensemble des actions à conduire sur le patrimoine, dans l'objectif d'optimiser l'usage et réhabiliter les bâtiments, tout en assurant, si besoins, de nouvelles constructions à performance énergétique exemplaire. La réaffectation des locaux et la mutualisation des espaces seront à privilégier.

L'Agence de la Transition Ecologique (ADEME), en partenariat avec la Banque des Territoires et la Région Occitanie, lance un appel à candidatures visant à identifier des collectivités de la région Occitanie volontaires pour mettre en œuvre un schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE) de leur patrimoine bâti. La ville porte un intérêt pour cet appel à candidature et souhaite y répondre.

La collectivité mettra en place les moyens nécessaires en termes d'organisation pour la mise en œuvre du schéma directeur et énergétique, notamment par la création d'un groupe de travail composé de :

- D'un élu référent désigné par le Maire
- D'un élu suppléant désigné par le Maire
- Du responsable du pôle patrimoine
- De la chargée de mission transition énergétique

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE

Décide de répondre à l'appel à candidature,
Autorise le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

5 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la modification simplifiée n°3 du PLU de Carmaux est achevée.

Considérant que la mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée n°4 qui s'est déroulée du 9 novembre au 9 décembre 2022 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation ;

Considérant que la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Carmaux est prête à être approuvée, conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette modification simplifiée n° 4 ne porte pas atteinte à l'économie générale du document en vigueur ;

Considérant que la modification simplifiée n°4 n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'est de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU concernant certains points du règlement écrit notamment dans les zones Ua, Ub et Uc, celui-ci doit être modifié sur le point suivant :

« Changement de destination des baux commerciaux »

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Carmaux approuvé le 14 mars 2019 et modifié le 9 octobre 2019, le 22 octobre 2021 et le 07 septembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 07 septembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE

- Approuve telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carmaux,
- Dit que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les journaux suivants : La dépêche du midi et le Tarn Libre.

La présente délibération et les dispositions résultants de la modification simplifiée N° 4 du PLU de la commune de Carmaux seront exécutoires dans les conditions définies aux articles L.153-23 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à disposition du public à la Mairie de Carmaux aux jours et heures habituels d'ouverture.

6 – MISE EN PLACE DU « PERMIS DE LOUER »

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 8 décembre 2022, le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement pour la mise en place du permis de louer.

Le double objectif de cette mesure porte sur :

- La lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,
- L'assurance de mettre en location des logements qui ne portent pas atteinte à la sécurité des occupants, ni à la salubrité publique.

Le permis de louer est un dispositif qui vise à lutter contre le mal-logement, en permettant aux communes qui le souhaitent, d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location. Ce dispositif oblige en effet les bailleurs privés dont le logement se trouve dans un secteur déterminé, soit à faire une déclaration préalable à la mise en location, soit à demander une autorisation de mise en location, avant la signature d'un nouveau contrat de location.

Le permis de louer s'applique aux locations à usage de résidence principale, vides ou meublées. Il ne s'applique pas aux locations de logements sociaux ou aux baux commerciaux.

Le permis de louer est donc une démarche administrative imposée par les communes ou les EPCI et peut concerner :

- Un secteur géographique,
- Un type de logement particulier (par exemple un T3 et lus, uniquement les logements de type studio...),
- Des immeubles avec des caractéristiques particulières (date de construction, nombre de logements, etc.)

Le propriétaire doit remplir un formulaire CERFA n°15652*01 de « demande d'autorisation préalable de mise en location de logement » et l'envoyer ou le déposer à la mairie ou à la 3CS. Le CERFA en question doit être accompagné des diagnostics immobiliers exigibles pour une location (diagnostic performance énergétique (DPE), diagnostic électrique, diagnostic gaz,). Après formalisation de cette demande, un agent compétent se rendra sur place pour inspecter l'état intérieur et extérieur du logement afin de rendre un avis.

Si cet avis est favorable, le propriétaire dispose d'un délai de deux ans pour la mise en location de son bien. Si l'avis est défavorable, ce dernier se verra préciser par le Maire ou le Président de l'EPCI, la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité.

Compétente en matière d'habitat, la Communauté de Communes Carmausin Ségala (3CS) n'ayant ni PLU Intercommunal, ni PLH (Programme Local de l'Habitat), ne peut déléguer la mise en place complète de cet outil aux communes intéressées. En effet, la partie administrative doit obligatoirement demeurer à la charge de l'EPCI alors que la partie technique (visite de logements) peut-être déléguée par convention aux communes.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ
SE PRONONCE SUR LE PRINCIPE DE :

- Mise en place du permis de louer (renouvelable chaque année)
- Périmètre concerné par cette mesure selon le plan ci-joint (modifiable chaque année)
- Traitement de la visite technique par un agent de la Ville.

Il est précisé qu'une convention entre la Ville de Carmaux et la 3CS viendra définir les modalités et les domaines d'intervention de chaque partie. Cette convention sera soumise à l'approbation d'un prochain Conseil Municipal.

Zone Centre Ville

