

**LISTE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JANVIER 2025  
(Article L. 2121-25 modifié du CGCT)**

- Délibération n° 1 – Retour d'affectation du bâtiment Résidence Du Bosc vers la Ville  
Délibération n° 2 – Attribution d'une subvention en solidarité avec la population de Mayotte  
Délibération n° 3 – Modification simplifiée n° 5 du PLU

**1 – RETOUR D'AFFECTATION DU BATIMENT RESIDENCE DU BOSC VERS LA VILLE :**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la délibération n° 73 bis-2009 du 29 octobre 2009 prévoyait l'affectation au CCAS de la Résidence du Bosc. Cette délibération précisait les écritures ci-dessous :

« Affectation au CCAS de la Résidence Du Bosc :

*Monsieur le Maire rappelle aux conseillers qu'en concertation avec les services du Trésor, et vu l'article L2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, les locaux de la Résidence du Bosc, propriété de la Ville de Carmaux ainsi que le matériel sont affectés au CCAS pour l'installation et la gestion d'un EHPAD de 131 lits.*

*Cette affectation a pour conséquences :*

*- La prise en compte par le budget de la Résidence du Bosc des biens immobiliers et mobiliers ainsi affectés récapitulés dans le document ci-annexé pour un montant de 10 575 106 € et des subventions transférables pour 5 736 877.53 €.*

*- Le remboursement à la ville des annuités d'emprunt contractés pour la réalisation de l'établissement à savoir :*

*Un prêt sans intérêt de la CRAM d'un montant de 349 557 € sur 20 ans*

*Un prêt sans intérêt de la CRAM de 20 661 € sur 10 ans.*

*Un prêt de 1 500 000 € réalisé à la Caisse d'épargne de Midi-Pyrénées sur 30 ans au taux fixe de 4.05%.*

*Partie d'un prêt de 1500 000 € soit 900 000 € contracté auprès du Crédit Agricole à taux variable sur une durée de 30 ans.*

*Un prêt de 36 190 € au taux de 1% sur 20 ans avec différé de 2 ans accordé par l'IREC (institution de retraite du groupe Malakoff Médéric)*

*-Soit au total un remboursement annuel en capital de 64 244 € en 2010. Une convention sera établie avec le CCAS pour préciser l'échéancier du remboursement des emprunts contractés à partir de 2010. »*

Or, d'une part contrairement à l'objet initial de la délibération : l'affectation, les amortissements et les remboursements des emprunts ont été supportés par le budget annexe du CCAS (celui de la Résidence du Bosc). Ces écritures incombent normalement au propriétaire et non pas au bénéficiaire qui aurait dû être le CCAS.

Selon l'article L2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, l'affectation consiste à un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public pour permettre à la personne publique bénéficiaire de gérer ces immeubles en fonction de leur affectation.

De plus, aucun acte n'a été passé afin d'acter le transfert de propriété des terrains et de la résidence du Bosc de la ville vers le CCAS.

La Ville est donc restée pleinement propriétaire de la Résidence du Bosc. Il est donc nécessaire, après concertation avec les services de la DGFIP, de procéder à un retour d'affectation.

Suite à ce retour d'affectation, la Ville aura à sa charge l'ensemble des emprunts souscrits lors de la construction de la Résidence du Bosc et signera un bail de location de l'immeuble avec le CCAS d'un montant annuel initial de 144 000,00 euros TTC.

Le CCAS pourra demander une redevance d'occupation à l'EHPAD du même montant que le loyer.

Il est proposé au Conseil Municipal d'acter le retour d'affectation de la Résidence Du Bosc vers la Ville pour l'exercice 2024 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces administratives et comptables se rattachant à cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ

- Acte le retour d'affectation de la Résidence du Bosc vers la Ville pour l'exercice 2024,
- Autorise le Maire à signer l'ensemble des pièces administratives et comptables se rattachant à cette opération.

**2 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EN SOLIDARITE AVEC LA POPULATION DE MAYOTTE :**

Madame Véronique IMBERT, Adjointe aux Finances, fait savoir à l'assemblée que face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus.

Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Carmaux tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, en faisant un don d'un montant de 2000 € à la protection civile dont le siège social se situe à Paris à l'usage exclusif des sinistrés de Mayotte. Il est précisé que le crédit correspondant sera inscrit au budget primitif 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ

Vote une subvention d'un montant de 2000 € à la protection civile, pour soutenir la population de MAYOTTE.

### 3 – MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 5 DU PLU:

Monsieur Pierre SCHULTHEISS, 1<sup>er</sup> Adjoint, rappelle que le Conseil Municipal a délibéré le 07 octobre 2024 afin de lancer la procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

- Modification du règlement écrit notamment dans les zones Ua et Ub, celui-ci doit être modifié sur le point suivant : **obligation en matière de stationnement.**

Considérant que la mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée n° 5 qui s'est déroulée du 4 décembre 2024 au 05 janvier 2025 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation ;

Considérant que la modification simplifiée n° 5 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° 5 ne porte pas atteinte à l'économie générale du document en vigueur ;

Considérant que la modification simplifiée n° 5 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° 5 du PLU concernant certains points du règlement écrit notamment dans les zones Ua et Ub , celui-ci doit être modifié sur le point suivant : **obligation en matière de stationnement**

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, le 07 septembre 2022 et le 09 février 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 07 octobre 2024 approuvant la prescription de la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Approuve telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carmaux,

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. 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° 5 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 Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public à la Mairie de Carmaux aux jours et heures habituels d'ouverture.

---

Le Secrétaire de séance,

**Pierre SCHULTHEISS**

Le Maire,

**Jean-Louis BOUSQUET**

# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5

## du PLU de la commune de Carmaux

### MODIFICATIONS APPROUVÉES

#### ZONE UA

##### ARTICLE UA-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

1- Dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction, les règles suivantes s'appliquent :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe ;
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement et/ou clos et couvert. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.
- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

2- Dans le cadre de la création de logement(s) dans un bâtiment déjà existant et dans le cadre de transformation d'un stationnement clos existant en habitation, la règle suivante s'applique:

- 1 place de stationnement par logement sera à créer/ prévoir sur l'unité foncière

La suppression de place de stationnement clos et/ou ouverte devra être compensée sur l'unité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justi-

fiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition ou création de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

A défaut de pouvoir réaliser les places nécessaires, le constructeur est tenu, sous peine de poursuites, de limiter son réaménagement en fonction du nombre de stationnement qu'il peut effectivement réaliser.

## **ZONE UB**

### **ARTICLE UB-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

#### **1- Dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction, les règles suivantes s'appliquent :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place
- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place
- Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et la restauration : 1 place par chambre et par 10m de surface de plancher de restaurant
- Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place par chambre
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.
- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

#### **2- Dans le cadre de la création de logement(s) dans un immeuble déjà existant et dans le cadre de transformation d'un stationnement clos existant en habitation, la règle suivante s'applique:**

- 1 place de stationnement par logement sera à créer/ prévoir sur l'unité foncière

La suppression de place de stationnement clos et/ou ouverte devra être compensée sur l'unité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.