



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON

COMMUNE DE COLOMBIÈRES

CONSEIL MUNICIPAL

RÉUNION du VENDREDI 17 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six et le dix-sept juillet à 20 heures 30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick ALCOUFFE, Maire.

Date de la convocation : le lundi 13 juillet 2026.

Présents : Monsieur Patrick ALCOUFFE, Madame Raymonde BARRAU, Madame Simone CAZOR, Monsieur Michel DELMAS, Monsieur Benoît FALGUIÈRES, Monsieur Sylvain FAUCHEUX, Monsieur Emmanuel FRAYSSE, Madame Aline HOGEDÉZ, Monsieur Aurélien JOULIA, Madame Sandrine LAURENT, Madame Greta MARTINEZ, Monsieur Thomas MAUREL, Monsieur Marc SOUYRI, Madame Aline STAINÉ, Madame Émilie TEISSANDIER.

Représentés : /.

Excusés : /.

Absents : /.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 33.

Le conseil municipal a choisi pour secrétaire Monsieur Benoît FALGUIÈRES.

Avant d'énumérer les questions à l'ordre du jour, Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'une modification à apporter à l'ordre du jour :

- **Point ajouté** :

- Communication du rapport annuel d'activité 2025 du Syndicat Départemental des ordures Ménagères (SYDOM Aveyron).

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représenté, approuve le nouvel ordre du jour avec son ajout.

Enfin, Monsieur le maire soumet à l'approbation de l'assemblée délibérante le procès-verbal de la séances du 22 mai 2026. Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve le compte-rendu de cette séance.

Réserves foncières urbanisables à Bel Air Approbation du prix d'achat et acquisition de tout ou partie des parcelles cadastrées Section AZ N° 002 et AZ N° 164

Afin de préserver, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i. (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) en cours d'élaboration par la communauté de communes, des surfaces constructibles nécessaires pour couvrir la durée du schéma projeté, Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante de la nécessité de constituer des réserves foncières pour pallier le manque de zones urbanisables des quinze prochaines années.

Monsieur le Maire poursuit et informe le conseil municipal de l'opportunité d'acquérir les parcelles cadastrées :

- Section : AZ ;
- Numéro : 002 et 164 ;
- Superficies respectives : **10 823 m² (dix mille huit cent vingt-trois mètres carré) et 2 491 m² (deux mille quatre cent quatre-vingt-onze mètres carré).**
- Lieu-dit / adresse : Route du Rosas – Lieu-dit « Bel Air ».

Ces deux parcelles représentent un intérêt pour la commune afin de constituer une réserve foncière de zones urbanisables.

Après discussion avec le propriétaire des terrains, ce dernier a accepté de céder ces parcelles à la commune pour un montant de **5,00 €/m² (cinq euros le mètre carré)** net vendeur.

Il est précisé que les frais d'acte notarié ainsi que les autres frais liés à cette acquisition seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire précise que la surface qui sera achetée pourra être légèrement inférieure à la surface indiquée supra. En effet, un riverain direct de la parcelle souhaite en acquérir une petite partie (environ 200 m²) afin d'agrandir sa propriété pour ne pas avoir trop de vis-à-vis avec les futurs maisons du lotissement.

En conséquence et compte tenu des précisions ci-dessus énoncées, la superficie exacte qui sera achetée par la commune sera précisée dans l'acte de bornage qui sera effectué dans les prochaines semaines et qui permettra d'en établir le prix global définitif.

En conséquence, Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal cette proposition d'achat des parcelles cadastrées Section AZ N° 002 et AZ N° 164 au prix du mètre carré proposé ci-dessus.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code civil ;

CONSIDÉRANT l'intérêt communal que présente l'acquisition des parcelles cadastrées section AZ n° 002 et AZ n° 164 ;

Le conseil municipal, ouïe cet exposé, à l'unanimité des membres présents, et après en avoir délibéré, décide :

- **D'ACQUÉRIR** les parcelles cadastrées Section AZ n° 002 et AZ n° 164 ;
- **DE DIRE** que la surface acquise par la commune sera déterminée dans l'acte de bornage à venir, déduction faite de la superficie de la parcelle AZ n° 002 que souhaite acquérir le voisin direct de celle-ci ;
- **D'ACHETER** ces terrains nus, situés Route du Rosas au lieu-dit « Bel Air », au prix de **5,00 €/m² (cinq euros le mètre carré) net vendeur** ;
- **DE PRENDRE EN CHARGE** les frais d'acte notarié et les frais de géomètre ainsi que tous les frais annexes liés à cette acquisition ;
- **DE PRÉCISER** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la commune (12300) – Exercice 2026 ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer l'acte authentique et tous les actes liés à cette procédure ainsi que toutes les pièces, administrative et comptable, nécessaires à la réalisation de cette affaire.

Lotissement « Les Chênes » Vente de terrain – Lot n° 02

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante du contenu du courrier daté du 18 juin 2026, reçu en mairie le 22 juin 2026, où un jeune couple informait la commune de Colombières de leur souhait d'acquérir le terrain situé sur le lot n° 02 du lotissement « Les Chênes » afin d'y construire leur maison d'habitation.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 20220312-10 en date du 12 mars 2022, le conseil municipal a fixé le prix de vente du terrain à bâtir pour le lot n° 02 du lotissement « Les Chênes » à la somme de **29,53 € T.T.C./m² (vingt-neuf euros et cinquante-trois centimes toutes taxes comprises)** – T.V.A. sur marge incluse.

VU la délibération n° 20210910-03 du conseil municipal de Colombières en date du 10 septembre 2021 concernant la participation pour le raccordement collectif ;

VU la délibération n° 20220312-10 du conseil municipal de Colombières en date du 12 mars 2022 réactualisant le prix de vente au mètre carré à la suite du bornage définitif du lotissement « les Chênes » ;

VU la demande formulée par courrier en date du 18 juin 2026 ;

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

- **DÉCIDE** de vendre le terrain situé sur le lot n° 02 du lotissement « Les Chênes » d'une superficie de **1 189 m² (mille cent quatre-vingt-neuf mètres carré)** au couple en ayant formulé la demande, par courrier du 18 juin 2026, au prix de **29,53 € T.T.C./m² (vingt-neuf euros et cinquante-trois centimes toutes taxes comprises)** – T.V.A. sur marge incluse ;
- **PRÉCISE** que cet accord ne vaut que sous réserves de l'obtention, d'une part, de l'éventuel crédit susceptible de financer ce projet et, d'autre part, du permis de construire qui sera déposé par les futurs acquéreurs ou le constructeur chargé de les représenter ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer tous les actes liés à cette vente ainsi que toutes les pièces administratives et comptables nécessaires à la réalisation de cette affaire.

Création d'un Pôle de Santé Approbation du plan de financement réactualisé au 17 juillet 2026 et validation de l'avant-projet définitif

À l'issue de la dernière réunion qui s'est tenue jeudi 16 juillet 2026 en présence du maître d'œuvre et du bureau d'études techniques, et dans la prolongation du dépôt du dossier de demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Aveyron, Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante qu'il est nécessaire de réactualiser le plan de financement au vu des dernières modifications apportées lors de cette réunion.

Monsieur le Maire poursuit en présentant aux élus l'ensemble des plans de façades, de coupe et d'aménagements intérieurs de l'avant-projet définitif qui constitueront une partie des pièces du permis de construire.

Dans la prolongation de son exposé, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider les éléments suivants, annexés à la présente délibération :

- Le plan de financement réactualisé au 17 juillet 2026 ;
- La ventilation ainsi que la clé de répartition définie pour scinder le coût global entre le Pôle de Santé et le logement ;
- L'ensemble des plans de l'avant-projet définitif tels qu'ils ont été présentés lors de la réunion du 16 juillet 2026.

VU la délibération n° 20251201-02 prise par le conseil municipal en date du 1^{er} décembre 2025 concernant les demandes de subventions auprès de l'État au titre de la D.E.T.R. 2026, de la Région Occitanie, du Conseil départemental de l'Aveyron et du programme européen « LEADER » pour la création d'un Pôle de Santé sur la commune ;

VU la délibération n° 20260605-03 prise par le conseil municipal en date du 05 juin 2026 relative à l'autorisation donnée au Maire pour déposer le permis de construire concernant la création d'un Pôle de Santé ;

Le conseil municipal, ouïe cet exposé, à l'unanimité des membres présents, et après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le plan de financement réactualisé au 17 juillet 2026 relatif au projet de création du Pôle de santé de Colombiès, tel qu'il est annexé à la présente délibération, et dont le montant global s'élève à la somme de **1 247 500,00 € H.T. (un million deux cent quarante-sept mille cinq cents euros hors taxe)** soit **1 497 000,00 € T.T.C. (un million quatre cent quatre-vingt-dix-sept mille euros toutes taxes comprises)** ;
- **D'APPROUVER** l'ensemble des plans de l'avant-projet définitif tels qu'ils viennent d'être présentés et tels qu'ils sont annexés à la présente ;
- **DE DONNER TOUS POUVOIRS** à Monsieur le Maire pour signer tous les actes ainsi que tous les documents administratifs, comptables et techniques nécessaires à la bonne mise en œuvre et à la poursuite de ce projet.

COMMUNE DE COLOMBIES

16/07/2026

VENTILATION PROJET PÔLE SANTE ET LOGEMENT

	M² Pôle	M² Logt	L'ensemble	Pôle santé	logement	
FONCIER			120 000 €	94 692 €	25 308 €	ventilation selon superficie globale
MO			81 000 €	70 308 €	10 692 €	ventilation selon prorata travaux
ETUDES			54 500 €	47 306 €	7 194 €	ventilation selon prorata travaux
ALEAS			3 956 €	3 434 €	522 €	ventilation selon prorata travaux
TRAVAUX	217	58	21,09%	988 044 €	130 427 €	prorata superficie
				87%	13%	prorata travaux
total	275		1 247 500 €	1 073 357 €	174 144 €	

DETR		40%	499 000 €	429 343 €	69 658 €	plafonné
CD		30%	130 000 €	100 000 €	30 000 €	
REGION			27 000 €	21 000 €	6 000 €	
LEADER			120 000 €	120 000 €		

TOTAL SUBV 776 000 € 670 343 € 105 658 €
Taux 62% 61%

autofinancement		471 500 €	403 014 €	68 486 €
emprunt		300 000 €	300 000 €	
fonds propres		171 500 €	103 014 €	68 486 €

Commissions intercommunales « Pays Ségali communauté » (P.S.C.) Désignation des délégués – Modification

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante des modifications relatives à la désignation des membres des commissions intercommunales apportées dans le règlement intérieur de la Communauté de communes « Pays Ségali communauté » approuvé en date du 23 juin 2026 lors de la séance du conseil communautaire.

Monsieur le Maire énonce, ainsi, que : *« chaque commission est composée des maires et d'un autre membre délégué issu du conseil municipal et désigné par lui, même s'il n'est pas conseiller communautaire. En cas d'absence de l'un d'eux ou des deux, chacun pourra se faire suppléer par un autre élu du conseil municipal qu'il jugera compétent à l'égard des sujets à l'ordre du jour, dans les conditions fixées à l'article L. 5211-40-1 du C.G.C.T. ».*

Par ailleurs, les assemblées délibérantes doivent désigner un représentant par commune pour la commission intercommunale des impôts directs et un délégué pour l'office de tourisme.

Après présentation des candidatures, Monsieur le Maire dresse la liste des membres désignés au sein des **6 (six) commissions intercommunales**, du **C.C.I.D.** et de **l'office de tourisme** :

- **Commission Intercommunale des Impôts Directs – C.I.I.D. :**

Monsieur Patrick ALCOUFFE, Maire.

- **Office du Tourisme :**

Monsieur Patrick ALCOUFFE, Maire.

- **Commissions thématiques de travail :**

Ces commissions seront composées du Maire et d'un seul membre du conseil municipal délégué.

* Économie et attractivité : Monsieur Emmanuel FRAYSSE.

* Social : Madame Simone CAZOR.

* Voirie, Mobilité : Monsieur Marc SOUYRI.

* Assainissement – Bâtiments : Monsieur Aurélien JOULIA.

* Déchets : Monsieur Sylvain FAUCHEUX.

* Finances : Madame Aline HOGEDÉZ.

En cas d'absence des élus titulaires, ces derniers pourront se faire remplacer par des élus de la commune.

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

- **APPROUVE** la liste des noms proposés ci-dessus pour siéger et représenter la commune de Colombières au sein des différentes commissions intercommunales ;
- **ABROGE** la délibération n° 20260522-04A prise par le conseil municipal en date du 22 mai 2026 relative à la désignation des délégués au sein des commissions intercommunales « Pays Ségali communauté » ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles et nécessaires à la réalisation de cette affaire.

Communication du rapport annuel d'activité 2025 du Syndicat Départemental des ordures Ménagères (SYDOM Aveyron)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante les dispositions suivantes :

VU l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui prévoit que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse, chaque année, un rapport retraçant l'activité de l'établissement et dont une communication est faite en séance publique du conseil municipal ;

VU l'article L. 5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales rendant ces dispositions applicables aux syndicats mixtes ;

Monsieur le Maire poursuit et présente au conseil municipal le rapport annuel d'activité 2025 du SYDOM Aveyron.

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

- **PREND ACTE** de la communication du rapport annuel d'activité 2025 du Syndicat Départemental des ordures Ménagères (SYDOM Aveyron), conformément aux dispositions de l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dont acte.

Questions diverses

Point sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.).

Monsieur le Maire informe les élus des grandes lignes du compte-rendu de la dernière réunion des maires qui s'est tenue le 09 juillet à Crespin et qui avait pour thème de restituer le travail des principaux ateliers en matière d'attractivité du territoire en mettant l'accent sur la démographie, l'habitat et l'organisation spatiale de l'accueil.

En résumé, les projections du futur P.L.U.i. se feront sur une période allant de 2029 à 2041 avec le paramètre d'une population en hausse sur l'ensemble de la communauté de communes « Pays Ségali communauté ».

Les principaux axes de diagnostic sont :

- 1- L'évaluation du nombre de logements à produire pour conserver la même population en prenant en compte la diminution de la taille des ménages, la variation de la vacance des logements d'habitation principale et celle des résidences secondaires ainsi que la capacité à renouveler le parc immobilier.
- 2- Les évolutions futures de la démographie qui ont amenées à faire une première estimation du besoin total de logements à prévoir au chiffre de 1 064 parmi lesquels 20% seraient issus de changement de destination de bâtiments existants ou de division de logements et 80% seraient issus de programmes neufs.

Sur l'ensemble de la communauté de communes, 35 hectares seront destinés à l'urbanisation. Or, 20 hectares de zones urbanisables ont déjà été consommées. Ainsi, afin de pouvoir favoriser l'immobilier

lié à l'activité économique mais aussi intégrer les infrastructures de tourisme, comme les campings par exemple, il sera nécessaire de diminuer un peu les surfaces urbanisables dévolues à l'habitat.

Cependant, et afin de préserver les bâtiments ayant un intérêt patrimonial qui sont localisés en dehors des villages des quatre clochers, Monsieur le Maire demande aux élus d'inviter les administrés de leurs secteurs respectifs à faire identifier ces bâtiments et, notamment, les granges susceptibles d'être reconverties en habitation.

Plantation des « Mai ».

À la suite des élections municipales de mars 2026, Monsieur le Maire propose aux élus d'honorer la tradition de la plantation des « Mai » et de fixer cet événement au 2^e week-end de septembre soit le samedi 12.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil municipal est levée à 22 heures 55.

Monsieur Le Maire



Patrick ALCOUFFE

Monsieur le secrétaire de séance



Monsieur Benoît FALGUIÈRES