



Mairie de Najac  
**Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal**  
*(article L 2121-15 du CGCT)*

**Date et heure de la séance :**  
Jeudi 24 juillet 2025 à 20 heures.

**Président :**  
M. Gilbert BLANC, maire de Najac

**Membres du Conseil Municipal présents et représentés :**

Membre du CM	Présent(e)	Représenté(e) par	Absent(e) excusé(e)	Absent(e) non excusé(e)
ANDRIEU Alain		Jean Régis SOUVIGNET		
BARRES Isabelle	x			
BARTHEYE Pierre-Jean	X			
BLANC Gilbert	X			
CLOUZET Natacha	X			
DELERIS Suzanne		Fabrice GUIBAL		
GUIBAL Fabrice	X			
LAROUSSINIE Mathieu				x
LE FLOCH Virginie		Pierre-Jean BARTHEYE		
MAZIERES Rémi		Gilbert BLANC		
MILLIAT Laurence	X			
POUX Charles	x			
RABAYROL Claude		Isabelle BARRES		
SOUVIGNET Jean-Régis	X			

**Secrétaire de séance :** Jean-Régis SOUVIGNET  
**Quorum :** 8 (15 membres afférents – 14 membres en exercice)

Lecture par le Président de séance de l'ordre du jour de la précédente séance de Conseil Municipal et signature par lui et le secrétaire de séance du registre des délibérations (art. R 2121-9 du CGCT) ainsi que du Procès-Verbal correspondants à ladite séance.

**Présentation de l'Ordre du jour de la présente séance de Conseil Municipal :**

- **42/2025 :** Approbation de l'extension du périmètre du Syndicat Mixte des Eaux du Lévézou Ségala ;
- **43/2025 :** Création de deux postes d'ATSEM à partir de la rentrée 2025 ;
- **44/2025 :** Instauration du permis de démolir sur le territoire communal ;
- **45/2025 :** Propositions de vente de biens immobiliers communaux à Mergleux et Villevayre ;
- **46/2025 :** Acquisition d'un bien situé au 5 place du Sol de la Dîme ;
- **47/2025 :** Déclarations d'Intention d'Aliéner soumise au Droit de Préemption Urbain.

## Adoption des délibérations

<b>42/2025 : Approbation de l'extension du périmètre du Syndicat Mixte des Eaux du Lézou Ségala</b>															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :															
<p>Jean-Régis Souvignet, délégué suppléant au SMELS, présente la proposition de délibération suivante:</p> <p>Le Syndicat Mixte des Eaux du Lézou Ségala demande au conseil municipal de Najac de valider l'adhésion des communes de Flavin, Le Vibal, Pont de Salars, Salmiech et Trémouilles pour la compétence « Assainissement collectif » ces adhésions ayant été validées par le conseil syndical du SMELS en date du 04 juillet 2025.</p> <p>Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés</p> <p><b>Approuvé à l'unanimité.</b></p>															
Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)								X						
Nombre de votants :13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															

<b>43/2025: Création de deux postes d'ATSEM pour la rentrée 2025</b>															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :															

Laurence Millat, adjointe au maire en charge des affaires scolaires, propose le renouvellement de deux postes d'ATSEM (agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles). Elle rappelle que ces postes sont renouvelés chaque année et sont nécessaires au bon fonctionnement de l'école.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)								X						
Nombre de votants :13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															

#### 44/2025 : Instauration du permis de démolir sur le territoire communal

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :

Gilbert Blanc, maire, expose les faits suivants : le PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) applicable au territoire d'Ouest Aveyron Communauté qui a été approuvé par le Conseil Communautaire du 3 juillet 2025 instaure la mise en place de l'obligation d'un permis de démolir. Cette mesure doit éviter le risque de démolition de bâtiments remarquables.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)								X						

Nombre de votants :13  
 Pour :13  
 Contre :0  
 Abstention(s) :0

**45/2025 : Proposition de vente de biens Immobiliers situés à Mergleux et Villevayre**

**Adoptée : oui**

**Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :**

Pierre-Jean Bartheys, adjoint au maire, expose les faits suivants : la commune de Najac a décidé de se dessaisir de biens immobiliers ne représentant pas d'intérêt locatif du fait de leur état d'entretien et de leur éloignement du centre bourg. Dans ce cadre il a été mis en vente deux maisons situées pour l'une à Mergleux et pour l'autre à Villevayre. Les offres de vente ont été mises en ligne sur un site spécialisé dans la vente immobilière et ont trouvées l'une et l'autre preneur. Les critères de choix définis par la commune pour les acheteurs étant l'installation de couples à l'année.

La maison dit « Gasquet » située à Mergleux nécessitant d'importants travaux de structure et d'aménagements afin de la rendre habitable a été vendue à madame Bouychou et à Monsieur Sastre pour la somme de 60 000 € avec comme projet, outre une maison d'habitation, la création d'un chaix et d'une réserve de décors.

La maison de Villevayre a été attribuée à Madame Lopez et à Monsieur Le Ray pour la somme de 110 000 € avec comme projet la création d'une résidence principale.

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)								X						
Nombre de votants :13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															

**46/2025 : Acquisitions d'un bien immobilier au 5 place du Sol de la Dîme**

**Adoptée : oui**

**Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :**

Gilbert Blanc, maire, expose les faits suivants : le 10 avril 2024 une délibération du conseil municipal à huis clos autorisé Monsieur le Maire, à participer à l'adjudication pour la vente d'un immeuble situé 5 place du Sol de la Dîme à Najac. Le montant de l'adjudication de 50 000 €

proposé par la commune ayant été accepté, le conseil municipal est appelé à approuver cette acquisition. Le projet de la commune étant de valorisé ce bien comme Immeuble locatif un cabinet d'architectes est déjà intervenu pour les premières préconisations d'aménagements.

Monsieur le maire demande au conseil d'approuver l'autorisation de procéder à la signature définitive relative à l'acquisition de cet immeuble.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)								X						
Nombre de votants :13 Pour :13 Contre :0 Abstention(s) :0															

#### **47/2025 : Déclarations d'Intention d'Alléner soumises à Droit de Préemption Urbain**

**Adoptée : oui**

**Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée :**

Monsieur le Maire présente le dossier de biens soumis à droit de préemption urbain à savoir :

DIA n°1 : Vente Gauchy/ Pons Adresse 7 place du Faubourg, Parcelles/surface : AE 293/140 m2  
Prix de vente : 52 000 € Notaire Me Gagnebet

DIA n°2 : Vente Berlandis/Mira Adresse 26 rue basse des Comtes de Toulouse Parcelles/surfaces : AE 679 612 680 681 AH 251/ 1794 m2 Prix de vente 150 000 € Notaire Me Begole/Nogues

DIA n°3 : Vente Cornthwaite/Charitakis Adresse 14 rue du Roc du pont Parcelles/ surfaces AB 38 42 43 44 45 51 406 / 25 592 m2 Prix de vente 285 000 € Notaire Me Rega

DIA n°4 : Vente Karroum/Scouarnec Adresse 49 place du Faubourg Parcelles/surface AE 328/41m2  
Prix de vente 85 000 € Notaire Me Cillier

DIA n°5 : Quinn/- Adresse 14 rue de l'église Parcelles/surface AH 63 65 309/224 m2 Prix de vente 130 000 € Notaire Me Silhol

Monsieur le maire propose au conseil municipal de ne pas exercer de DIA sur ces 5 biens. Cette proposition est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés

Initiales	AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
-----------	----	----	-----	----	----	----	----	----	-----	----	----	----	----	-----

Membres du CM															
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)							X							
Nombre de votants :13															
Pour :13															
Contre :0															
Abstention(s) :0															

### Informations :

**Monsieur le maire rappelle que les plans de la commune comportant l'adressage complet de notre commune sont disponibles dans les locaux de la cantine. Les habitants peuvent venir consulter ce projet d'adressage et déposer leurs remarques éventuelles sur le cahier mis à leur disposition et ce jusqu'au 15 août prochain.**

**Fin de la séance de Conseil Municipal à 20h40**

**Observations éventuelles du Président du Conseil Municipal :**

*(à dater et à signer au commencement de la séance de Conseil Municipal qui suit celle relative au présent Procès-Verbal)*

A Najac, le 17/09/25

**Le Secrétaire de séance,**

Nom : Jean-Régis SOUVIGNET

Signature :

**Le Président de séance,**

Nom : Gilbert Blanc

Signature :

Publié le : 23/09/25

