Commune de GOLINHAC
Procès-verbal du Conseil municipal : Séance du vendredi 1er août 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq et le premier août à 20h30, 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 Alexandre BENEZET, Maire.
Conseillers municipaux présents : BENEZET Alexandre - GROS Pascale - GALAN Pierrette - PAGES Christophe – CELERIER Stéphanie - HALMA Danielle - NOLORGUES Guillaume - BOUSQUET Marlène
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir : VAYSSADE Jean-Jacques à GROS Pascale, COMBETTES Maryline à CELERIER Stéphanie
Secrétaire de séance : PAGES Christophe

Ordre du jour :
- Approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal,
- Gîte d'étape : plan de financement LEADER,
- Reprise de gîtes saisonniers exploités dans le cadre d'un bail commercial pour les transformer en habitation permanente,
- Adhésion à l'ADEFPAT,
- Auberge La Bastide d'Olt : nouveautés tarifs restauration 2025 et tarifs hôtel 2026,
- Crédit relais,
- Emprunt matériel : micro tracteur et épareuse,
- Avenant négatif marché de travaux gîte d'étape et tiers lieu,
- Décisions modificatives budget principal et budget logements,
- Questions diverses.

Monsieur le Maire ouvre la séance, constate que le quorum est atteint.

Monsieur Christophe PAGES est désigné secrétaire de séance.

*****

Le procès-verbal du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

*****

Délibération N° DL20250801-01 : Gîte d'étape – plan de financement LEADER

. Vu le projet de réhabilitation de l'ancien couvent en gîte d'étape,
. Vu les travaux, équipements et études nécessaires à la mise en œuvre du projet,
. Vu l'opportunité de solliciter une subvention au titre du programme LEADER qui signifie "Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale". Il s'agit d'un dispositif européen en faveur du développement rural ayant pour objectif d'inciter et d'aider les acteurs ruraux à réfléchir sur le potentiel de leur territoire sur le long terme,
. Considérant que ce projet peut entrer, en partie, dans ce programme d'accompagnement, s'agissant du rez-de-chaussée et du 1er étage du gîte d'étape,
. Considérant le plan de financement prévisionnel proratisé comme suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES €HT		RECETTES PREVISIONNELLES €HT			
Travaux rez-de-chaussée	245 470.60 €	Etat DETR	33 417.36 €	7.0%	Acquis
Travaux 1er étage	231 920.25 €	Région	66 834.72 €	14.0%	Acquis
		Fonds vert	95 955.56 €	20.1%	Acquis
		Département	99 774.69 €	20.9%	Acquis
		Communauté de communes	1 432.17 €	0.3%	Acquis
		LEADER	75 000.00 €	15.7%	Sollicité
		Autofinancement	104 976.35 €	22.0%	Acquis
TOTAL DEPENSES	**477 390.85 €**	**TOTAL RECETTES**	**477 390.85 €**	100.0%	

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
. Valide le plan de financement prévisionnel tel qu'énoncé ci-avant,

. Autorise M. le Maire à déposer un dossier au titre du programme LEADER 2023/2027 et à signer tout document relatif à la demande de subvention,
. Etant entendu que les crédits sont inscrits au budget principal.

Délibération N° DL20250801-02 : Reprise de gîtes saisonniers actuellement exploités dans le cadre d'un bail commercial, en vue de leur transformation en logements à usage d'habitation permanente

Le Conseil Municipal,
. Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants,
. Vu le Code civil et le Code de commerce, notamment les dispositions relatives aux baux commerciaux (articles L.145-1 et suivants du Code de commerce),
. Considérant que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Golinhac dénommé « Pôle touristique Bellevue » actuellement exploité dans le cadre d'un bail commercial conclu en date du 26/03/2013 avec la société « Un point C tout », à des fins de location touristique saisonnière (camping et gîtes),
. Considérant la cession du fonds de commerce de la société « Un point C tout » à la société « NVL » le 03/05/2016,
. Considérant l'avenant n°1 au bail et le protocole d'accord conclu entre la Commune de Golinhac et la société « NVL » le 17/05/2019,
. Considérant que les lieux loués via ce bail commercial sont :

- Le terrain de camping
- 15 chalets
- Un gîte équestre
- Le gîte Bellevue
- 3 gîtes randonneurs
- Un snack
- Une piscine
- Un local animation
- Un local accueil

. Considérant que le département de l'Aveyron présente un solde migratoire positif et qu'il est nécessaire de pouvoir proposer des logements aux nouveaux arrivants,
. Considérant les besoins croissants en matière de logement permanent sur le territoire communal, notamment pour répondre à la demande locale d'habitat principal, favoriser l'installation durable de ménages et soutenir l'attractivité résidentielle du territoire,
. Considérant l'intérêt que représentent les trois gîtes randonneurs situés sur les parcelles AB 89 et 146 pour la création d'habitat permanent,
. Considérant que la Commune souhaite modifier par avenant le bail commercial afin de reprendre lesdits gîtes (trois gîtes randonneurs) et les transformer en logements à usage d'habitation permanente,
. Considérant que cette opération s'inscrit dans le cadre de la politique communale de lutte contre la tension locative, de rééquilibrage entre logement touristique et habitat permanent, et de valorisation du parc immobilier communal à des fins d'intérêt général,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
. Décide la reprise par la Commune des trois gîtes randonneurs situés sur les parcelles AB 89 et 146 « Les hauts de Golinhac », actuellement exploités sous forme de gîtes saisonniers, dans les conditions définies par accord entre les parties qui sera formalisé par un avenant au bail commercial,
. Autorise Monsieur le Maire à engager toutes démarches nécessaires à cette reprise, y compris à négocier les conditions d'un éventuel accord amiable avec le preneur du bail commercial,
. Décide d'affecter les locaux repris à l'usage de logements à titre de résidence principale,
. Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
. Dit que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget de la Commune.

Commune de GOLINHAC
Procès-verbal du Conseil municipal : Séance du vendredi 1er août 2025

Délibération N° DL20250801-03 : Adhésion à l'ADEFPAT : Association pour le Développement par la Formation des Projets et Acteurs du Territoire

. Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 attributions du conseil municipal et L.2122-22 délégations au Maire,
. Vu les statuts de l'ADEFPAT,
. Vu le rapport de Monsieur le Maire exposant les avantages de l'adhésion et les services proposés par l'ADEFPAT en matière de conseil, d'accompagnement de projets, de formation et de développement territorial,

. Considérant la volonté de la Commune de s'engager dans une démarche de développement local et territorial autour du site du gîte d'étape et tiers lieu de Golinhac,
. Considérant l'intérêt pour la collectivité de bénéficier de l'accompagnement et des expertises proposés par l'ADEFPAT, tant pour le montage de projets que pour la formation des élus et des acteurs locaux,
. Considérant la nécessité pour la Commune d'adhérer formellement à l'ADEFPAT afin de pouvoir bénéficier de ses services,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à 9 Pour et 1 Abstention (BOUSQUET Marlène) :
. Décide l'adhésion de la Commune de Golinhac à l'ADEFPAT,
. Autorise le versement de la cotisation annuelle,
. Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire,
. Dit que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget de la Commune.

Délibération N° DL20250801-04 : Auberge La Bastide d'Olt – tarifs restauration 2025 et hôtel 2026 – Budget Equipements touristiques

. Vu la convention de délégation de service public signée entre la Commune de Golinhac et Mme Manon GABRIAC / M. Gaël LAVERNHE le 07 décembre 2024 sous la forme d'un affermage,
. Vu la délibération n°DL20250304-11 du 04 mars 2025 fixant les tarifs 2025,
. Considérant que l'article 12 – Tarifs prévoit que *« Les tarifs en vigueur seront fixés par délibération du Conseil municipal avant le 31 décembre chaque année. Exception faite pour l'année 2025, première année d'exploitation, les tarifs proposés par l'ancien délégataire et votés fin 2023 par le Conseil municipal pourront faire l'objet d'une mise à jour au cours de l'année 2025 […] »*

Le Conseil Municipal prend connaissance de la proposition des nouveaux tarifs restauration de l'Auberge La Bastide d'Olt pour l'année 2025 et des tarifs des cinq chambres d'hôtel pour 2026 – budget Equipements touristiques - qui sont joins en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
. Approuve les tarifs 2025 restauration de l'Auberge La Bastide d'Olt et les tarifs des cinq chambres d'hôtel 2026 tels qu'annexés à la présente délibération.

Dans un souci de meilleure compréhension et d'information complète, les membres du conseil souhaitent la présence des gérants lors des prochains votes de tarifs de l'auberge.

Délibération N° DL20250801-05 : Validation d'une offre bancaire pour un crédit relais

. Vu les travaux engagés pour la création d'un gîte d'étape et d'un tiers lieu pour lesquels plusieurs subventions ont été obtenues auprès de différents financeurs,
. Considérant le décalage entre le calendrier de réalisation des travaux et le versement effectif des subventions, nécessitant un besoin de trésorerie intermédiaire pour assurer la sérénité financière du projet,

. Considérant la nécessité de mettre en place un crédit relais d'un montant de 1 350 000 €, d'une durée maximale de 2 ans, permettant de financer les dépenses engagées en attendant la réception des subventions,
. Vu les consultations menées auprès de trois établissements bancaires qui peuvent être résumées comme suit :

1. Offre reçue du Crédit Agricole :

Montant du crédit relais : 1 350 000 €
Durée 2 ans
Taux 2.89 % taux variable indexé sur l'Euribor 3 Mois instantané flooré + marge de 0.90%
Tirage en fonction des besoins
Frais dossier 0.20% de l'enveloppe réservée soit 2 700 €
Remboursement : amortissement anticipé au fur et à mesure des encaissements de subventions, sans frais, capital réglé par débit d'office au terme des 24 mois.

2. Offre de La Banque Postale :

Montant du crédit relais : 600 000 € sur 2025
Durée 3 ans
Taux fixe hebdomadaire de 3.70 %
Frais d'engagement 0.1 % du l'enveloppe réservée soit 600 €
Un crédit relais complémentaire de 600 000 € pourrait être étudié en 2026.

3. La Banque Populaire Occitane : n'a pas souhaité répondre à la consultation

. Vu l'offre partielle présentée par la Banque Postale,
. Vu l'absence d'offre de la Banque Populaire Occitane,
. Vu l'offre complète présentée par le Crédit agricole en termes de montant, de durée, de conditions de mobilisation des fonds et de remboursement flexible,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
. ARTICLE 1er: La Commune de Golinhac contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées, un prêt court terme d'un montant maximum de 1 350 000 Euros (un-million-trois cent-cinquante-mille euros), dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

. Durée : 24 mois dont 21 mois de différé en capital
. Taux d'intérêt variable : 2.89 %
Euribor 3 mois instantané + marge de 0.90% soit 2.89 % au jour de la proposition, en cas d'index négatif il sera réputé égal à zéro.
. Périodicité de paiement des intérêts : trimestrielle
. Frais de dossier : 300 € si le montant retenu est < à 150 000 €, au-delà 0.20 % de l'enveloppe réservée,

. ARTICLE 2 : Prend l'engagement, au nom de la Commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au paiement des intérêts et au remboursement du capital exigible à la date d'expiration de la convention,
. ARTICLE 3 : Prend l'engagement pendant toute la durée de la convention, de créer et de mettre en recouvrement les impositions nécessaires pour assurer, chaque trimestre, le paiement des intérêts, à l'échéance de la convention, le remboursement du capital,
. ARTICLE 4 : Le conseil municipal confère toutes les délégations utiles à Monsieur le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature des contrats de prêt à passer avec le prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées,
. ARTICLE 5 : Le conseil municipal rejette les deux autres propositions, dont les conditions ne répondent pas pleinement aux exigences du projet.

Délibération N° DL20250801-06 : Emprunt pour l'acquisition d'une épareuse et d'un micro-tracteur tondeuse – prêt à première annuité rapprochée

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune souhaite acquérir une épareuse et un micro-tracteur tondeuse qui permettront d'améliorer les capacités d'entretien des espaces publics.

Ils viennent en remplacement des anciens matériels, usés et qui engendrent chaque année des frais de réparation de plus en plus importants.
Afin de financer cet investissement, un emprunt de 45 000 € avait été inscrit sur le budget principal 2025.
Trois établissements bancaires ont donc été consultés et ont remis les offres ci-annexées et qui sont reprises, pour certaines en suivant :

1. Offres reçues du Crédit Agricole :

Récapitulatif des offres proposées, sur la base d'un emprunt de 45 000 € avec une périodicité annuelle uniquement. Il est précisé qu'autant d'offres sont proposées sur des échéances mensuelles, trimestrielles et semestrielles et non reprises ci-dessous.

N°	Durée	Echéance	Taux %	Montant annuité	Frais dossier	Coût du crédit
1	5 ans	Echéance constante	2.990	9 823.15 €	300 €	4 115.75 €
2	5 ans	1ère annuité réduite au 01/01/2026	2.395	9 656.79 €	300 €	3 283.96 €
3	5 ans	Echéance dégressive	2.990		300 €	4 037.00 €
4	8 ans	Echéance constante	3.390	6 516.43 €	300 €	7 131.43 €
5	8 ans	1ère annuité réduite au 01/01/2026	2.931	6 391.79 €	300 €	6 134.33 €
6	8 ans	Echéance dégressive	3.390		300 €	6 865.00 €
7	10 ans	Echéance constante	3.570	5 429.97 €	300 €	9 299.69 €
8	10 ans	1ère annuité réduite au 01/01/2026	3.168	5 320.79 €	300 €	8 207.88 €
9	10 ans	Echéance dégressive	3.570		300 €	8 836.00 €

2. Offre reçue de La Banque Postale :

Une seule offre, sommaire :
Montant du crédit : 45 000 € sur 10 ans, taux indicatif 3.65 %, 100 € de commission d'engagement.

3. La Banque Populaire Occitane : n'a pas souhaité répondre à la consultation.

Après examen des différentes propositions, l'offre n°2 présentée par le Crédit agricole sur 5 ans à taux fixe équivalent 2.395 % avec une première annuité rapprochée apparait comme la plus avantageuse pour la Commune, tant en termes de taux d'intérêt que de coût total de l'emprunt, tout en assurant un remboursement sur une durée raisonnable de 5 ans pour du matériel d'entretien.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
. ARTICLE 1er : La Commune de Golinhac contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt de 45 000 euros (quarante-cinq-mille euros) destiné à financer l'achat d'une épareuse et d'un micro tracteur,
. ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt
. Objet : Prêt achat de matériel
. Montant de l'emprunt : 45 000 €
. Durée : 5 ans
. Périodicité : Annuelle
. Déblocage total obligatoire de l'emprunt le : 30/08/2025
. Première échéance le : 30/01/2026
. Taux fixe équivalent de : 2.395 % sur la base d'un taux actuariel de 2.99 %
. ARTICLE 3 : Frais de dossier de 300 € si prêt < à 150 K€, au-delà, 0.20 % du capital réservé,
. ARTICLE 4 : La Commune de Golinhac s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances,
. ARTICLE 5 : La Commune de Golinhac s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu,
. ARTICLE 6 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire,
. ARTICLE 7 : Les crédits nécessaires sont prévus au budget principal.

Commune de GOLINHAC
Procès-verbal du Conseil municipal : Séance du vendredi 1er août 2025

Délibération N° DL20250801-07 : Marché de travaux gîte d'étape, tiers lieu et aménagements extérieurs : avenant lot 06

Le Conseil municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
. VU le Code de la commande publique,
. VU les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des lots considérés en application de la délibération n° DL20240406-01 du 06 avril 2024,
. VU la délibération n° DL20241218-05 du 18 décembre 2024 mettant à jour le plan de financement de l'opération de création d'un gîte d'étape et d'un tiers lieu,
. Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de :
. Conclure un avenant de réduction ci-après détaillé avec l'entreprise suivante, dans le cadre des travaux relatifs à l'affaire susmentionnée :

LOT n°06 – ETANCHEITE : Entreprise DELBES 12 000 Rodez
Marché initial du 16 mai 2024 : Montant : 65 104.82 €HT
Avenant n°1 – Montant : -4 181.07 €HT
Nouveau montant du marché : 60 923.75 €HT

. Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

Délibération N° DL20250801-08 : Décision modificative n°1 du budget principal 2025

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'autoriser la décision modificative n°1 du Budget principal 2025 telle qu'annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
- Autorise la décision modificative n°1 du Budget principal 2025 qui s'équilibre de la façon suivante :
  - En section de fonctionnement : 0.00 €
  - En section d'investissement : 908 078.00 €
- Autorise Monsieur le Maire à prendre les mesures et signer les documents nécessaires à son exécution.

Délibération N° DL20250801-09 : Décision modificative n°1 du budget logements 2025

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'autoriser la décision modificative n°1 du Budget logements 2025 telle qu'annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Autorise la décision modificative n°1 du Budget logements 2025 qui s'équilibre de la façon suivante :
  - En section de fonctionnement : 773.00 €
  - En section d'investissement : 773.00 €
- Autorise Monsieur le Maire à prendre les mesures et signer les documents nécessaires à son exécution.

Commune de GOLINHAC
Procès-verbal du Conseil municipal : Séance du vendredi 1er août 2025

Délibération N° DL20250801-10 : Emprunt avec le Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées pour l'acquisition d'une épareuse et d'un micro-tracteur tondeuse – prêt à première annuité rapprochée

. Vu le budget de la Commune de Golinhac, voté et approuvé par le conseil municipal le 08 avril 2025 et visé par l'autorité administrative le 29 avril 2025,
. Vu la délibération n° DL20250801-06 du 1er août 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1er : La Commune de Golinhac contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt de 45 000 euros (quarante-cinq mille euros) destiné à financer l'acquisition d'une épareuse et d'un micro-tracteur tondeuse.
Article 2 : Caractéristiques de l'emprunt
. Objet : Epareuse et d'un micro-tracteur tondeuse
. Montant de l'emprunt : 45 000 €
. Durée : 5 ans
. Périodicité : Annuelle
. Déblocage total obligatoire de l'emprunt le : 30 novembre 2025
. Première échéance le : 28 mars 2026
. Taux fixe équivalent de : 2.304 % Sur la base d'un taux actuariel de 2.99 %

Article 3 : Frais de dossier de 300 € si prêt < à 150 K€, au-delà, 0.20 % du capital réservé.
Article 4 : La Commune de Golinhac s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances.
Article 5 : La Commune de Golinhac s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.
Article 6 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

QUESTIONS DIVERSES :

Chemin de Peyre Bélière : *M. le Maire remercie les bénévoles pour les deux sessions de débroussaillage. Le topo guide doit sortir à l'automne,*
Commémoration à la Stèle de La Garrigue de Campuac : *aura lieu le 16 août à 10h30,*
Fête de Castailhac : *vin d'honneur à organiser pour le 17 août à 11h30,*
Concert « Les balades musicales » : *concert du samedi 02/08 à 18h30 à l'Eglise de Golinhac, point sur le vin d'honneur qui sera servi en fin de concert,*
Fontaine de la place du village : *après quelques menus travaux, la fontaine coule désormais, en circuit fermé,*
Tables de pique-nique : *les deux tables sont en place, Mme Halma suggère d'ajouter un panneau « public » ou autre, notamment sur celle installée sous la glycine de l'ex café Burguière,*
Ancienne école publique : *les maçons et couvreurs ont réalisé les travaux de démolition des anciennes cheminées inutilisées depuis longtemps. Le couvreur interviendra à nouveau pour changer le faitage et les gouttières. Mme Célérier informe d'un souci électrique constaté par l'association Foyer rural dans ce bâtiment. L'électricien sera contacté par la Mairie,*
Changement des adresses mails : *M. le Maire donne les nouvelles adresses mails : de la Mairie : mairie@golinhac.fr et de la bibliothèque : bibliotheque@golinhac.fr,*
Camping Pôle Bellevue : *M. le Maire donne lecture du mail qu'il a adressé à M. Mme Niemczyk, gérants du camping, pour les informer que la Mairie reprend la bande de terrain de 3 mètres de large afin de créer un cheminement entre le site de l'ancien couvent et le cœur de village – cf avenant n°1 au bail commercial. Les travaux, à la charge de la Commune, interviendront très prochainement,*

Ecole de foot d'Entraygues sur Truyère : *Evoqué par Mme Bousquet, l'association commence à se développer et pour ce faire, une subvention exceptionnelle de 250 € est demandée aux communes. M. le Maire demande à ce que l'association transmette un dossier de demande de subvention qui sera examiné lors du vote des subventions attribuées aux associations pour 2025,*
Bâtisse à l'abandon à La Julinie : *Evoqué par Mme Bousquet, qui dépose un courrier co-signé des habitants du hameau accompagné de photographies, signalant l'abandon et le danger potentiel de cette bâtisse en limite du domaine public.*

La séance est levée à 23h25.

Le Secrétaire de séance,
Christophe PAGES

Le Maire,
Alexandre BENEZET