

MAIRIE DE LAUZERTE

Compte-rendu sommaire de la réunion du conseil municipal Du 12 mai 2016

L'an deux mille seize et le 12 mai à 20 h 30, le Conseil Municipal de LAUZERTE régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. le Maire, Jean Claude GIORDANA.

Monsieur le Maire fait l'appel des présents :

Etaient présents : Mmes, BOILLON, CHAMBON, DELTEIL, DENIS, MILLS, PARDO, TAURAN,
Mrs, GERVAIS, GIORDANA, JOFRE, MAITRE, PIERASCO.

Absent excusé : JL. AUNAC

Procurations : C GUICHARD à D DENIS, T BEZY à J DELTEIL

Le compte rendu du 5 avril est adopté à l'unanimité, après les modifications apportées ci-dessous :

- Concernant l'indemnité des élus, M. Gervais demande que soit précisé : 4% pour les conseillers municipaux responsables de commission communale.

1) VENTE PARCELLE DE TERRE G 36 – L'EVEILLE

Monsieur le maire informe le conseil qu'il a reçu un courrier de Monsieur Jean Marie FAURE (78, Le Vésinet) qui projette l'aménagement de 2 gîtes familiaux dans l'immeuble « les Frères » et propose d'acquérir le jardin cadastré G 36 d'une contenance de 480 m², situé à l'éveillé pour y enterrer les cuves à gaz.

Décision de vendre ce terrain au prix de 1 500.00 € à la majorité par 7 voix pour 4 abstentions (JOFRE, DELTEIL, BOILLON, BEZY) et 3 voix contre (TAURAN, CHAMBON, PARDO), les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

2) DEMANDE DE SUBVENTION TRAVAUX MISE AUX NORMES ET AMENAGEMENT CAMPING

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le projet d'aménagement et de mise aux normes du camping pour un montant total de travaux estimé à 270 310.86 € HT.

Il propose de solliciter des subventions avec au titre de la DETR (25 %) et auprès du Conseil Régional (25 %) et Départemental (25 %).

Voté à l'unanimité.

3) CONVENTION SAFER – MISE A DISPOSITION TERRAIN

Monsieur le Maire rappelle au conseil l'acquisition des parcelles agricoles au lieu-dit Lolmet-Nord d'une surface totale de 7ha 40a 21ca pour la création d'une zone artisanale.

Dans l'attente de cette réalisation, Monsieur Portal cultive les terres et souhaite payer un loyer.

Monsieur le Maire propose de mettre ces terres à disposition de la SAFER pour une durée de 6 ans. (Parcelles G1203, 1205, 1207, 529 à 536).

Il précise que le contrat peut être résilié chaque année. La résiliation prend effet après la levée des récoltes de la campagne en cours ou au plus tard le 15 novembre de chaque année.

Monsieur le Maire propose une redevance annuelle de 740 € soit 100 € l'hectare (Monsieur Portal versera 20 % de plus à la SAFER).

Voté à l'unanimité pour une redevance annuelle à 740,00 €, et autorisation de signature de la convention correspondante.

4) AIDES INCITATIVES COMPLEMENTAIRES DE LA COMMUNE DE LAUZERTE AUX PROPRIETAIRES DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REVITALISATION DE CENTRE-BOURG ET DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (ORCB-DT)

Grâce à l'Opération de Revitalisation de Centre-Bourg et de Développement Territorial (ORCB-DT), la commune de Lauzerte et la communauté de communes du Pays de Serres en Quercy souhaitent maintenir le tissu économique et impulser un développement nécessaire à l'attractivité du territoire.

Pour confirmer cette nouvelle dynamique la Commune de Lauzerte souhaite poursuivre son intervention en matière d'amélioration de l'habitat.

Les grands axes sont les suivants :

- lutter contre l'habitat indigne et le logement dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs,
- lutter contre la vacance des logements,
- lutter contre la précarité énergétique,
- proposer une nouvelle offre locative à loyer maîtrisé,

- Ce dispositif comprend un **volet incitatif** afin de permettre à des propriétaires bailleurs ou occupants de réhabiliter leurs logements par le biais de subventions.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de préciser les conditions d'obtention et d'attribution des primes complémentaires dont pourraient bénéficier certains propriétaires occupants et bailleurs du territoire sous réserve que ces aides soient adossées à un conventionnement intermédiaire, social ou très social et que les propriétaires puissent percevoir des subventions par l'ANAH.

Afin de compléter les aides incitatives proposées par la Communauté de Communes, Monsieur le Maire propose pour les propriétaires de Lauzerte des aides complémentaires pour la restauration de leurs façades, pour la remise sur le marché de leurs logements vacants et pour la pose de menuiserie.

Il rappelle l'importance de ces aides pour la réussite de l'opération d'amélioration de l'habitat et la levée des réserves de l'association des plus beaux villages de France, compte tenu des problématiques actuelles du village : recrudescence des fenêtres PVC, nombreux logements vacants dans le centre-bourg, façades non entretenues...

Objectifs et détail des aides par an :

- 6 dossiers Primes façades : 30 % des travaux HT plafonnée à :
2 000 € pour les secteurs les moins stratégiques, en particulier pour le bâti situé au faubourg
4 000 € pour les dossiers présentant un intérêt architectural (bâti situé sur le centre-bourg et centre historique).
- 3 dossiers Prime vacance : 1 800 € par dossier sans condition de ressources, mais condition de ne pas avoir eu de taxe d'habitation depuis plus de 5 ans.
- 10 dossiers Prime menuiserie bois : 500 € maximum par dossier sans condition de ressources : 100 € par menuiserie limité à 5 menuiseries.

Soit un montant de 34 400€ ht/an

Monsieur le Maire précise que le montant de ces aides incitatives pourra être réajusté tout au long de l'opération à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats annuels de l'opération.

- **un volet coercitif** est mis en place sur des secteurs prioritaires identifiés sur la commune dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle afin de permettre de lutter contre les situations de logements indignes.

Il s'agit pour un nombre limité d'immeubles en situation de blocage, de contraindre les propriétaires à réaliser des travaux « de remise en état, de modernisation ou de démolition » ayant pour conséquence « la transformation des conditions d'habitabilité » des immeubles visés (Opération de Restauration Immobilière -ORI).

Vote à l'unanimité pour :

- **instaurer** des aides incitatives aux propriétaires occupants et bailleurs et des conditions d'octroi,
- **approuver** les montants des primes incitatives et taux de subventions et d'inscrire les budgets nécessaires sur la ligne de l'ORCB-DT ainsi que le principe de lancement d'une ORI,
- **autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires.

5) AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DE MUTUALISATION

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) permet, en dehors des compétences transférées à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, de se doter de services mutualisés à une ou plusieurs communes membres.

Un schéma de mutualisation a été présenté par la Communauté de Communes Pays de Serres en Quercy : mise à disposition agents de voirie en cas d'urgence, organisation des formations des agents, groupement de commandes, recensement des compétences des agents du territoire, recensement pour le prêt de matériel.

Avis favorable au projet de schéma de mutualisation proposé par la Communauté de Communes Pays de Serres en Quercy voté à l'unanimité.

6) DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE

Monsieur le Maire rappelle au conseil la délibération du 22 janvier 2015 par laquelle le Conseil Municipal lui a confié certaines délégations.

Il propose de retirer de ces délégations la conclusion et la révision du louage des choses d'une durée n'excédant pas douze ans. Le conseil municipal décidera donc des loyers.

Voté à l'unanimité.

LOCATION LOGEMENTS INSTITUTEURS ECOLES MATERNELLE

Les logements de fonctions de l'école maternelle sont loués par baux précaires d'un an reconductibles, basés sur l'indemnité de logement que percevaient les instituteurs.

Ces baux n'ont plus lieu d'être, il est nécessaire de refaire un bail type d'une durée de 6 ans. Les loyers n'ont pas été indexés depuis 2012, il faudrait les indexer.

Monsieur le Maire fait part du courrier reçu d'une des locataires, mentionnant des travaux réalisés à leur frais.

M. JOFRE suggère de visiter ces logements avant de prendre une décision.

Questions diverses :

- M. JOFRE signale :
 - que le reprofilage de chaussée sur la RD2 (commune de Durfort, St Amans de Pellagal, Lauzerte) est programmé du 30 mai au 5 août 2016
 - M. ALBIAC lui a signalé des fuites à la toiture de l'église de St Fort
- Cours premiers secours des élus : Mmes TAURAN, DENIS, MILLS, CHAMBON ET GUICHARD sont intéressées. Voir si M. BEZY veut se joindre au groupe.
Réunion de préparation mardi 17 mai à 17h 45.
- M. PIERASCO signale que le boulodrome a besoin d'un lifting et nécessite de l'élagage.
- M. le Maire signale que l'association la Colline Enchantée souhaite regagner le local situé à côté du boulodrome.
- M. PIERASCO : l'inauguration du stade de foot aura lieu le 18 mai à 17h30. Afin de toucher la subvention (11 200 €), les représentants du district doivent attester la fin des travaux avant le 30 mai.
- Mme CHAMBON : les camping-cars sont nombreux à Vignals. Ne peut-on pas aménager le coin qu'il faut à faire payer un peu ?
Peut-on limiter l'occupation dans le temps ? Il y a aussi des caravanes qui stationnent depuis un moment.
Monsieur le Maire signale que le responsable du camping doit créer une aire.
M. PIERASCO propose de réglementer le stationnement des camping-cars.

- M. le Maire informe que le 2^{ème} état des lieux de l'appartement du camping doit avoir lieu vendredi 13 mai.
Les travaux du camping devraient se terminer sous 15 jours. Restent la piscine à mettre aux normes et le local technique.
- M. JOFRE :
 - effondrement RD 81 vers la boulangerie LARROQUE – voir avec Orange (réseau téléphonique) le 17 mai le conseil départemental doit fixer une réunion.
 - la rue des tanneurs doit recevoir la 2^{ème} couche de goudron mardi 17 mai.
 - pour la saison 2014 l'office a vendu 32 cartes et 16 livres des Plus Beaux Villages de France. L'office du tourisme peut-il toujours les vendre ?
 - M. le Maire dit que la vente peut aussi avoir lieu dans un commerce.
 - mail reçu d'un randonneur sur le manque d'entretien des chemins du circuit de l'eau, l'herbe haute le rend inaccessible.M. Jofre se dit inquiet sur l'état des chemins.
- M le Maire annonce que le 4 juin prochain aura lieu à 14h 30 sur la Place des Cornières une visite concernant la revitalisation du centre bourg, puis l'inauguration de la Maison des Services au Public suivie de l'inauguration du nouvel EHPAD.

Fin de séance 22h40