MAIRIE DE LAUZERTE

Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 05/07/2024

François LE MOING , Maire de la Commune s'étant excusé, Jean-franck PIERASCO, Premier Adjoint, assume la présidence de ce Conseil Municipal

	P	ABS	PROC	Signatures
BADOC Kévin		X		
BAÏADA Sylvain		x		
BASSO-GUICHARD Claire	x			
BERTHAUX Frédéric	x			
BOURCIER Nicole	x			
CAM Jean-Claude	x			
DENIS Dominique		x		
GAUCHET Marie	x			
LARONDE Isabelle		x	CAM Jean-Claude	
LE MOING François		x		
MAZILLE Marie-Laure	x			
NEGRE Carole		x		
PIERASCO Jean-Franck	x			
ZULIAN Fernand	x			
TOTAL	8	6	1	

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Fernand ZULIAN

Pour	9	Contre		Abstention	

Compte rendu Conseil précédent : 25/06/2024

Pas d'observation

Pour	9	Contre		Abstention	

DECISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL	
	/
	/

Ordre du Jour de la Séance

1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 25/06/2024 ;
2) Décisions prises par M. Le Maire depuis le dernier Conseil Municipal ;
3) Signature de l'avenant – 2ème génération au Contrat Bourg-Centre Occitanie ;
4) Approbation du compte d'exploitation de la SAUR ;
5) Etablissement des loyers des nouveaux logements ;
6) Vente parcelle E 750 ;
7) Questions diverses

Déroulé de la séance

2024-050	❖ **OBJET : SIGNATURE DE L'AVENANT - 2EME GENERATION AU CONTRAT BOURG-CENTRE OCCITANIE** Le présent avenant vise à prolonger et à actualiser le Contrat Bourg-Centre de la commune de LAUZERTE, approuvé initialement le 07/12/2018, jusqu'au 31 décembre 2028. Il a pour objectif de renforcer le partenariat entre la Région, le Département du Tarn-et-Garonne, la Communauté de Communes Pays de Serres en Quercy, le PETR Garonne Quercy Gascogne, la commune de LAUZERTE, le CAUE, ainsi que les services de l'État, la CCI et la CMA. L'avenant vise également à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la commune de LAUZERTE, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, en se concentrant sur la structuration d'une offre de services diversifiés et de qualité, l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous, le développement de l'économie et de l'emploi, et la valorisation des spécificités locales. Parmi les mesures opérationnelles réalisées et prévues, on peut citer : • La création d'une MSAP (France Service) et d'un local au RDC accueillant une maison de la culture et du patrimoine, • La réhabilitation de quatre bâtis anciens pour créer une nouvelle cantine pour l'école et trois logements, • la restauration du retable dans l'église St Barthélémy, • Un projet d'autoconsommation énergétique, • Un plan de référence pour les entrées « Est » et « Ouest » • La création d'un centre d'accueil de loisirs sans hébergement, • L'extension de la crèche de 3 places supplémentaires, • La création d'une résidence sénior partagée dans l'ancien EHPAD.				
Pour	9	Contre	0	Abstention	0
2024-051	❖ **OBJET : SAUR FRANCE : COMPTE D'EXPLOITATION / DE GESTION 2023 - BUDGET ASSAINISSEMENT** Le Conseil Municipal de Lauzerte examine le Compte de Gestion de la SAUR, responsable de la collecte de la surtaxe d'assainissement pour le compte de la mairie, pour l'année 2023, concernant le service d'assainissement de la commune. La SAUR, délégataire de service public, a présenté un compte d'exploitation où le produit de la taxe d'assainissement s'élève à 64 477.97 €. Il est à noter qu'il n'y a pas d'impayés pour l'année 2023, mais le montant des factures irrécouvrables est de 157.10 €.				
Pour	9	Contre	0	Abstention	0
2024-052	❖ **OBJET : ETABLISSEMENT DES LOYER DES NOUVEAUX LOGEMENTS** Le Conseil Municipal de Lauzerte se propose de fixer les loyers pour les trois nouveaux logements créés au-dessus de la nouvelle cantine scolaire, en tenant compte des coûts de construction et de rénovation, des loyers pratiqués sur le marché local, de la qualité et de la surface des logements, ainsi que de la nécessité de garantir un équilibre financier tout en favorisant l'accès au logement pour les ménages de revenus modestes. Les loyers proposés sont détaillés pour chaque logement, qu'il soit vide ou meublé, et une révision annuelle des loyers est prévue sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL).				

	Des provisions pour certaines charges, telles que l'électricité des parties communes, le ménage des parties communes, la maintenance du digicode, les frais de gestion et la taxe des ordures ménagères, sont également prévues. Il est donc suggéré de : - Fixer les loyers mensuels des logements de la façon suivante : . Logement vide : o Logement 1 – 82m² : 639.60 € par mois o Logement 2 – 57 m² : 444.60 € par mois o Logement 3 – 68 m² : 530.40 € par mois . Logement meublé : o Logement 1 – 82m² : 750.71 € par mois o Logement 2 – 57 m² : 541.82 € par mois o Logement 3 – 68 m² : 641.51 € par mois - Fixer le montant des charges mensuelles comme suit : o Logement 1 : 45 € par mois o Logement 2 : 32 € par mois o Logement 3 : 37 € par mois - Retenir une révision annuelle des loyers sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL), afin de suivre l'évolution du marché immobilier local. M. PIERASCO précise que les tarifs sont fixés en fonction des éléments connus à ce jour, mais qu'à l'achèvement des travaux et à réception des DPE ces derniers pourrons être modifiés.				
Pour	7	Contre	0	Abstention	2 (M. CAM / Mme LARONDE)
D2024-053	❖ **<u>OBJET</u> : VENTE PARCELLE E 750** La commune de Lauzerte a acquis la parcelle cadastrée E750, d'une surface de 61.33 ares, en tant que bien sans maître le 20 mars 2024. M. Lucas SENAC a manifesté son intérêt pour cette parcelle dans le but de réhabiliter un moulin situé sur sa propre parcelle voisine, parcelle cadastrée E742. La SAFER a estimé la valeur de la parcelle entre 1800 € et 2000 € l'hectare, proposant ainsi un prix d'achat de 1104 € pour la parcelle E750. Il est donc suggéré au Conseil Municipal de vendre cette parcelle à M. SENAC pour favoriser la réhabilitation du moulin.				
Pour	9	Contre	0	Abstention	0

	INFO/QUESTIONS DIVERSES
Q1	Mme BASSO-GUICHARD signale qu'il faudrait mettre aux normes les logements au-dessus de l'école maternelle. Monsieur PIERASCO dit que la demande sera étudiée en commission des travaux et signale qu'une fois les travaux réalisés, les loyers seront réévalués.
Q2	M. CAM demande si les travaux / chantiers (avec emprise au sol) sont autorisés pendant la période estivale sur le haut du village. Monsieur PIERASCO précise qu'un arrêté sera pris pour les interdire la saison prochaine mais dès cet été les autorisations ne seront données qu'au cas par cas.
Q3	M. CAM demande où en est le traitement de la façade de M. Shönbeck. Monsieur PIERASCO informe qu'un courrier lui a été envoyé pour lui demander d'enlever son « œuvre ».
Q4	M. BERTHAUX signale les Tags sur une maison à l'entrée de la place. Monsieur PIERASCO dit qu'un courrier sera envoyé au propriétaire et que le nécessaire sera fait.
Q5	M. CAM demande où en est la réparation de la gouttière de l'Eglise Saint Barthélémy ? M. BERTHAUX expose que les travaux sont prévus dans le planning mais la date n'est pas encore définie.
Q6	M. BERTHAUX demande si le nom de l'architecte (ou le cabinet d'architecture) sera positionné sur un panneau placé sur la halle. Monsieur PERASCO répond qu'il figurera sur le panneau des subventions.
Q7	Mme BASSO demande quand les abords de la halle seront végétalisés. M. BERTHAUX précise que Tina travaille le sujet. M. CAM et l'ensemble des membres présents félicite Tina pour son travail.

Fin du Conseil Municipal : 10h22