



## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 12 septembre 2023, à 21h.

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de CEZAC (Lot) sous la présidence de Maurice ROUSSILLON, Maire.

**Présents** : Jean-Pierre ALAZARD, Jean-Noël CAMBE, Sébastien COLONGES, Jean-Denis CORMANE, Lilian GIRMA, Fabien PARAIRE, Jean-Marc PERN, Charles POIRET, Maurice ROUSSILLON.

**Pouvoir** : /

**Absents excusés** : Pascale GONFROY, Caroline LEGRAND.

**A été désignée secrétaire** : Lilian GIRMA.

### Ordre du jour:

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 01 août 2023.

#### **I - DELIBERATIONS :**

- 2023-12 septembre D01: Logement du Presbytère: actualisation du loyer au 01/10/2023.
- 2023-12 septembre D02: Taxe ordures ménagères: récupération de la TOM auprès des locataires.
- 2023-12 septembre D03: Logement de Belcastel N-1 (RDC): fixation du montant du loyer et date de mise à disposition du logement.
- 2023-12 septembre D04: Chemins ruraux- Chemin de Ronde de Pechpeyroux: Prix de vente des parcelles F887, F888 et F889.

#### **II- INFORMATIONS:**

- 1- Enfouissement des réseaux sur Pechpeyroux - état d'avancement des travaux.
- 2- PLUi CCQB - Déroulé de l'enquête publique.

#### **III - Questions diverses.**

Avant d'ouvrir la séance Mr Le Maire informe l'Assemblée de l'ajout d'une délibération à l'ordre du jour : délibération N° 2023-12septembre D05 : Avenants marché de travaux « Transformation ancienne école de Belcastel en logement ».

Le procès-verbal du Conseil municipal du 01 août 2023 est approuvé sans remarques particulières.

### I – DELIBERATIONS DU CONSEIL

#### **DELIBERATION 2023-12 septembre D01 OBJET : Révision loyer du Presbytère au 01/10/2023.**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que le loyer du Presbytère est révisable de plein droit au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année, conformément aux clauses prévues dans le contrat de location signé le 13/10/2009, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) servant de base pour réviser les loyers des logements vides ou meublés.

Cet indice qui s'élevait à 135,84 lors de la dernière réévaluation du loyer au 01/10/2022 où le prix avait été fixé à 397,71 €.

La valeur de cet indice pour le second trimestre 2023 est de 140,59.

En conséquence le montant mensuel du loyer de cet appartement sera de 411,62 € au 1<sup>er</sup> octobre 2023 (soit : loyer actuel 397,71 x 140,59 nouvel indice/135,84 ancien indice).

- Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :
- de fixer le loyer du Presbytère à 411,62 € à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.
- de demander à l'occupant l'attestation de ramonage conforme aux exigences actuelles ainsi que l'attestation d'assurance habitation.

**Votants : 09**

**Pour: 09**

**Contre: 0**

**Abstention: 0**

**DELIBERATION 2023-12 septembre D02 OBJET : Taxe ordures ménagères : récupération de la TOM auprès des locataires.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Taxe Ordures Ménagères (TOM) peut être récupérée de plein droit par le propriétaire auprès des locataires, comme indiqué dans le bail signé entre les deux parties lors de la location du bien.

Cette taxe figure en effet, parmi les charges récupérables du propriétaire auprès de ses locataires.

Le Maire indique que jusqu'à présent la Commune n'a pas récupéré cette Taxe Ordures Ménagères (TOM) auprès des locataires.

Il propose donc au Conseil Municipal de récupérer cette TOM auprès des locataires à compter de l'année 2023, cette récupération fera l'objet de l'émission d'un titre auprès de chaque locataire, avec le loyer du mois d'octobre de l'année N. Le montant de cette taxe étant connue lors de la réception par la Commune de la Taxe Foncière.

- Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :
- De récupérer la Taxe Ordures Ménagères (TOM) auprès des locataires à compter de l'année 2023.
- D'autoriser monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**Votants : 09**

**Pour: 09**

**Contre: 0**

**Abstention: 0**

**DELIBERATION 2023-12 septembre D03 OBJET : Logement de Belcastel N-1 (RDC) : fixation du montant du loyer et date de mise à disposition du logement.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de réhabilitation de l'ancienne école de Belcastel en logement sont presque terminés, la réunion de réception du chantier est fixée au 13 septembre prochain.

L'adresse du logement communal sera 773 Route de Belcastel 46170 Cézac, il s'agit d'un T3 (deux chambres), surface habitable : 104,40m<sup>2</sup> et sera disponible et mis à la location à compter du 18 septembre 2023.

Le maire rappelle que par lettre du 15 mars 2023, M. Gérard LENNE demeurant à CEZAC en avait la demande et que le Conseil Municipal avait émis un favorable pour lui attribuer ce logement (cf compte rendu du CM du 12 avril 2023, point 3 du volet « informations »).

Il s'agit d'un appartement neuf conforme aux dernières exigences, notamment en matière d'isolation thermique. Par ailleurs un effort important a été fait par la commune quant au choix des appareils de chauffage et de production d'eau chaude pour en limiter la consommation d'énergie.

Dans ces conditions, et compte tenu de la qualité du logement et des efforts faits par la commune en matière d'investissements le montant du loyer est à fixer en conséquence.

Le montant de la caution peut être fixé à 1 mois de loyer (hors charges) maximum.

- Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :
- de fixer le loyer de l'appartement situé au 773 route de Belcastel à 500€/mois,
- de fixer la caution à un mois de loyer, soit 500€.
- de mettre à disposition ce logement à M. Gérard LENNE qui en avait fait la demande, et
- autorise Monsieur le Maire à signer le bail à venir pour ce logement et toutes les pièces nécessaires à la bonne gestion de la location.

**Votants : 09**

**Pour: 09**

**Contre: 0**

**Abstention: 0**

**DELIBERATION 2023-12 septembre D04 OBJET : Chemins ruraux- Cession du chemin de Ronde de Pechpeyroux, attribution et prix de vente des parcelles F887, F888 et F889.**

Par délibération en date du 12 mai 2022, le conseil municipal a engagé la procédure préalable au projet de vente d'une portion de chemin rural dit « chemin de ronde de pechpeyroux (dossier n°1) aux propriétaires riverains qui en ont fait la demande, à savoir :

- **Mr et Mme Alain VILLENEUVE** demeurant 25 impasse de l'horloge, 4610 CEZAC ; pour la parcelle cadastrée, section F n° 887 d'une superficie de 2a 25 ca.
- **Mme Paulette VEYRE et M. Martin FOWKES** demeurant 121 impasse de l'horloge 46170 CEZAC, pour la parcelle cadastrée, section F n° 888 d'une superficie de 5a 61 ca.
- **Mmes Pascale et Catherine BOUTET (indivision BOUTET)**, demeurant 30 impasse de Pechpeyroux 46170 CEZAC, pour la parcelle cadastrée, section F n° 889, d'une superficie de 83 ca.

Une enquête publique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juillet au 22 juillet 2022 sous l'autorité de M. Jean-Marie WILMART commissaire enquêteur. Il a rendu ses conclusions le 1<sup>er</sup> août 2022. Dans ses conclusion sur ce dossier, il émet un avis favorable assortie d'une réserve, à savoir : « lors de sa décision finale, le Conseil Municipal de CEZAC devra notifier dans sa délibération, l'engagement pris par la commune concernant l'abattage des arbres de sa responsabilité sur la partie de cession du chemin de ronde cédée aux riverains ».

Depuis cette date, la commune de CEZAC a fait appel à un élagueur professionnel : Mr Jean-Mathieu SERVANT , SARL SERVANT et fils à La Roque 46700 TOUZAC, et a fait procédé aux travaux d'abattage et d'élagage des arbres concernés par cette opération. (devis signé le 25 janvier 2022, travaux réalisés en novembre 2022, facture n° FC1628 du 06 décembre 2022 réglée le 9 décembre 2022, mandat n° 191).

Par ailleurs, un document d'arpentage a été effectué le 03 juillet 2023 par la SOGEXFO, (Sébastien BRESSAC, géomètre expert) demeurant 384, rue Victor Hugo à 46000 CAHORS (cf annexe 1) Les frais du géomètre ont été pris en charge par les futurs acquéreurs.

Dans ces conditions, rien ne s'oppose à ce que la commune de CEZAC procède à la vente de ce chemin de ronde aux acquéreurs riverains.

- Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :
- de procéder à la vente du chemin de ronde aux acquéreurs riverains dans les conditions suivantes :
  - parcelle cadastrée, section F n°887 d'une superficie de 2a 25 ca (225 m<sup>2</sup>) à M et Mme Alain VILLENEUVE demeurant 121 impasse de l'horloge 46170 CEZAC au prix global de 450 € ;
  - parcelle cadastrée section F n° 888 d'une superficie de 5a 61 ca (561 m<sup>2</sup>) à Mme Paulette VEYRE et Martin FOWKES demeurant 121 impasse de l'horloge 46170 CEZAC, au prix global de 1 122 € ;
  - parcelle cadastrée section F n° 889 d'une superficie de 83 ca (83 m<sup>2</sup>) à Mmes Pascale et Catherine BOUTET (indivision BOUTET), demeurant 30 impasse de Pechpeyroux 46170 CEZAC au prix global de 166 €.

Les pièces du dossier seront adressées au notaire en charge d'établir les actes (Maître LATOUR Notaire à 46170 Castelnau Montratier).

- Mandate Monsieur le Maire pour mener à bien cette procédure ainsi que pour la signature des documents s'y rapportant.

**Votants : 09**  
**Pour: 09**  
**Contre: 0**  
**Abstention: 0**

**DELIBERATION 2023-12 septembre D05 OBJET : Avenants marché de travaux « Transformation ancienne école de Belcastel en logement »**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que plusieurs avenants ont été proposés concernant les travaux de transformation ancienne école de Belcastel en logement.

Ces avenants concernent les lots N°7.

- 1) Monsieur le Maire présente donc les travaux supplémentaires concernant le Lot N°7 dans le tableau ci-dessous, cet avenant concerne le traitement de surface des meubles de cuisine.

Lot	Objet	Entreprise	Montant marché initial HT + Avenant N°1 HT	Montant avenant N°2 HT	Variation en %	Nouveau montant du marché HT
7	Avenant n°2	SARL POUSSOU	9 158,92€	+ 254 €	+ 2,67 %	9 403,92 €

<b>Total général</b>			<b>9 158,92 €</b>	<b>+ 254 €</b>	<b>+ 2,67 %</b>	<b>9 403,92 €</b>
----------------------	--	--	-------------------	----------------	-----------------	-------------------

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** l'avenant N°2 Lot 7 Peintures – SARL POUSSOU au marché de travaux « Transformation ancienne école de Belcastel en logement », avec l'entreprise suivante :

LOT	DESIGNATION	ENTREPRISE
7	Avenant n°2 – Peintures	SARL POUSSOU

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché en question et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**Votants : 09**

**Pour: 09**

**Contre: 0**

**Abstention: 0**

## **II – INFORMATIONS**

### **1- Enfouissement des réseaux sur Pechpeyroux - état d'avancement des travaux :**

Les travaux préalables concernant la placette (nivellement) et le lissage de la bosse de la voie qui la jouxte, ont été réalisés fin de la semaine dernière. Les revêtements seront réalisés après l'enfouissement des réseaux et la suppression des poteaux. Ce volet avait fait l'objet d'une demande de subvention dans le cadre des dotations dites « amendes de police » et la Préfecture du Lot nous a notifié le 30 août 2023 une subvention de 4230,61 €.

L'entreprise « Chassaing » mandaté par Territoire d'énergie 46 interviendra à compter du 9 octobre 2023 en coordination avec le syndicat d'adduction d'eau du Quercy Blanc, étant donné que l'alimentation en eau potable du hameau sera entièrement rénové pour l'occasion, afin d'éviter des interventions ultérieures qui pourraient dégrader à nouveau la voirie. Le maire indique que la communauté de communes du Quercy Blanc a prévue une réfection totale de la voirie en 2024.

### **2- PLUi CCQB - Déroulé de l'enquête publique :**

Elle a débutée le lundi 04 septembre 2023 pour se terminer le vendredi 06 octobre 2023 à 17h. Un registre est ouvert à la mairie de CEZAC et mis à disposition de la mairie aux heures d'ouverture au public.

L'ensemble du dossier, comme le registre de l'enquête est mis en ligne sur le site : <https://www.democratie-active.fr/plui-ccquercyblanc/>

L'ensemble du dossier est également consultable sur le site internet de la communauté des communes du Quercy blanc et sur les sites internet des communes concernées.

Le commissaire enquêteur tiendra une permanence à CEZAC le vendredi 22 septembre 2023 de 14h à 17h. Il est fortement recommandé de prendre rendez-vous directement sur le site précité (democratie-active.fr).

Une large publicité a été faite par la CCQB comme par les communes, sous forme de publication des arrêtés, soit par affichage, soit par les annonces légales, soit par voie dématérialisée (sites internet, intraMuros...), différents courriers et publications diverses. A suivre.

### **3- Salle du Foyer Rural : visite de la commission sécurité.**

Cette commission a procédé à une visite détaillée de la salle des fêtes le 11 juillet 2023. Elle s'est réunie à la Préfecture du Lot le 24 août 2023 et le maire y a participé. Elle nous a fait parvenir le procès verbal correspondant et le maire en donne lecture. Il insiste sur les remarques et recommandations liées à l'utilisation de la salle et les comportements à adopter pour maintenir un bon niveau de sécurité.

La commission a émis un avis favorable concernant cet établissement désormais classé en catégorie V.

Le maire indique qu'il en fera une information détaillée auprès des responsables d'associations lors d'une prochaine rencontre prévue d'ici la fin de cette année.

### **4- Lettre de Mme Colette COLLIE locataire du logement de Belcastel niveau 1.**

Par courrier en date du 30 08 2023, elle nous indique qu'elle souhaite mettre un terme au bail de location conclu depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2016, et ce, avec un préavis de 3 mois, soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Elle change d'activité et va s'installer en région bordelaise.

Elle est susceptible de libérer le logement plus tôt en fonction de sa nouvelle installation. Le maire propose au Conseil, qui l'approuve, de profiter de ce changement de locataire pour procéder à une remise à niveau de ce logement. A suivre.

**5- Chemin de « la Porre » : observations de Mme Moncada Potignon.**

Au début du mois d'août 2023, Mme Christine Moncada-Potignon a interpellé le maire au sujet de l'emprise du chemin rural qui part de l'angle de la parcelle cadastrée, section E 290 et qui rejoint le chemin rural du plateau en longeant la parcelle cadastrée section E n° 287.

Le maire s'est rendu sur place avec l'intéressée qui lui a fait remarquer qu'à plusieurs endroits le chemin n'était pas dans son emprise d'origine, que le poteau indicateur des chemins de randonnées situé sur le plateau, n'était pas au bon endroit. Elle lui a par ailleurs indiqué qu'elle ne s'opposait pas à l'usage de chemin, notamment par les randonneurs, les VTT, et autres activités équestres ou touristiques, mais qu'elle ne voulait « le passage de l'épaveuse ». Le maire lui a indiqué que dans la mesure où ce chemin n'avait pas, à priori, un usage agricole, il était possible de s'en dispenser, à condition de faire un entretien minimum dans le cadre des chemins de randonnées. A suivre.

### **III – QUESTIONS DIVERSES**

**\* Message électronique de M. Vermot-Gauchy au sujet des incivilités relevés au point de collecte des poubelles à La paillole :**

Le maire donne connaissance à l'Assemblée du contenu de ce message et montre les photos jointes. Ce problème n'est malheureusement pas nouveau et se produit à bien d'autres endroits sur notre territoire. Plusieurs hypothèses sont évoquées. Celle concernant un éventuel déplacement n'est pas retenue. La pose d'une caméra de vidéosurveillance est suggérée. A suivre.

**\* Proposition de M André GARRIGUE à Pechpeyroux.**

Le maire a rencontré récemment André GARRIGUE à Pechpeyroux qui lui a indiqué qu'il souhaitait vendre les séchoirs à tabac, et la parcelle goudronnée adjacente, l'ensemble étant située à proximité de l'entrée de l'église de Pechpeyroux. Il lui demande si la commune est intéressée par cette proposition. Le Conseil prend note de cette information et va y réfléchir. A suivre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h 45.

Il s'en suit un moment de convivialité au cours duquel le maire remercie très chaleureusement Mme Audrey ROSA pour son précieux dévouement auprès de la commune durant près de 3 ans et lui souhaite une brillante réussite dans sa nouvelle aventure professionnelle.

Il souhaite à Samantha BERTON, qui vient d'assister à son premier Conseil Municipal à CEZAC, une bonne adaptation à ses nouvelles fonctions et « bon courage » pour la suite des opérations.

Le maire,

  
Maurice ROUSSILLON.

Le secrétaire de séance,

  
Lilian GIRMA.

