

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 30 mars 2023**

Date de convocation : 24 mars 2023

L'an deux mille vingt trois, le 30 mars à 20h30.

Le Conseil Municipal de la commune de Loubressac, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Antoine BECO, Maire de Loubressac.

Étaient présents : BECO Antoine, BASSET Jacqui, CHABEAUX Ludovic, GRAS Gérard, HATOT Anne-Marie, MARTIGNAC Julien, MAURY Christine, MAZEYRAT Jean-Philippe, TERRAT Thierry.

Étaient absents représentés : JUILLET Janie (procuration à HATOT Anne-Marie), LESGOURGUES Stéphane (procuration à CHABEAUX Ludovic), GINESTET Pierre (procuration à BECO Antoine).

Il est précisé que Pierre GINESTET était présent en visioconférence et a donné procuration pour la validité de son vote.

Était absente : PIGANIOL Lucie

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un Secrétaire. Madame HATOT Anne-Marie est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

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

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 2 mars 2023.

**ORDRE DU JOUR**

- Tarifs de location des locaux commerciaux communaux
- Fixation des tarifs de vente des terrains du Lotissement communal de Celles
- Demande d'élargissement du chemin communal desservant l'entreprise AMIZELEC
- Vote des taux de taxes : Foncier Bâti, Foncier Non Bâti, Taxe d'Habitation
- Informations et questions diverses

Monsieur le Maire demande l'accord du Conseil Municipal pour ajouter un point à l'ordre du jour :  
« Réalisation d'un diagnostic énergétique en vue de travaux de rénovation à l'école », qui accepte.

**OBJET : Tarif de Location des locaux commerciaux communaux 2023**

**DE-2023-12**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 22 mars 2022 concernant les tarifs des locaux communaux 2022.

Il propose aux conseillers municipaux de statuer sur la mise à disposition, à des fins commerciales, des 3 locaux situés sur la place du village (local 1) et sous la Mairie (locaux 2 et 3) pour l'année 2023.

Les 3 locataires de l'an dernier se positionnent pour relouer cette année.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- La mise à disposition de ses 3 locaux (domaine public de la commune) pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre 2023 (durée exacte à fixer en fonction des propositions), afin d'y accueillir des activités commerciales et fixe le type d'exploitation attendu comme suit : petite restauration rapide, produits du terroir, artisanat, souvenirs locaux.
- Fixe la redevance d'occupation du domaine public de ses locaux comme suit :
  - \*Local 1 (9,5m<sup>2</sup>, non meublé, électricité et sanitaires) : 200 € par mois
  - Terrasse en sus : droit de place = 5 € le m<sup>2</sup> par mois
  - \*Local 2 (20m<sup>2</sup>, non meublé, électricité et climatisation) : 100 € par mois
  - \*Local 3 (28m<sup>2</sup>, non meublé, électricité et climatisation) : 140 € par mois
- Charge M. le Maire de signer tout document lié à ces autorisations.

**Pour : 12**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**OBJET : Fixation des tarifs de vente des terrains du Lotissement communal de Celle DE-2023-13**

Monsieur le Maire expose que les opérations de bornage des lots ont été réalisées avant l'achèvement complet des travaux de viabilisation.

Il convient dès lors de déterminer le prix de vente Hors Taxes et Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse de chaque lot, sur la base du prix au mètre carré.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De fixer le prix de vente des lots comme suit, sur la base du prix au mètre carré fixé à 25 €, incluant la TVA sur marge de 14.74%

Lot	Parcelle	Surface bornée en m2	Prix H.T en €	Prix TVA à la marge incluse en €
1	F1519	1122	24 448	28 050
2	F1520	715	15 579	17 875
3	F1521	910	19 827	22750
4	F1522	989	21 548	24 725
5	F1523	1243	27 083	31 075
6	F1524	1236	26 930	30 900
7	F1525	1275	27 781	31 875

- De confier à l'étude DECAUX, FARGUES NOTAIRES ET ASSOCIES, notaires à Saint-Céré, l'établissement des actes de vente correspondants
- De rappeler que les acquéreurs devront se conformer au règlement du Permis d'Aménager (pièce PA10), qui fixe les droits, charges et obligations des acquéreurs de terrain.
- Autorise M. le Maire à signer lesdits actes de vente.
- Autorise M. le Maire à signer tout document lié à cette décision.

Pour : 12                      Contre : 0                      Abstention : 0

**OBJET : Demande d'élargissement de chemin communal desservant l'entreprise AMI2ELEC**

**DE-2023-14**

Monsieur le Maire fait lecture du courrier de l'entreprise AMI2ELEC.

Cette entreprise rencontre un souci d'accès, les ateliers n'étant desservis par aucun chemin communal carrossable, l'accès actuel se faisant par une propriété privée.

Le souhait de l'entreprise est d'élargir le chemin actuel existant afin de le rendre accessible à des véhicules légers. Le terrain nécessaire à l'élargissement serait cédé gracieusement à la Commune par M. et Mme PROENCA Fernando.

Afin que cette entreprise locale puisse continuer d'exercer dans notre commune, après délibération, le Conseil Municipal décide :

- D'accepter sur le principe la demande de l'entreprise AMI2ELEC d'élargir le chemin communal existant, en fonction du montant des travaux
- D'accepter le don de terrain par M. Et Mme PROENCA ou l'acquisition à l'euro symbolique ou à très petit prix d'une bande de terrain nécessaire à l'élargissement.

Un abandon de parcelles au profit de la commune pourra également être envisagé selon la solution la plus simple et la moins couteuse pour la commune.

- Autorise Monsieur le Maire à engager ces travaux selon la solution la plus avantageuse
- Charge Monsieur le Maire de faire intervenir un géomètre afin de procéder au bornage et fixer les nouvelles limites de propriété
- Dit que les travaux de bornage et de notaires le cas échéant seront au frais de la commune
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et documents nécessaires au bon déroulement de cette affaire.

Pour : 12                      Contre : 0                      Abstention : 0

**OBJET : VOTE DES TAUX DE TAXES 2023: FONCIER BATI, FONCIER NON BATI et TAXE d'HABITATION**

**DE-2023-15**

Monsieur le Maire présente l'Etat de notification des taux d'imposition des Taxes directes locales pour 2023, en soulignant que les bases ont augmenté. Cette année, il faut également voter la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et rappelle les taux votés en 2022 :

Taxe foncière (bâti) : 38,89 %

Taxe foncière (non bâti) : 198,08 %  
Taxe d'habitation (taux 2019) : 7.63 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- D'augmenter de 1% le taux de Taxe de Foncière « Bâti » et de 0.85 % la « Taxe d'Habitation pour les Résidences Secondaires »
- De ne pas augmenter le taux de Taxe Foncière « Non Bâti » et d'adopter les taux suivants :
  - Taxe foncière (bâti) : 39.28 %
  - Taxe foncière (non bâti) : 198.08 %
  - Taxe d'habitation : 7.69 %

Pour : 12      Contre : 0      Abstention : 0

**OBJET : Réalisation d'un diagnostic énergétique en vue de travaux de rénovation à l'école DE-2023-16**

Monsieur le Maire rappelle que la locataire de l'école est partie depuis quelques mois. Afin de pouvoir relouer ce logement, des travaux de rénovation énergétique sont nécessaires.

Monsieur le Maire indique qu'il a fait appel à la FDEL, qui réalise des audits énergétiques afin d'aider les communes dans leurs choix.

Le coût prévisionnel du diagnostic énergétique du bâtiment de l'école est de 5800 € HT, avec une participation de la commune de 800 €.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil Municipal.

Après délibération, le Conseil Municipal décide :

- D'accepter de réaliser un diagnostic énergétique du bâtiment de l'école
- Accepte la proposition de la FDEL pour une participation financière de 800.00 €
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et documents nécessaires au bon déroulement de cette affaire.

Pour : 12      Contre : 0      Abstention : 0

**INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Plusieurs lampes d'éclairage public ont été déclarées défectueuses depuis plusieurs mois. Malgré plusieurs relances du prestataire, certaines n'étaient toujours pas réparées. Le prestataire a eu du retard, certaines lampes ont des délais d'approvisionnement très longs. Certains éclairages trop anciens ne seront pas réparés et devront être remplacés. La situation semble rétablie à ce jour. Veuillez nous excuser pour ces désagréments.  
Une campagne de remplacement des luminaires vétustes va être engagée.

Le Maire, Antoine BECO

Le Secrétaire de séance, Anne-Marie HATOT



Procès verbal approuvé le : 06 avril 2023