



## Procès verbal de la séance du conseil municipal de Latour du 18 Novembre 2022, convoqué le 10/11/2022.

Présents : Kubala Christian, Meffert Immanuel, Roesing Hans, Thibaud Gérard

Excusés : Belviso Mehdi (procuration donnée à Christian Kubala

Absent : Cabanac Cédric

Le quorum étant atteint la séance débute à 19 heures

Secrétaire de séance : G. Thibaud

### 1. Approbation du PV du 08/10 à la majorité des voix (5/6)

### 2. Délibérations

- **Recrutement d'Émilie MENER**

Le contrat à durée déterminée d'Émilie Mener en tant que secrétaire stagiaire arrive à terme le 30 novembre 2022. Pour des raisons personnelles, elle ne souhaite pas être titularisée pour l'instant en temps qu'adjoint administratif à temps non complet et demande une prolongation de son CDD de 2 mois à partir du 1<sup>er</sup> Décembre 2022 jusqu'au 31 janvier 2023.,

Après délibération, cette proposition est adoptée à la majorité des voix (5/6)

- **Délégation de signature**

Du fait du report de la titularisation de la secrétaire, la délégation de signature sera rediscutée à l'issue de son CDD (à partir de février 2023)

- **Avenant supplémentaire concernant l'agrandissement du balcon**

En attente de devis comparatifs de la part de l'entreprise en charge des menuiseries pour les travaux de réfection de l'ancienne mairie, cette délibération est reportée à un conseil municipal ultérieur

- **Établir et fixer le montant du loyer du nouveau logement**

Le nouvel appartement dans le local de l'ancienne mairie devrait être terminé en janvier 2023, et disponible à la location à partir de début mars. Son loyer avait été défini à 300 € pour le montage des dossiers de subventions, mais compte tenu des avenants supplémentaires qui ont été faits sur les travaux de réhabilitation, compte tenu de l'augmentation importante du coût des matériaux et aussi du fait des tarifs moyens de location dans la région, le conseil réfléchit au passage du loyer du nouvel appartement à 350€ ou 400€.

Cette option fera l'objet d'une délibération lors du prochain conseil municipal de décembre, si nous disposons de l'aval des financeurs pour une augmentation du loyer pressenti qui a servi de base à l'élaboration des dossiers de subvention.

Le cabinet d'architectes en charge de la réhabilitation de l'ancienne mairie (Beltran) va nous proposer un projet d'aménagement de cet appartement, ainsi qu'un devis estimatif. D'ores et déjà, comme il a été constaté lors d'une visite de cet appartement en présence de l'architecte, les travaux de rénovation seront beaucoup plus importants que les simples travaux de rafraîchissement qui avaient été pressentis et nécessiteront de budgétiser des sommes importantes pour l'année à venir.

De plus, les détériorations constatées dans cet appartement (notamment la présence importante d'humidité au niveau des plafonds) n'ont pas été déclarées par le locataire depuis son entrée dans cet appartement (Mr Dejean) et la retenue de sa caution pourrait être envisagée lors d'un prochain conseil.

Mr le maire propose qu'à l'occasion des vœux du maire pour la nouvelle année et de l'inauguration du nouveau logement en février, la municipalité invite tous les financeurs qui ont participé à la rénovation du bâtiment (état, région, département, comcom, PETR) afin de leur présenter les aménagements pressentis sur l'appartement au dessus de la mairie, pour lesquels ils seront sollicités rapidement.

- **Amiante : convention de regroupement.**

Dans le cas de travaux de désamiantage sur des bâtiments communaux, la ComCom propose de se regrouper à plusieurs communes et de signer une convention de regroupement de façon à pouvoir limiter les coûts de ces opérations.

*La toiture de l'appartement au dessus de la mairie actuelle est recouverte de plaques de fibrociment amiantées et la commune sera tôt ou tard confrontée à un impératif de désamiantage, d'où l'intérêt d'un regroupement.*

Le conseil, après délibération, décide à la majorité d'adhérer à cette convention (5 voix/6)

### 3. Discussions - informations

- **Le fonds de concours attribué par la ComCom**

Il va pouvoir être utilisé cette fin d'année pour les travaux d'assainissement. Le versement de 5206€ à ce titre, va permettre de commencer les travaux courant décembre.

- **Les parcelles de Mr Razes**

Mr Razes, propriétaire de parcelles sur lesquelles la mairie envisagerait de placer une réserve à incendie a été contacté par la Mairie et nous a fait part de son intention de vendre ces parcelles, actuellement exploitées par Mr Cabanac Hervé qui est donc prioritaire pour l'achat.

La commune a plusieurs alternatives pour installer cette citerne à incendie :

- soit établir un contrat de location/mise à disposition avec le futur propriétaire, ce qui peut poser des problèmes en cas de changement de propriétaire, ou de mésentente à moyen ou long terme.

- soit acheter un bout de terrain pour un €uro symbolique, avec des frais de géomètre conséquents pour une toute petite parcelle.

- soit acquérir une des parcelles de Mr Razes, ce qui permettrait à la commune d'avoir un terrain communal bien placé, sur lequel des aménagements futurs pourraient s'envisager.

Le conseil propose de prendre rendez vous avec le futur propriétaire (Cabanac Hervé) pour connaître ses intentions.

- **Date pour la révision des listes électorales :**

La date sera à déterminer avec JP Bima, dans le courant du mois de décembre

- **Versement des frais d'assemblée électorale :**

104,06€ ont été versés à la commune pour les frais d'organisation des élections présidentielles

- **Régularisation des charges du locataire**

Le loyer de l'appartement au dessus de la mairie et occupé par Mr Dejean, a été fixé à 400€ en décembre 2015 à la signature du bail avec 20€ de charges. Lors de la régularisation des charges fin 2016, le locataire ayant payé plus que les charges réelles, les charges ont été réévaluées et sont passées à 15€ (certificat administratif de février 2017) et sont restées identiques jusqu'à ce jour. A partir de février 2021, le loyer est passé à 420,84€ avec 15€ de charges.

Du fait du déménagement de Mr Dejean en début d'année 2023, il est proposé de ne pas modifier ses charges jusqu'à son départ, mais par contre de les réévaluer lorsque cet appartement aura été rénové.

#### 4 : Questions diverses

- *date de réunion de la commission budget primitif/examen des comptes (administratif/de gestion/grand livre) : 22 novembre à 9h30*
- *conventions de passage pour les chemins de randonnée : suite à une mise à jour de ces conventions pour tenir compte des changements de propriétés intervenus, et du souhait de la commune de ne pas autoriser le passage d'engins motorisés et de chevaux, ces conventions seront renvoyées à l'office intercommunal de tourisme pour modification, pour n'autoriser que le passage de piétons.*
- **Assainissement**  
*Lors d'une visite de l'entreprise en charge du futur assainissement, en présence d'une représentante du SMDEA, il a été constaté un problème au niveau des évacuations des eaux usées en sortie de la cuisine, pour lesquelles des travaux d'aménagement avaient pourtant été faits en juin 2022. Cette question sera soumise aux entreprises et à l'architecte lors de la visite de chantier du 21/11*
- **reconduction du Noël des anciens** : *pour toutes les personnes de plus de 75 ans sur la commune*
- **sécheresse** : *Nécessité de recenser toutes les signalisations de préjudices liés aux mouvements de terrain avant la fin de l'année pour demander un classement catastrophe naturelle à partir de début 2023*
- **problème de l'absence de visibilité à l'entrée du chemin de la Communion** : *l'installation d'un miroir aux frais de la commune sera budgétisé en 2023 (le département ne voulant pas le prendre en charge malgré les demandes répétées de la commune sur ce sujet, compte tenu de la dangerosité de cet accès)*
- **problèmes des excès de vitesse dans le village** : *projet de placer des panneaux de zone 30 dans le village (entre les 2 panneaux), à demander au département*

Fin de la réunion 20H15