

PROCES VERBAL

Séance du conseil municipal du 28 SEPTEMBRE 2023 à 19 h 30

Conseiller en exercice : 15

Conseillers présents : 11

Votants : 13

L'an deux mille vingt-trois, le VINGT HUIT SEPTEMBRE, le Conseil Municipal de la commune de LIMOGNE EN QUERCY (Lot) dûment convoqué le 22 septembre s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOUCHARD, 1^{er} adjoint.

Présents : Mesdames et Messieurs VIALETTE Jean-Claude, BOUCHARD Jean-Luc, ESCUDIER Isabelle, ORTALO-MAGNÉ Michel, NOUVIALE Arnaud, ANDRIEU Francis, BACH Yves, CAMBOU Michel, CONTE Benoît, GOMEZ Hélène, LÉVEILLÉ Juliette, RENARD Serge, RIGAL Aurélie, SINGLANDE Anthony, WARGNY Christophe.

Absents représentés : VIALETTE Jean-Claude (a donné procuration à Michel ORTALO-MAGNÉ), SINGLANDE Anthony (à donné procuration à Hélène GOMEZ).

Absents : NOUVIALE Arnaud, RIGAL Aurélie.

Secrétaire de séance : Michel CAMBOU.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2023
- 1. Révision du tarif de location de la salle d'exposition
- 2. Avenant n° 1 au bail de location de la Maison des Associations à l'association l'Etage
- 3. Présentation du projet d'un éco hameau réversible
- 4. Pôle de santé : travaux d'électrification, demandes d'accord préalables
- 5. Pôle de santé : modification du plan de financement

Questions et informations diverses :

Objet : Approbation du compte rendu du 07 septembre 2023

Vote :

CONTRE : 0

POUR : 13

ABSTENTIONS : 0

DÉCISION : Adopté à l'unanimité

1 – Révision du tarif de location de la salle d'exposition – rapporteur : Serge RENARD

Par délibération du 25 mai 2023 n° S6/3, il avait été décidé des tarifs et conditions d'utilisation suivantes :

- Locations sur une semaine entière, du vendredi 16h au vendredi suivant 16h,
- Montant forfaitaire hebdomadaire fixé à 35 €,
- Dépôt d'un chèque de caution d'un montant de 250 € euros pour les dommages éventuels et une caution de 25 euros pour garantir le nettoyage des locaux ;
- Une convention est établie avec chacun des intervenants détaillant les critères et conditions d'utilisation.

Cette pièce reste éclairée toute la journée, il vous est proposé de **fixer le prix forfaitaire hebdomadaire à 50 €** et de dire que les autres tarifs et conditions restent inchangés.

Vote :

CONTRE : 0

POUR : 13

ABSTENTIONS : 0

DÉCISION : Adopté à l'unanimité

2 - Avenant n°1 au bail de location de la Maison des Associations à l'association l'Etage – rapporteur : Michel ORTALO-MAGNÉ

Après plus d'une année d'occupation des locaux du premier étage de la Maison des associations, il est apparu nécessaire de modifier le contenu du bail signé le 30 novembre 2021, comme prévu dans ce bail. La fiche ci-dessous présente la version initiale et la version nouvelle proposée. Les différences tiennent à la limitation de l'usage d'une chambre et au **changement d'indice de référence**. En effet, il est apparu à l'usage que l'application de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) était devenue très contraignant pour le preneur. L'indice proposé est l'indice INSEE de révision des loyers (IRL) qui s'applique aux logements. A noter que le choix initial correspondait au fait qu'il ne s'agit pas d'un usage commun (logement) ni d'un usage commercial.

Variation de l'IRL	2022/2021	+ 3,60%
--------------------	-----------	---------

	2023/2022	+ 3,497%
Variation de l'ICC	2022/2021	+ 7,96%
	2023/2022	+ 6,622%

Il est précisé que le montant de ce loyer tient compte du statut particulier de l'association bénéficiaire qui s'engage à participer à la vie culturelle de la commune en particulier dans la vie scolaire par l'organisation ou la participation à des manifestations à caractère culturel de la part de ses membres.

L'autre modification porte sur le **paiement des charges**. Dorénavant, la Maison des associations est équipée d'un moyen de contrôle des consommations de chaleur. Les charges pourront être réparties sur des bases objectives et non approximatives. Un acompte mensuel de 200 € est mis en place. Le bilan annuel sera effectué avant le 1^{er} octobre de chaque année. Cette date est avancée du fait de la facilité de calcul des charges de chauffage dont la campagne commence à ce moment-là.

Enfin, pour solder la situation de l'année 2023, il est décidé d'appliquer un prorata forfaitaire de 50 % sur les dépenses réelles (fioul).

Présentation des modifications : Supprimé Ajouté

AVANT	APRES
<p>Article 3 Occupation – jouissance</p> <p>alinéa P14. Clause d'exception :</p> <p><i>Le preneur s'engage à laisser au bailleur et cela pour la durée de la période d'ouverture de la piscine municipale qui ne pourra excéder 3 mois par an la possibilité de recevoir et héberger une personne ou un couple qui auraient alors accès à 3 pièces : la cuisine située à gauche du bâtiment vu de la façade, la salle d'eau et le cabinet de toilettes contigus à la cuisine et une chambre à déterminer.</i></p>	<p>Article 3 Occupation – jouissance</p> <p>alinéa P14. Clause d'exception :</p> <p><i>Une chambre située en bout de couloir n'est pas intégrée à la partie louée. Le preneur s'engage à laisser au bailleur la possibilité de recevoir et héberger une personne ou un couple dans cette chambre et d'avoir accès à 3 pièces : la cuisine située à gauche du bâtiment vu de la façade, la salle d'eau et le cabinet de toilettes contigus à la cuisine et cela pour la durée de la période d'ouverture de la piscine municipale qui ne pourra excéder 3 mois par an.</i></p>
<p>Article 7 : Loyer</p> <p>Le présent contrat est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de 400 € qui sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.</p>	<p>Article 7 : Loyer</p> <p>Le présent contrat est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de référence de 368,45 € (valeur au 01/10/2023) auquel s'ajoutera une contribution aux charges. Le tout sera payable d'avance le premier de chaque mois. Ce montant sera révisé annuellement et pour la première fois au 01/10/2024 selon les bases citées à l'article 8.</p>
<p>Article 8 : Révision</p> <p>Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE. L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2021, soit 1821. La moyenne à prendre en compte lors de chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.</p>	<p>Article 8 : Révision</p> <p>Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date du 1^{er} octobre en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2023, soit 140,59 (J.O. du 16.07.2023). La moyenne à prendre en compte lors de chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.</p>
<p>Article 9 : Charges</p> <p>En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Compte tenu de l'impossibilité de déterminer les besoins réels en énergies au moment de la signature du présent contrat, il est convenu qu'un bilan sera calculé à l'échéance de la première année du bail et donnera lieu si besoin à une révision du loyer.</p> <p>Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur</p>	<p>Article 9 : Charges</p> <p>En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Les charges de chauffage (au fuel) seront imputées au preneur en fonction des relevés effectués sur les appareils de comptage des unités caloriques utilisées. La contribution aux charges d'électricité sera répartie à raison de 50% de la facture acquittée par la commune. Les justificatifs seront fournis par le bailleur. A partir du 1^{er} octobre 2023, l'avance sur charges sera de 200 € par mois. Un état récapitulatif sera établi</p>

les éléments d'usage commun de la chose louée.

avant la date anniversaire du 01/10/2024.

Les dépenses d'entretien courant et de menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée seront imputées si besoin et sur justificatif.

L'avenant présenté ci-dessus fait l'objet d'une décision du conseil municipal du 28 septembre 2023 et se traduira pas une nouvelle rédaction du bail dont un exemplaire sera fourni au preneur après signature...

Annexe : Tableau d'évolution de l'IRL source INSEE

Indice de référence des loyers (IRL)

Indice de référence des loyers (IRL)			
Année	Trimestre	Valeur	Parution au J.O.
2023	T2	140,59	16/07/2023
2023	T1	138,61	16/04/2023
2022	T4	137,26	31/01/2023
2022	T3	136,27	15/10/2022
2022	T2	135,84	14/07/2022
2022	T1	133,93	16/04/2022

Calcul loyer prévu au 1er octobre 2023
 $140,59/135,84 \% = 103,496761$
soit + 3.4968 %
 $356 \times 103,49676 \% = 368,45 \text{ €}$

Vote pour l'approbation de l'avenant n° 1 au bail de location de la Maison des associations à l'association l'Etage à compter du 1^{er} octobre 2023 :

CONTRE : 0 POUR : 12 (Juliette LÉVEILLÉ ne prend pas part au vote) ABSTENTIONS : 0
DÉCISION : Adopté à l'unanimité

3 – Présentation du projet d'un éco-hameau réversible – rapporteur : Michel ORTALO-MAGNÉ

Répondant à un Appel à Projet du Parc naturel régional des Causses du Quercy, la commune de Limogne-en-Quercy étudie l'aménagement d'un éco-hameau à proximité de son centre bourg.

Le CM valide le scénario de projet élaboré par l'association Hameaux légers et le Parc naturel régional des Causses du Quercy dans le cadre de l'étude de faisabilité pour la mise en place d'un éco-hameau sur le secteur de Lescrou, et autorise la poursuite de la démarche telle que définie avec le Parc. »

Vote :
CONTRE : 0 POUR : 13 ABSTENTIONS : 0 DÉCISION : Adopté à l'unanimité

4 – Pôle de santé : travaux d'électrification Habitation et Activités – Demandes accords préalables – Rapporteur : Jean-Luc Bouchard

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la nécessité d'effectuer des travaux de raccordement sur PSSB (Poste de Transformation au Sol) à créer pour le futur pôle de santé, pour la partie Habitation et pour la partie Activité,
Considérant que la future participation maximale financière de la commune serait à hauteur de 21 920 € H T€ pour la partie Habitation et 12 450 € HT pour la partie Activité,
Considérant la nécessité de programmer ces travaux sur l'année 2024 ;

Il vous est proposé :

- D'approuver les projets de raccordement (Habitation et Activité) sous maîtrise d'ouvrage de la FDEL,
- De dire que la commune souhaite que ces travaux puissent être programmés au cours de l'année 2024,

- De dire que la commune s'engage à participer à cette opération à hauteur de 12 450 € HT pour la partie Activité et 21 920 € HT pour la partie Habitation,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents concernant ces deux opérations.

Vote :

CONTRE : 0 POUR : 13 ABSTENTIONS : 0 DÉCISION : Adopté à l'unanimité

5 – Pôle de santé : Modification du plan de financement– Rapporteur : Jean-Luc BOUCHARD

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal n° S 11/3 du 15 décembre 2022 autorisant monsieur le maire à déposer les demandes de subvention au titre de l'aménagement d'un pôle de santé pour un montant de 686 822 € HT soit 798 378 € TTC,

Il vous sera présenté un exposé en séance.

Vote pour autoriser Monsieur le Maire à déposer une nouvelle demande de subvention auprès de la Région, du Département... et de l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la délibération

CONTRE : 0 POUR : 13 ABSTENTIONS : 0 DÉCISION : Adopté à l'unanimité

Compte rendu des décisions et actions engagées par Le Maire depuis la dernière séance

1) : Déclaration d'Intention d'Aliéner (15° alinéa): Depuis le 08/12/2017 c'est la CCPLL qui a la compétence du droit de préemption. A la réception des demandes, nous transmettons à la CCPLL un formulaire indiquant notre volonté de préempter le cas échéant.

- BC 500 – le Bourg.

Dans le cadre des dépenses prévues sur la délibération du 23 février 2023

1) Dépenses engagées par le Maire : (jusqu'à 2000€ HT / 2400€ TTC inclus)

- | | | |
|------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| • ESCUDERY - 495€ | Route de Cènevières | Débroussaillage terrain |
| • JPG - 127,62€ | Mairie | Fourniture bureau |
| • HYCODIS – 1 415.91 € | Ecole | fourniture produits hygiène |
| • LIBRAIRIE LAIQUE - 134.38€ | Ecole | manuels |
| • CEV - 215.64€ | Gendarmerie | Pavés LED couloir gendarmerie |
| • SOVIFERM - 133,44€ | Gendarmerie | Poteau pour enseigne |

2) Dépenses engagées par le Maire et ses adjoints : (jusqu'à 2001€ HT à 10000 € HT / 2401,20€ à 12000 TTC inclus).

- | | | |
|-------------------------------------|-------|--|
| • LABOUTIQUE DUMENUISIER - 6829.33€ | Ecole | Changements 2 porte salles des maitres |
|-------------------------------------|-------|--|

C- Autres actions : Néant

Questions et informations diverses

La séance est levée à 22 h

Michel ORTALO-MAGNÉ : donne des informations sur le pôle de santé.

Benoit CONTE : Echange sur les projets du SICTOM de relancer une démarche incitative.

Christophe WARGNY : Propose une amélioration du cadre de vie de la Place d'Occitanie pour la rendre plus attrayante.



Le 1^{er} Adjoint,

Jean-Luc BOUCHARD

Le secrétaire de séance,

Michel CAMBOU