

Conseil Municipal du 7 JUIN 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni le vendredi 7 juin 2024 à 20h30 à la Mairie d'Albas.

Présents : Jean-Pierre ALAUX, Marc DECOUDIN, Christophe DELARGE, Monette DESTAMPES, Adrien GARRIT, Didier GUYOT, Denis BOUCHUD, Jolanda VAN DE LAAR, Yolande REILHE, Jacqueline WEGNER, Alicia MATHIS, Daniel ROUDIERE.

Absents excusés : Marie-France QUÉBRIAC a donné pouvoir à Yolande REILHE

Louis-Jean HALLE a donné pouvoir à Monette DESTAMPES

Marc DECOUDIN est nommé secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 MAI 2024

Le projet de procès-verbal de cette séance a été envoyé aux conseillers municipaux préalablement ;

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 17 MAI 2024 a été approuvé à l'unanimité et signé.

APPROBATION DU DEVIS FDEL

Monsieur le Maire rappelle que, lors du conseil municipal du 3 novembre 2023, ledit conseil municipal avait voté le devis proposé par la FDEL concernant les travaux à prévoir pour le remplacement des luminaires (une partie du bourg) et la réfection de l'armoire sur la partie allant du parking de la Treille jusqu'au monument Gustave GUICHES pour un montant H.T. de 102 400 € avec prise en charge par la FDEL pour 69 % soit 70 656 € H.T., reste à charge pour la commune :s 31 744 € H.T.

Toutefois, après études complémentaires, il s'avère que les travaux d'enfouissement seraient moins importants que prévus au devis ci-dessus mentionné, la FDEL proposant alors le remplacement des lampadaires (en leds) situés route de Rivière Haute jusqu'à la Vierge en compensation.

Un devis mis à jour devait nous parvenir avant ce conseil mais nous ne l'avons pas reçu.

Aussi, Monsieur le Maire demande que, dans le cas où ce nouveau devis ne dépasserait pas de plus de 5% (CINQ %) celui voté le 3 novembre 2023, le conseil municipal lui donne pouvoir de le signer.

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

ACQUISITION DE PARCELLES « SANS MAÎTRE »

Monsieur le Maire informe que la mairie a reçu un courrier de Monsieur ORHANT, daté du 6 mai 2024, dans lequel celui-ci demandait à racheter à la commune une parcelle de terrain enclavée, jouxtant sa propriété, cadastrée section AE n° 139 et présumée « bien sans maître ».

D'autre part, Monsieur le Maire informe que dans la liste des biens présumés « sans maître », il serait intéressant d'acquérir certaines parcelles situées près de la table d'orientation dans le cadre du projet d'aménagement de ce site.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal son accord pour acquérir, d'une part la parcelle cadastrée section AE n° 139 qui serait ensuite revendue à Monsieur ORHANT et, d'autre part, les parcelles cadastrées section AI numéros 140, 189, 323, 324, 327, 338 et 339.

Le conseil Municipal approuve à l'unanimité l'acquisition de ces parcelles et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire de signer tous documents nécessaires.

MUR DU CHÂTEAU DE LE BLEYNIE / BOULODROME

Monsieur le Maire relate que le cabinet HEMERY, mandaté par Monsieur BOUTET représentant Madame et Monsieur WRIGHT d'une part, et la société SOCOTEC mandatée par la mairie d'Albas, d'autre-part, ont convenu, d'un commun accord, les travaux nécessaires à la sécurisation de ce mur.

Ces travaux seront réalisés en deux tranches, à savoir :

- Tranche 1 concernant la zone du passage effondré qui sera réalisée fin d'année 2024 et pourra se terminer au plus tard début 2025, avec sécurisation, avant cet été, de la partie la plus menacée à la hauteur du compteur électrique.
- Tranche 2 concernant le reste du mur sans la partie devant la guinguette qui sera réalisée fin d'année 2026.

Les deux devis ont juste été paraphés sur une seule page mais n'ont pas été datés ni signés avec la mention « bon pour accord » ; D'autre-part, la société retenue (2R2P Rouquié rénovation, pierres et patrimoine) n'a pas non plus reçu, à ce jour, les acomptes nécessaires à la validation de ces devis.

Vu le délai d'intervention possible de l'entreprise, Monsieur le Maire informe que, si des travaux de sécurisation des parties les plus fragiles ne sont pas réalisés avant fin juin, il devra prendre un arrêté interdisant l'usage du boulodrome à cet endroit.

D'autre-part, en cas de non engagement des propriétaires à effectuer ces travaux dans les délais précités, Monsieur le Maire informe qu'il sera dans l'obligation de prendre un arrêté de mise en péril concernant ce mur ; un courrier en lettre recommandée leur sera adressé pour les en informer.

Le conseil Municipal a adopté à l'unanimité cette résolution.

CHEMIN DE CIRCOFOUL

Monsieur le Maire propose à Monsieur Marc DECOUDIN, en charge de ce dossier, de présenter cette proposition.

Monsieur Marc DECOUDIN expose que la mairie a reçu le rapport définitif dressé par Monsieur Lionel GAY, géomètre-expert DPLG, ainsi que copie de toutes les pièces mentionnées dans ce rapport.

(Les conseillers avaient reçu « l'analyse expertale » de Monsieur GAY jointe à la convocation au présent conseil municipal). La Mairie souhaitant explorer toute solution de résolution à l'amiable de ce différend, Monsieur Marc DECOUDIN propose que nous saisissions le Conciliateur de Justice (personne habilitée pour ce genre de différend - source Ministère de la Justice). Ce service est de plus gratuit.

Dans le cas où cette démarche n'aboutirait pas, il conviendrait alors de saisir le Tribunal afin qu'il statue sur ce différend déjà très ancien.

Le conseil Municipal a adopté à l'unanimité cette résolution.

PROJET DE LA SALLE POLYVALENTE, ESPACE ASSOCIATIF

Monsieur le Maire présente la première ébauche que nous avons reçu du SDAIL ; un plan au format A3 est alors distribué aux conseillers.

Ce **scénario 1** propose un hall central avec toilettes donnant accès, à gauche à la salle voûtée, à droite à un espace associatif avec coin cuisine et rangement ; un accès indépendant depuis la place de la Dîme desservirait un espace « multimédia ».

Il existe un **scénario 2** proposant un accès situé à droite de la façade, desservant un hall avec office et rangement-toilettes et une grande salle modulable.

Une discussion s'engage entre tous les conseillers, aucune des deux hypothèses n'emportant une franche approbation. Chacun des schémas présentés offrant avantages et inconvénients. Néanmoins, il est souligné qu'il s'agit de retenir le projet qui permettra de bénéficier d'un subventionnement optimal, répondant aux normes fixées pour tout établissement recevant du public.

A cet égard, Monsieur le Maire expose qu'il a rencontré Monsieur LAGIERES au Conseil Départemental du Lot en ce qui concerne les possibles subventions et que le scénario 1 serait plus favorable à l'obtention desdites subventions qui pourraient être de l'ordre de :

- Département : env 50.000 € des travaux concernant l'isolation et l'énergie
- Etat via la DETR : env 35%
- Région : 15% des travaux l'efficacité énergétique
- Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble dans le cadre d'un appel à concours
- Eventuellement, FEDER Occitanie

Monsieur le Maire rappelle que ces deux hypothèses ne sont que des premières ébauches et que le SDAIL a estimé le montant prévisionnel de l'opération à 414.000 € TTC dont 231.350 € HT de travaux.

Monsieur Daniel ROUDIERE quitte le Conseil à 21H50 pour raisons personnelles ; De ce fait, il reste ONZE conseillers présents et DEUX pouvoirs.

Résolution : Réhabilitation du Rez-de-Chaussée d'un bâtiment communal en espace associatif

Dans le cadre du projet de la création d'un espace associatif, la commune a décidé de solliciter les services du Syndicat Départemental d'Aménagement et d'Ingénierie du Lot (SDAIL) pour son assistance d'ordre technique.

Le coût prévisionnel de cette prestation est estimé à 7686 € HT (non assujetti)

Après lecture à l'assemblée de la convention d'intervention et de son annexe financière Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention entre le Syndicat Départemental d'Aménagement et d'Ingénierie du Lot (SDAIL) et la Commune.

Le Conseil Municipal de la Commune d'Albas, après avoir délibéré, et à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'intervention du SDAIL concernant son assistance d'ordre technique dans le cadre du programme de création d'un espace associatif.

CONVENTION AVEC L'EPF

Monsieur le Maire expose que, suite à l'arrêt des travaux concernant la toiture de la maison située au coeur du village en août 2023 et appartenant à Monsieur Michel LEGRAND, il a demandé à le rencontrer.

Un rendez-vous a eu lieu à la Mairie ; étaient présents Monsieur le Maire, Monsieur Michel LEGRAND et Monsieur Marc DECOUDIN.

Monsieur Michel LEGRAND a expliqué que le couvreur a déposé le bilan en lui laissant une « ardoise », un tas de tuiles et une toiture inachevée. D'autre-part, des travaux de sécurisation sont à prévoir à l'intérieur de la bâtisse et il n'a plus d'acheteur potentiel. Il n'a pas trouvé d'artisan qui veuille reprendre ce chantier.

Devant cette situation, Monsieur Michel LEGRAND a exprimé son souhait de vendre, même en l'état, cette maison.

Monsieur le Maire explique qu'il existe peut-être une possibilité de sortir de cette impasse, en demandant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF).

En effet, après signature d'une convention, l'EPF pourrait acquérir ce bien, terminer les travaux de toiture et de sécurisation du bâtiment. La commune s'engageant, au terme de la convention de 8 ans, à racheter ce bien à l'EPF au coût des dépenses engagées par l'EPF (actualisées en fonction d'un indice prédéfini).

La commune pourrait provisionner chaque année une somme durant cette période et donc racheter ce bien à l'EPF sans recourir à l'emprunt.

Cette convention oblige la commune à réaliser une opération d'aménagement notamment de logements (dont 1/4 de social) ainsi que de services et d'équipements publics. La commune a huit années pour concevoir ce projet et commencer les travaux.

Le Conseil Municipal trouve cette possibilité intéressante.

Monsieur le Maire propose donc de programmer une visite des lieux et que les conseillers réfléchissent à l'orientation de ce dossier. Des réunions de travail seraient ensuite programmées avant le vote approuvant la signature éventuelle d'une convention avec l'EPF.

Le conseil Municipal a adopté à l'unanimité cette résolution.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire lit le courrier reçu le 31 mai 2024 de la société d'avocats CADRAJURIS qui intervient au soutien des intérêts de Madame et Monsieur REMFORT.

Ce courrier concerne la présence d'un éclairage public implanté sur la façade du bâtiment situé au sud de leur parcelle dans le but d'éclairer le chevet de l'église.

Extraits dudit courrier :

« La présence de cet ouvrage constitue, en conséquence, une emprise irrégulière »

.....

« Par conséquent, Madame et Monsieur REMFORT vous demandent de mettre fin à cette emprise irrégulière en supprimant l'ouvrage de leur propriété. »

.....

« Madame et Monsieur REMFORT vous demandent ainsi le versement d'une somme de 5000 euros pour les indemniser des divers préjudices matériels subis et du préjudice moral. »

Rappelons que cet éclairage a été installé avec l'accord (verbal) de l'ancien propriétaire (Mme Charteron) et qu'il existait lorsque Madame et Monsieur REMFORT ont acquis cette propriété. Du reste, depuis 5 ans, à aucun moment, les actuels propriétaires n'ont fait état d'une gêne quelconque.

Les conseillers sont scandalisés par une telle attitude aussi procédurière et portant atteinte à la valorisation patrimoniale de notre « castrum », d'autant plus que Monsieur le Maire s'est engagé à supprimer cet éclairage auprès de Madame et Monsieur REMFORT.

Les conseillers, à l'unanimité, refusent catégoriquement la demande d'indemnisation émise par de Madame et Monsieur REMFORT.

- Madame Jacqueline WEGNER demande la situation du PLUI. Le Maire précise qu'il a été voté par les 27 communes de la CCVLV le 15 mai dernier et est en attente de ratification par la Préfète du Lot.
- Monsieur le Maire précise que le nettoyage de l'espace de loisirs situé rive droite du Lot se fera fin juin quand le niveau de la rivière aura baissé.
- Monsieur le Maire informe que nous n'avons toujours pas reçu l'accord de la DETR concernant la subvention des appartements de la rue du Pal.
- Monsieur le Maire et le Conseil Municipal louent le travail et l'attitude des deux jeunes services civiques rattachés à l'association Albas Patrimoine.
- Madame Yolande REILHE signale que la peinture de la porte de l'église, côté sud, est très défraîchie et est à refaire (couleur rouge basque).
- Monsieur Marc DECOUDIN informe que Monsieur Jean-Louis ALLIOT lui a demandé la mise en sécurité des bacs à ordures situés à CAYRAC: cela va être étudié en liaison avec la Communauté de Communes. Madame Yolande REILHE signale qu'elle a le même problème en haut de la Rivière Haute ; impossible de sécuriser plus à cet endroit, il faudrait les déplacer. A étudier. Au demeurant, Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes étudie actuellement un projet de changement de la collecte des ordures à terme, donc prudence avant d'entamer des travaux.

Plus aucun membre du Conseil ne souhaitant s'exprimer, la séance est levée à 23h20.