

**COMMUNE DE SAINT LAURENT LES TOURS**  
**Compte-rendu du Conseil Municipal**  
**Lundi 27 octobre 2014 à 21h**

**Présents :** Mr Pascal Lagarrigue – maire  
Mrs Christiane Labrousse, Stéphanie Roussies, Maurice Eyzat, Julien Boris adjoints  
Mmes Delphine Audoin, Nathalie Brunet, Muriel Cazard, Patricia Lamagat, Sonia  
Soulhol,  
Isabelle Tersou  
Mrs Firmin Ferrandery, Daniel Mack, Laurent Raffy, Willy Tchaghtchougha.

**Secrétaire de séance :** Mme Isabelle Tersou

**Ordre du jour :**

- Approbation du compte-rendu du conseil municipal en date du 30 septembre 2014 ;
- Syndicat Mixte Pays de la Vallée de la Dordogne :
  - Construction de deux bassins de rétention
  - Adhésion au service urbanisme
- Création d'une zone d'aménagement différé ;
- Servitude Leclerc ;
- Affaire Picard : régularisation d'échanges de terrains ;
- Taxe sur les propriétés non bâties ;
- Taxe d'habitation sur les logements vacants ;
- Tarifs des logements conventionnés au 1er janvier 2015 ;
- Subventions 2014 ;
- Questions diverses

● **1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU C.M. du 30 septembre 2014**

*→ Le conseil municipal approuve le compte-rendu à l'unanimité.*

● **2. SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE : DEMANDE ADHÉSION DE LA COLLECTIVITÉ AU SERVICE URBANISME**

- **Construction de deux bassins de rétention**

Suite à la présentation du projet par Mrs Ayroles et Prunet du S.M.P.V.D. lors du dernier conseil municipal du 30 septembre 2014, la commune doit désormais se prononcer sur la construction des deux bassins afin de lancer au plus tôt l'opération, sachant que la création du lotissement était liée à la construction du 1<sup>er</sup> bassin. Le projet est subventionné à hauteur de 80%, resterait environ 15 000€ à la charge de la commune.

*→ Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.*

- **Adhésion au service urbanisme du S.M.P.V.D.**

Pour rappel, ce point a déjà été évoqué lors du conseil municipal du 10 juillet dernier. Les services de l'Etat assurant l'instruction des actes d'urbanisme jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2015, il est proposé de continuer à bénéficier de ce service gratuit jusqu'à sa date butoir. La renonciation au transfert de cette compétence au 1<sup>er</sup> juillet 2014, telle qu'elle avait été décidée par l'ancienne municipalité dispense du règlement de 100€ par dossier traité. Pour information, 11 dossiers ont déjà été déposés de juillet à octobre 2014.

*→ Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.*

● **3. CRÉATION d'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ (Z.A.D.)**

La commune bénéficie d'un droit de préemption urbain depuis décembre 1999.

Ce droit concerne uniquement les zones constructibles ou à urbaniser.

La commune souhaiterait constituer des réserves foncières en vue de disposer de terrains, si besoin, pour l'aménagement d'équipements et d'activités aux abords de la mairie.

Considérant les difficultés rencontrées de circulation et de stationnement lors des animations,  
Considérant que l'habitat est éparé et qu'il n'existe pas de centre bourg,  
Considérant que la place publique est enclavée entre église, cimetière, halle et mairie,  
Considérant l'existence d'équipements de loisirs au Nord Est de la mairie,  
Considérant la nécessité de réserver des espaces publics autour de la mairie pour un développement ultérieur d'équipements collectifs et d'activités,  
Considérant l'utilité d'une meilleure connexion entre le secteur de l'école et celui de la mairie,

M. le Maire propose de créer une zone d'aménagement différé (Z.A.D.), avec droit de préemption au profit de la commune, sur les terrains situés en zone N autour de la mairie.  
La création de cette Z.A.D. est valable six ans.

→ **Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité et définit le périmètre de cette Z.A.D..**

#### ● **4. CANALISATION EAUX PLUVIALES LECLERC**

- La canalisation «eaux pluviales » passant sous le parking actuel du centre Leclerc et jamais déclarée en tant que servitude a fait l'objet d'une rencontre sur place entre les élus et le Service Territorial Routier (S.T.R.). Le conseil n'est pas d'accord pour refaire cette canalisation à ses frais comme le souhaiterait la SCI Dalan, propriétaire, en raison principalement du montant de l'estimation des travaux qui avoisinerait les 8 000€.  
Des possibilités existant afin de dévier l'écoulement des eaux pluviales, il est donc proposé de supprimer cette servitude.

- Par ailleurs, la commune est propriétaire d'une bande de terrains (servant de fossé) située en contrebas du futur centre auto et jouxtant les parcelles de deux commerces.  
Après réalisation des travaux par le centre Leclerc, aucun accès ne sera possible pour entretenir ce fossé. Il est donc proposé de le supprimer en le cédant pour l'Euro symbolique.

La SCI Dalan accepterait cette acquisition sous réserve que la commune prenne à sa charge les frais d'enregistrement de l'opération.

Étant donné les efforts financiers faits par cette société pour réaliser les canalisations en lieu et place de ce fossé et de la suppression de cette servitude (voir point ci-dessus) il est donc proposé d'accepter la prise en charge des frais liés à cette cession.

→ **Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.**

#### ● **5. AFFAIRE PICARD : RÉGULARISATION D'ÉCHANGES DE TERRAINS**

Suite à l'achat de la petite maison « Lassalle » en 2005, un échange de terrain a été fait entre Mme Martine Picard et la commune afin de récupérer le chemin appartenant à Mme Picard et traversant la propriété Lassalle. Cet échange n'ayant pas été régularisé administrativement, il est donc proposé de le faire et de prendre en charge les frais s'y rapportant.

→ **Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.**

#### ● **6. TAXE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES**

Mise en place de cette taxe par délibération de la précédente municipalité en date du 23 avril 2009.

Dix neuf propriétaires sur la commune sont concernés. Il sera nécessaire de s'interroger sur le bien fondé de cette taxe et notamment sur le produit qui en résulte.

La taxe reste effective pour l'année 2015.

Afin d'envisager la suppression de cette taxe pour 2016, le conseil municipal devra se prononcer avant le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

#### ● **7. TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS**

Il s'agit également d'une taxe votée par délibération de la précédente municipalité en date du 24 mai 2013. Elle concerne les locaux vacants depuis deux années consécutives au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Le maintien ou non de cette taxe qui paraît demeurer très exceptionnelle sera à déterminer avant le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

## • 8. TARIFS DES LOGEMENTS CONVENTIONNES au 1<sup>ER</sup> JANVIER 2015

M. le Maire informe l'assemblée que la collectivité a la possibilité d'augmenter les loyers de ses cinq logements conventionnés à la date du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers du 3<sup>ème</sup> trimestre, publié par l'A.D.I.L. ; celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 est de 125.24.

Les nouveaux tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2015 seraient ainsi :

Pour ancien presbytère de Crayssac :

- Logement 1 et 2 : loyer : 423.96€

Pour ancienne école de Crayssac

- Logement 1 : loyer = 404.88€
- Logement 2 : loyer = 318.47€

Pour logement rue des écoliers

- Logement 1 : loyer = 286.33€

→ **Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.**

## • 9. SUBVENTIONS 2014

La commission s'est réunie le 7 octobre dernier et propose d'attribuer les subventions suivantes :

- Association des parents d'élèves St Laurent : 1 500€
- Comité des fêtes : 1 500€
- Les Amis des Tours : 350€ sous réserve de l'existence d'un bureau (1 abstention)
- Les Effilochés : 300€
- France ADOT : 200€
- Chambre des métiers : 240€ (3 élèves)
- St Céré Rugby : 600€

En attente de pièces complémentaires pour l'école de tennis et l'association du Soleil pré d'Aubié.

Pour le collège de St Céré : subvention demandée pour un voyage en Italie pour 3 enfants de la commune. Décision en attente, sachant que certaines communes de la Communauté de communes souhaiteraient que chaque commune verse le même montant par élève.

→ **Le conseil municipal émet un avis favorable à la majorité.**

## • 10. QUESTIONS DIVERSES

### • Agent technique à durée déterminée

Le contrat de M. Jean-Marc Sudrie prend fin le 11 novembre 2014.

- **Qualité de l'eau** : La qualité devient un problème récurrent chaque semaine. Actuellement un nettoyage du château d'eau de Belmont est en cours afin d'éliminer le dépôt de manganèse et de fer dans le réservoir. Selon les informations du syndicat d'AEP Bretenoux St Céré, le problème est survenu depuis la mise en service du centre d'incendie et de secours de Bretenoux. La canalisation de 400 de diamètre s'avère surdimensionnée vu le nombre d'abonnés qui est inférieur aux prévisions, la commune de St Céré s'étant retirée. Une station de traitement est à l'étude pour être mise en place d'ici fin 2015. L'Agence Régionale de la Santé informe que cette eau ne présente pas de danger pour la santé.

- **Visite centre de tri de St Jean Lagineste** : pour les élus de St Laurent, une visite est prévue le 19/11/2014. *Inscriptions obligatoires auprès de la mairie.*

- **Cérémonie du 11 novembre 2014 : 10h30** suivie d'un apéritif offert par la municipalité.
- **Association des Maires du Lot** : une formation est prévue le jeudi 13/11 à de 14h à 18h à Souломès sur « la loi ALUR et ses impacts en urbanisme ». *Inscriptions obligatoires auprès de la mairie.*
- **Lotissement les Prés de Lascol** : désistement de l'acquéreur potentiel dont le projet pourtant sérieux et cohérent, a été rétorqué par les services instructeurs lors de sa présentation.  
Une remise en question des conditions cadrant les instructions devient désormais urgente.
- **Informations diverses :**
  - ◆ **APEL :**
    - **16/11 : « Vide ta chambre »**
    - **14/12 : marché de Noël**
  - ◆ **MAIRIE : Apéritif dinatoire de fin d'année : le 19 décembre 2014**

Fin de séance : 23h58.

Vu le Maire,

Pascal LAGARRIGUE