

# MAIRIE



de  
**CASSAGNES**  
Département du Lot -  
Canton de Puy l'Evêque

## PROCÈS-VERBAL

### DU CONSEIL MUNICIPAL DE CASSAGNES

Réunion du mercredi 06 décembre 2023 à 20 h 30

L'an deux mille vingt-trois et le six décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Cassagnes, dûment convoqué le 01 décembre 2023, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bernard LANDIECH (Maire).

<b>Conseillers en exercice:</b> 10	<b>Présent(e)s (9) :</b> Bernard LANDIECH, Richard DELORME, Michel SERVANT, Denise WUILQUE, William CAYROL, Jean-Michel ASTOUL, Françoise DESSAINT, Patrick MAISONNEUVE, Jean-Yves MEAUDE
<b>Date d'affichage de la convocation :</b> 01/12/2023	<b>Absent(e)s et excusé(e)s (1) :</b> Pascal BANIZETTE <b>Représenté(e)s (0) :</b> <b>Secrétaire de séance :</b> Denise WUILQUE

#### ORDRE DU JOUR :

- Approbation du compte-rendu de la séance précédente;
- Licence IV communale;
- Solidarité suite aux inondations dans le Pas-de-Calais;
- Prime pouvoir d'achat exceptionnelle pour les agents communaux;
- Convention de mise à disposition de la salle des fêtes à l'association LOISIRS CASSAGNOLS;
- Délibération pour établissement d'un état descriptif de division volumétrique du bâtiment de la salle des fêtes;
- Délibération pour définition du montant du loyer du logement de la salle des fêtes;
- Choix du locataire du logement de la salle des fêtes;
- Décision modificative du budget;
- Rénovation d'un logement au dessus de la mairie;
- Point PLUi - contributions enquête publique;
- Questions diverses.

#### OBJET : Mise en place des propositions relatives au fonctionnement de la commune.

Monsieur Bernard LANDIECH (Maire) procède à la lecture du compte-rendu de la séance précédente. Aucune remarque n'ayant été formulée, toutes les décisions prises sont adoptées.

## DELIBERATIONS DU CONSEIL :

### 2023 0027 Subvention de solidarité à la Protection Civile du Pas-de-Calais pour le soutien aux populations victimes des inondations :

| Votants : 9 | Votes pour : 9 | Votes contre : 0 | Abstentions : 0 |

Alors que des inondations frappent actuellement de nombreuses communes dans les bassins de l'Aa, de la Canche, de la Hem, de la Liane et de la Lys, la Protection Civile du Pas-de-Calais, avec le soutien de l'Association des Maires et des Présidents d'Intercommunalité du Pas-de-Calais (AMF62), lance une grande opération de solidarité pour venir en aide aux sinistrés. Celle-ci repose sur la création d'un réseau d'entraide entre bénévoles et sinistrés ainsi que sur le lancement d'un appel aux dons financiers auprès des particuliers, entreprises et collectivités.

Les fonds collectés permettront de financer l'action de la Protection Civile sur place ainsi que les besoins des habitants sinistrés.

Monsieur le Maire propose que la commune de Cassagnes vienne en aide financièrement aux communes et habitants sinistrés fortement touchés par ces inondations et propose de verser un secours de 500,00 € à destination de ces sinistrés par le biais de la Protection Civile du Pas-de-Calais.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le versement d'une aide financière de 500,00 € en soutien aux communes et sinistrés suite aux récentes inondations par le biais de la Protection Civile du Pas-de-Calais.
- **INSCRIT** les crédits au budget.

### 2023 0028 Vote de crédits supplémentaires - Exercice 2023 :

| Votants : 9 | Votes pour : 9 | Votes contre : 0 | Abstentions : 0 |

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2023, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

FONCTIONNEMENT :		DEPENSES	RECETTES
615228	Entretien, réparations autres bâtiments	1263.70	
617	Etudes et recherches	1683.60	
622	Rémunérations intermédiaires, honoraires	7000.00	
6411	Personnel titulaire	-7409.78	
6413	Personnel non titulaire	9000.00	
65568	Autres contributions	-4804.48	
657348	Subv. fonct. autres communes	4204.48	
65748	Subv.fonct.autres personnes droit privé	600.00	

73223	Fonds départ. DMT0 pour com - 5000 hab.		10930.11
744	FCTVA		607.41
<b>TOTAL :</b>		<b>11537.52</b>	<b>11537.52</b>
<b>INVESTISSEMENT :</b>		<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
2111 - 79	Terrains nus	-3769.11	
2111 - 105	Terrains nus	1090.00	
2152 - 95	Installations de voirie	-608.48	
21538 - 79	Autres réseaux	3769.11	
10222	FCTVA		481.52
<b>TOTAL :</b>		<b>481.52</b>	<b>481.52</b>
<b>TOTAL :</b>		<b>12019.04</b>	<b>12019.04</b>

Le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

**2023 0029 Approbation de l'état descriptif de division en volumes établi sur l'immeuble cadastré en section C, parcelle n°647 :**

**|** **Votants : 9**                      **|** **Votes pour : 9**                      **|** **Votes contre : 0**                      **|** **Abstentions : 0**                      **|**

Monsieur le Maire donne lecture du projet d'état descriptif de division en volume du bâtiment de la salle des fêtes, sis lieu-dit Lagarde Basse, référencé au cadastre en section C, parcelle n°647, rédigé en juin 2023 par le cabinet de géomètre SELARL PANGEO CONSEIL à Fumel comme suit :

*"L'ensemble immobilier est formé de plusieurs sous-ensembles d'une affectation hétérogène dotés d'une certaine indépendance technique et fonctionnelle.*

*Pour cette raison, La Commune de CASSAGNES, propriétaire, a décidé d'établir un Etat Descriptif de Division Volumétrique et de le diviser en DEUX VOLUMES (2) ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées, d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des VOLUMES et d'autre part, pour permettre une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.*

*Chaque VOLUME ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs VOLUMES par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs VOLUMES contigus.*

*Dans les rapports entre propriétaires de VOLUMES et de leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant les emplacements, l'élévation et le volume de construction sans égard à leur affectation.*

*En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les VOLUMES lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance. Il pourra aussi soumettre librement son ou ses VOLUME(S) au régime de la copropriété.*

*Les cotes NGF altimétriques des VOLUMES ci-après ont été déterminées à partir des données fournies par le réseau TERIA et sont rattachées au système général de la France (cotes NGF normales – Système I.G.N. 69).*

*L'ensemble immobilier est composé D'UNE PARTIE D'UN BATIMENT comprenant des locaux à vocation de salle des fêtes, ou encore un logement.*

*Les superficies des BASES (parties des volumes ou sous volumes) correspondent aux superficies PERIMETRIQUES des BASES formant les parties de VOLUMES ou SOUS-VOLUMES ; elles sont arrondies au mètre carré.*

*[...] L'ensemble immobilier défini par le présent état descriptif de division volumétrique est divisé en « DEUX VOLUMES » (2) numérotés 1 et 2.*

### **VOLUME UN (1)**

*Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé.*

*\* En infrastructure :*

*Une partie du tréfonds de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur.*

*(Arbitrairement la base supérieure du tréfonds a été définie 0,50 m en dessous du seuil du bâtiment).*

*\* En superstructure :*

*Au Rez-de-chaussée : Une partie du tréfonds de sécurité surplombée par une partie d'un bâtiment à usage de salle des fêtes.*

*Le présent VOLUME UN (1) est constitué par les Bases (VIA) et (VIB), qui sont définies comme suit :*

*- BASE (VIA) d'une superficie de 66 m<sup>2</sup> correspondant au TREFONDS d'une partie de l'ensemble immobilier en-dessous de la cote NGF + 216,70 m et sans limitation de profondeur figurant sous teinte marron au plan de coupe ci-joint et annexé, dressé par la SELARL PANGEO CONSEIL, Géomètre-Expert.*

*- BASE (VIB) d'une superficie de 66 m<sup>2</sup> correspondant à une épaisseur de tréfonds ainsi qu'une partie du bâtiment de la cote NGF + 216,70 m en partie inférieure à la cote NGF + 220,62 en partie supérieure, correspondant au plafond du rez-de-chaussée, figurant sous teinte marron au plan de coupe ci-joint et annexé, dressé par la SELARL PANGEO CONSEIL, Géomètre-Expert.*

*ETANT PRECISE ICI QUE LE VOLUME UN (1) COMPREND :*

*- une partie du tréfonds de l'immeuble sans limitation de profondeur.*

*- en surplomb :*

*- un espace correspondant à une partie d'un immeuble à usage de salle des fêtes.*

*OBSERVATIONS :*

*La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin, à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.*

*[...]*

### **VOLUME DEUX (2)**

*Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé.*

*\* En infrastructure :*

*Une partie du tréfonds de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur. (Arbitrairement la base supérieure du tréfonds a été définie 0,50 m en dessous du seuil du bâtiment).*

*\* En superstructure*

*Au rez-de-chaussée : Une partie du tréfonds de sécurité surplombée par une partie d'un bâtiment à usage d'entrée du logement situé à l'étage.*

*A l'étage : Un espace correspondant à un logement, comprenant chambres, salon/cuisine et salle de bain.*

*En surplomb : Toiture et surfonds (volume d'air) sans limitation de hauteur.*

*Le présent VOLUME DEUX (2) est constitué par les Bases (V2A), (V2B), (V2C) et (V2D), qui sont définies comme suit :*

*- BASE (V2A) d'une superficie de 16 m<sup>2</sup> correspondant au TREFONDS d'une partie de l'ensemble immobilier en-dessous de la cote NGF + 216,70 m et sans limitation de profondeur figurant sous teinte bleu au plan de coupe ci-joint et annexé, dressé par la SELARL PANGEO CONSEIL, Géomètre-Expert.*

*- BASE (V2B) d'une superficie de 16 m<sup>2</sup> correspondant à l'entrée au logement situé à l'étage, entre les cotes NGF + 216,70 en partie inférieure et + 220,62m en partie supérieure, figurant sous teinte bleue au plan de rez-de-chaussée et au plan de coupe ci-joints et annexés, dressés par la SELARL PANGEO CONSEIL, Géomètre-Expert.*

*- BASE (V2C) d'une superficie de 82 m<sup>2</sup> correspondant au logement situé à l'étage ainsi que la toiture du bâtiment, entre les cotes NGF + 220,62 en partie inférieure et + 225,24 m en partie supérieure, figurant sous teinte bleue au plan du 1er étage et au plan de coupe ci-joints et annexés, dressés par la SELARL PANGEO CONSEIL, Géomètre-Expert.*

*- BASE (V2D) d'une superficie de 82 m<sup>2</sup> correspondant à l'espace aérien situé au-dessus du bâtiment, entre les cotes NGF + 225,24 en partie inférieure et sans limitation de hauteur en partie supérieure, figurant sous teinte bleue au plan de coupe ci-joint et annexé, dressé par la SELARL PANGEO CONSEIL, Géomètre-Expert.*

*ETANT PRECISE ICI QUE LE VOLUME DEUX (2) COMPREND :*

- une partie du tréfonds de l'immeuble sans limitation de profondeur.*
- en surplomb :*
- Au niveau du rez-de-chaussée : un espace à usage d'entrée du logement situé à l'étage.*
- A l'étage : un logement comprenant chambres, salon/cuisine et salle de bain.*
- La toiture du bâtiment*
- Le surfonds (ou volume d'air) sans limitation de hauteur*

*OBSERVATIONS :*

*La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété."*

Considérant le Projet d'état descriptif de division en volume de l'immeuble référencé au cadastre en section C, parcelle n°647.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'établissement d'un nouvel Etat Descriptif de Division sur la parcelle C n° 647 sise lieu-dit Lagarde Basse;
- de donner pouvoirs à Maître Aurélie LAMY, notaire à Fumel, de rédiger les différents actes et toutes les pièces s'y rapportant;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette affaire par-devant le notaire;
- d'inscrire les sommes nécessaires à cette opération au budget de la commune.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.**

**2023 0030 Délibération pour choix du locataire du logement communal lieu-dit Lagarde Basse :**

**|Votants : 9                   |Votes pour : 9                   |Votes contre : 0                   |Abstentions : 0                   |**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal du courrier réceptionné le 18/11/2023 par lequel la locataire du logement communal de la salle des fêtes signifie son intention de donner son congé. Le logement pourrait être disponible avant le terme du délai de préavis contractuel et vraisemblablement dès le mois de janvier 2024. Monsieur le Maire présente à l'assemblée les dossiers de candidature déposés pour ce logement et propose de porter la réflexion sur les conditions de location qui apparaîtront au bail.

A cet effet, Monsieur le Maire rappelle les termes de la convention locative type en cours de signature entre l'Etat et la commune de Cassagnes, en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 (2° et 3°) du code de la construction et de l'habitation, qui détermine par son article 8. le montant de loyer maximum ainsi que les modalités de révision.

Considérant les dossiers de candidature présentés;

Considérant les termes de la convention précitée et référencée sous le numéro 46 D 3 1 22 07 S 2926 et notamment son article 8;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Accepte** le dossier de candidature de Madame SANTOS Maud;
- **Fixe** le montant du loyer mensuel à 360,00 € (trois-cent-soixante Euros), un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer en principal soit la somme de 360,00 € (trois-cent-soixante Euros) exigible à l'entrée dans les lieux;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail et l'état des lieux et lui donne tout pouvoir pour mener à exécution les présentes décisions.

**2023 0031 Programme de réhabilitation d'un logement communal conventionné et demandes de subventions :**

**|Votants : 9                   |Votes pour : 9                   |Votes contre : 0                   |Abstentions : 0                   |**

Monsieur le maire expose au Conseil municipal qu'il convient de procéder aux travaux d'amélioration des performances énergétiques d'un logement communal conventionné, obsolète au regard des techniques d'isolation actuelles et particulièrement énergivore. Monsieur le maire poursuit en précisant que ce logement, situé au dessus de la mairie, est idéalement placé et contribue, par sa vocation sociale, à revitaliser et renforcer l'attractivité du centre bourg. Il est également précisé qu'un diagnostic de performances énergétiques, présenté au Conseil municipal, a été réalisé par le cabinet Thermeco à la demande de la commune afin d'orienter judicieusement les travaux à réaliser. Enfin, Monsieur le maire propose au Conseil municipal de solliciter auprès des administrations compétentes les subventions pour lesquelles ledit projet de réhabilitation est exigible.

Monsieur le maire présente les solutions proposées et l'estimation de cette opération pour un montant total de 25 950,97 € HT.

**Le plan de financement prévisionnel pourrait s'établir comme suit :**

Coût estimatif de l'opération				
Nature des dépenses	Nom du prestataire		Montant (HT)	
<b>Études complémentaires / frais annexes</b>				
Réalisation d'un DPE avant travaux	THERMECO		135,00 €	
<b>Sous-total MOE/Études</b>			<b>135,00 €</b>	
<b>Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)</b>				
Fourniture + pose porte entrée isolée	SARL MOTA		972,00 €	
Installation VMC Hygroréglable type B + reprise installation électrique suite isolation + pose radiateurs fluide caloporteur	BOREL Xavier		3 067,00 €	
Isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur	SAS MELIS		5 427,70 €	
Réfection sol + plinthes	SAS MELIS		3 355,00 €	
Mise en peinture murs, plafonds et menuiseries	SAS MELIS		8 404,00 €	
Installation d'un chauffe-eau thermodynamique + pose évier et meuble sous-évier	GIRAUDON Franck		4 590,27 €	
<b>Sous-total travaux ou acquisitions</b>			<b>25 815,97 €</b>	
<b>COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)</b>			<b>25 950,97 €</b>	
<b>Ressources prévisionnelles de l'opération</b>				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
DETR		sollicité	9 082,84 €	35,00%
Conseil régional		sollicité	5 000,00 €	19,27%
Conseil départemental		sollicité	6 000,00 €	23,12%
<b>Sous-total aides publiques</b>	<b>Taux de financement public</b>		<b>20 082,84 €</b>	<b>77,39%</b>
Part de la collectivité	Fonds propres		5 868,13 €	
	Emprunt		0,00 €	
	Crédit bail ou autres		0,00 €	
	Recettes générées par le projet		loyer mensuel à définir	
	<b>Participation du maître d'ouvrage</b>		<b>5 868,13 €</b>	<b>22,61%</b>
<b>TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)</b>			<b>25 950,97 €</b>	

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ADOpte le projet d'amélioration des performances énergétiques dudit logement pour un montant total de 25 950,97 € HT selon les travaux essentiels préconisés par le rapport sus-visé;

APPROUVE le plan de financement prévisionnel tel qu'indiqué ci-dessus,

SOLLICITE une subvention de l'État, au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux, une subvention du Conseil Départemental, au titre du fond d'aides pour les solidarités territoriales et une subvention de la Région respectivement selon le plan de financement ci-dessus détaillé.

DONNE pouvoir au maire de poursuivre l'exécution de la présente délibération en prenant toutes les dispositions nécessaires y compris relatives au conventionnement.

### **QUESTIONS DIVERSES :**

- Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les termes de l'article L3333-1 du code de la santé publique qui précise : *"un débit de boissons de 3e ou 4e catégorie qui a cessé d'exister depuis plus de 5 ans est considéré comme supprimé et ne peut plus être transmis"* et informe que, selon ces termes, la licence de débit de boissons de 4e catégorie détenue par la commune de Cassagnes doit être considérée caduque.
- Prime pouvoir d'achat exceptionnelle pour les agents communaux : décision ajournée.
- Convention de mise à disposition de la salle des fêtes à l'association LOISIRS CASSAGNOLS : décision ajournée, réflexion du bureau de l'association en cours;
- Monsieur le Maire rend compte au Conseil municipal des contributions formulées à l'occasion de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes de la Vallée du Lot et du Vignoble, ouverte du 09/10/2023 au 10/11/2023.
- Les vœux du nouvel an du Maire et son Conseil municipal auront lieu le dimanche 7 janvier à 11h à la salle des fêtes.

La séance est levée à 22h30.

**Le Maire, Bernard LANDIECH**

**Le secrétaire de séance, Denise WUILQUE**