

Compte-rendu du conseil municipal du 29 Janvier 2024.

Ouverture de séance à 18 h.

Présents : les élus : M. Garcia, M. Pronost, L. Got, P. Nougaret, S. Bazin, JC Dupoux, A. Sauvaire, F. Caussil. + A. Coudougnac, secrétaire de mairie.

Procuration de B. Pallares à M. Garcia ; F. Bouys à F. Caussil

Secrétaire de séance : S. Bazin

Monsieur le maire annonce qu'il doit rajouter un point à l'ordre du jour qui concerne la table de pique-nique installée au Petit Bois.

Point N° 1 : Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 27 Novembre 2023.

Approbation à l'unanimité : 10 POUR

Point N° 2 : Renouvellement de bail à usage professionnel.

Monsieur le maire expose les nouvelles conditions qu'il souhaite mettre en place à l'occasion du renouvellement du bail à usage professionnel de Mme K. Lledo, à savoir l'installation d'un compteur divisionnaire qui permettra de ne plus inclure l'électricité dans les charges. Il s'agit de mettre en place un mode de fonctionnement plus conforme à la réalité des coûts. Dans le même objectif, le nouveau bail indiquera que les toilettes du rez-de-chaussée ne devront plus être utilisées par la clientèle de Mme Lledo (sauf pour les personnes à mobilité réduite) qui en dispose à l'étage dans les locaux faisant l'objet du bail.

Approbation à l'unanimité : 10 POUR

Point N° 3 : Chemin des Combes : actualisation du devis des travaux :

Monsieur le maire explique pourquoi il y a un surcoût de 2186,40 euros, sur le devis initial concernant les travaux à engager pour la sécurisation du chemin des Combes.

J.C. Dupoux fait remarquer qu'il n'est pas habituel de la part d'une entreprise de modifier la nature des travaux demandés lors d'un devis. Il lui a été répondu que l'entreprise a dû actualiser son devis à la suite du rapport rendu par l'ingénieur structure qui a sollicité des travaux complémentaires.

Vote : 1 CONTRE 1 ABSTENTION 8 POUR

Point N° 4 : Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup : charte sur la cabanisation ;

Monsieur le Maire explique les objectifs de cette charte : éviter que des roulottes, yourtes, caravanes, cabanes et autres habitations précaires puissent s'installer sur des terrains non constructibles et sans autorisation d'urbanisme. Les problèmes inhérents à ce type de construction concernent principalement le traitement des eaux usées qui est inexistant et le risque incendie accru. P. Nougaret fait remarquer qu'il faudrait adapter la loi au cas des agriculteurs qui peuvent sur des terrains agricoles non constructibles avoir besoin de cabanes, granges ou hangars pour un usage de stockage de matériel par exemple.

M. Pronost demande à voir la charte et confirme après lecture que cette charte concerne uniquement les terrains non constructibles.

L. Got demande si des constructions illicites de ce type existent sur le territoire de la commune.

Monsieur le maire répond qu'à priori il ne connaît pas de cas problématique.

Vote : 3 ABSTENTION 7 POUR

Point N° 5 : Logiciel intranet commune.

Il est décidé de ne pas renouveler l'abonnement au logiciel intranet de la commune qui était peu utilisé par les élus et considéré comme peu pratique. Pour permettre un accès facile à l'ensemble des comptes rendus des différentes commissions, il conviendra dorénavant de les faire parvenir à Armelle Coudougnac qui se chargera de les envoyer à l'ensemble des élus par email.

Approbation à l'unanimité : 10 POUR

Point N° 6 : Prime exceptionnelle de pouvoir d'achat.

Monsieur le maire expose les conditions prévues par la loi pour octroyer cette prime exceptionnelle de pouvoir d'achat aux personnels de la commune et en indique les modalités et les montants. Les membres du conseil regrettent que certains personnels ne puissent y prétendre pour des raisons de plafond.

Approbation à l'unanimité : 10 POUR

Point N° 7 : Travaux de comblement du puits – chemin de Garaste :

Le mauvais état du puits situé au chemin de Garaste constitue un réel danger, en particulier pour les enfants. C'est pourquoi des travaux vont être entrepris de façon à le sécuriser sans perdre ce puits dont l'existence est précieuse. La société TP SONERM a été sollicitée pour un devis. Ce devis n'étant pas encore parvenu à la commune, l'assemblée délibérative s'accorde à autoriser le maire à s'engager sur un devis n'excédant pas 2000 euros de façon à ne pas retarder davantage le début des travaux. En attendant, les services techniques de la commune vont se charger de signaler le danger et de positionner de la rubalise et des palettes sur le puits.

Approbation à l'unanimité : 10 POUR

Point N°8 : Prévenir les risques incendie liés à la fréquentation de la table de pique-nique dans la zone du Petit Bois.

La table de pique-nique située dans le Petit Bois est très fréquentée par des personnes qui fument ce qui occasionne des inquiétudes aux habitants du quartier. En réponse à ce problème, la table a été démontée l'été dernier, en période de risque incendie élevé, puis repositionnée à l'automne dans la zone du Petit Bois. Monsieur le maire demande l'avis du conseil sur ce qu'il convient de faire pour la suite sachant que démonter et repositionner la table chaque année paraît compliqué. Plusieurs élus sont d'avis qu'il vaudrait mieux prendre un arrêté interdisant de fumer et de faire du feu dans certains espaces communaux particulièrement vulnérables aux incendies comme l'est la zone du Petit Bois. Il est décidé qu'il conviendra d'apposer 4 ou 5 panneaux pour informer clairement la population sur ce règlement. Cette décision pourra également faire l'objet d'une information sur le site de la commune et/ou le bulletin municipal.

Approbation à l'unanimité : 10 POUR.

Informations :

1 : Information sur les litiges avec la société FIELDMAN : rue de la Coste et chemin de Garaste.

M. Pronost nous informe que l'assurance de la société AMTP a accepté de prendre en charge le démontage de la station des eaux usées et le déplacement du réseau des eaux pluviales rue du Jardin de Marie/ Chemin de Garaste, actuellement inaccessible, de façon à se mettre en conformité avec les normes en vigueur.

Par ailleurs un deuxième litige avec la société FIELDMAN concerne la rue de la Coste dans laquelle une contre pente ne permet pas une collecte efficace des eaux pluviales. Il a été également constaté une fuite des eaux usées. Une inspection avec caméra menée depuis la rue des Aires a permis de localiser précisément l'origine du problème liée à la fissuration d'une conduite en PVC. Un premier devis accepté ne concernait que le traitement des eaux pluviales mais un deuxième devis de TP SONERM prenant en compte l'ensemble de la question à savoir traitement du problème des eaux pluviales et des eaux usées devrait être très prochainement accepté par l'assurance de la société AMTP pour permettre le début des travaux vers la mi-février.

2 :Compte-rendu de la réunion avec NEXITY sur le lotissement Hameau du Pic Saint-Loup.

Plusieurs problèmes ont été abordés lors de cette réunion : la réparation de poteaux abimés par un camion, la création d'un muret entre le lot N°1 et le lot N°2, une erreur de bornage problématique pour l'accès à des compteurs, un problème de conception pour un chemin d'accès qui conduit Nexity à se retourner contre l'architecte. Il a également été abordé le problème que rencontre le lot N°11 pour bâtir son muret de clôture conformément à ce qu'impose le cahier des charge car le fossé est stabilisé par une toile de coco ce qui rend le terrain instable et ne permet aucune construction.

La rétrocession de l'ensemble des réseaux, voirie et eaux, à la CCGPSL est conditionnés à la mise aux normes et se fera par le biais d'une ASL.

M. Pronost suggère qu'à l'avenir, tout promoteur doit présenter à la commune la maîtrise d'œuvre avec laquelle il travaille qu'il s'agisse d'un service interne ou d'une société tiers en externe. Cela éviterait beaucoup des problèmes rencontrés actuellement sur le lotissement NEXITY.

3 : Projet d'une implantation d'une antenne relais à Saint Vincent de B. avec inscription au PLU

Pour remédier aux problèmes de mauvaise couverture du réseau téléphonique rencontrés par certains habitants de la commune, un projet d'implantation d'une antenne relais au point géodésique le plus haut, sur un terrain qui fait actuellement l'objet d'une réserve foncière communale initialement prévue pour une réserve d'eau, a été évoqué. L'implantation d'une antenne relais nécessiterait une modification du PLU. Mais le maire nous informe que la commune voisine d'Assas va installer très prochainement une antenne relais, chemin des Combes, qui pourrait régler la question sans que nous ayons besoin d'installer également une telle antenne. Plusieurs membres du conseil font valoir que le terrain envisagé est situé proche des habitations et sur une colline ce qui peut occasionner des problèmes de santé (électrosensibilité) ainsi que d'importantes nuisances sonores et paysagères. Monsieur le maire rassure en expliquant qu'il ne s'agit que d'une antenne relais beaucoup plus petite que celles déjà présentes à Guzargues ou Clapiers par exemple. La question est pour le moment reportée jusqu'à l'installation de l'antenne relais d'Assas. En attendant monsieur le maire charge M. Pronost de se renseigner et de réunir les informations nécessaires à éclairer un débat sur cette question de l'implantation d'une antenne relais sur la commune.

Questions diverses :

P. Nougaret demande si on ne pourrait pas réfléchir à l'implantation de panneaux solaires sur la commune avec un système de mutualisation de la production d'électricité qui pourrait profiter aux personnes en précarité énergétique.

M. Garcia évoque un problème de fuite et d'infiltration des eaux de pluie sur le toit de l'atelier technique de la commune.

Clôture de séance à 19h50