

Procès-verbal du Conseil Municipal

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 28 juillet, à 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sur convocation en date du 24 juillet 2025, sous la Présidence de Madame Cécile HOUYAU, Maire.

Présents : MM. ALLARD – BACHELIER – BOURGES – ERNST – ESCUDERO – HOUYAU – TASSART

Secrétaire : Dominique BOURGES

Procuration : M. DELOUHANS à Mme BOURGES, Mme BONIS à M. ALLARD, M. PALAZOT à Mme HOUYAU

Quorum : 7 conseillers présents sur 10

Madame le Maire constate que le quorum est atteint, déclare la séance ouverte et donne lecture de l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 22 avril 2025
- Correction du procès-verbal de la séance du 26 mars 2025
- Délégations du conseil municipal : compte rendu des décisions prises
- Déclassement gîtes en vue de la création de logements permanents et saisonniers
- Prix de loyers
- Baux agricoles
- Bail local Faytou
- Vente parcelle A 1290
- Admission en non-valeur créances irrécouvrables et éteintes
- Décision modificative n°1 du budget primitif 2025
- Convention de servitude avec ENEDIS
- Convention d'occupation avec le SIVM Vallée du Carol
- Répartition des sièges communautaires

Madame le Maire retire les points suivants de l'ordre du jour :

- Baux agricoles
- Bail local Faytou
- Convention d'occupation avec le SIVM Vallée du Carol

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 AVRIL 2025**

Considérant que le procès-verbal de la séance du 22 avril 2025 a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux, Madame le Maire propose à l'assemblée de l'adopter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter le procès-verbal du 22 avril 2025.

**CORRECTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 MARS 2025**

Madame le Maire indique qu'une erreur s'est glissée dans le PV de la séance du 26 mars 2025 sur le point « DSP Boulangerie ».

Texte d'origine : « [...] avec mise à disposition de l'appartement « Riutès », 8 rue Saint Roch à Latour de Carol [...] »

Texte corrigé : « [...] avec mise à disposition d'un appartement à Latour de Carol [...] ».

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de la modification du PV en ce sens.

**DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES**

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la décision prise en vertu des délégations qui lui ont été accordées :

- Décision n°3-2025 concernant la demande de subvention au titre de l'AIT 2025 pour des actions en faveur de l'accès au logement en résidence principale

**DÉCLASSEMENT GÎTES EN VUE DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS PERMANENTS ET SAISONNIERS**

L'intérêt communal est de favoriser la diversification de l'offre de logements sur le territoire, répondant ainsi aux besoins de résidents permanents et saisonniers. Les gîtes communaux présentent un potentiel de transformation en logements plus adaptés aux besoins locaux.

Il apparaît opportun de requalifier ces biens afin de créer des logements permanents pour répondre à la demande croissante et des logements saisonniers pour maintenir une offre d'hébergement d'urgence ou de dépannage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de prononcer le déclassement des 6 gîtes communaux situés rue Saint Roch, actuellement affectés à l'hébergement touristique, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025. Trois logements seront destinés à la résidence principale et 3 logements seront destinés à l'accueil pour des durées limitées.

Madame le Maire est autorisée à prendre toutes les mesures nécessaires, notamment en ce qui concerne les aspects administratifs, techniques et financiers, et à signer tous les documents afférents.

## PRIX DE LOYERS

Le Conseil Municipal décide de fixer les prix des loyers suivants :

- |   |                |
|---|----------------|
| • Appartement type 2 situé 6 rue Saint Roch | 390 € par mois |
| • Appartement type 3 situé 6 rue Saint Roch | 490 € par mois |
| • Local 6 rue de la Pique                   | 350 € par mois |

Ces prix de loyers seront indexés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année sur l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre précédent.

- |                           |                |
|---------------------------|----------------|
| • Local 3 rue de la pique | 400 € par mois |
|---------------------------|----------------|

Ce prix de loyer sera indexé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année sur l'ILC du 2<sup>ème</sup> trimestre précédent.

## VENTE PARCELLE A 1290

Par jugement du 04 juillet 2024, le tribunal judiciaire a prononcé la résolution de la vente de la parcelle A 1290 du 6 mars 2015 et a ordonné le transfert de propriété à la commune.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés par les membres présents et représentés :

- décide de la cession à Madame Laura GUISSET et Monsieur Armand MANGEON de la parcelle au prix de 56 300 €, aux conditions du cahier des charges du lotissement, à savoir notamment :
  - bien destiné uniquement à la réalisation d'une résidence principale
  - délai de deux ans à dater de l'acte de cession pour déposer le permis de construire
  - délai de 6 mois à dater de la délivrance du permis de construire pour débuter les travaux et de trois ans pour les achever.
- charge le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les actes ou documents y afférant.

## ADMISSION EN NON VALEUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES ET ÉTEINTES

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'admettre en non-valeur les états de restes portés sur les listes :

- N°7412874011, pour un montant de 3177,00 €
- N°7437560111, pour un montant de 3015,84 €

## DÉCISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET PRIMITIF 2025

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de procéder sur le budget communal aux écritures suivantes :

En dépenses d'investissement :

- R-024	Produits des cessions d'immobilisations	56 300 €
- D-275	Dépôts et cautionnements versés	50 700 €
- D-2188-124	Autres immobilisations corporelles/Aires de loisirs	1 628 €
- D-2188-139	Autres immobilisations corporelles/Piste DFCI	3 972 €

## CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS

Dans le cadre de l'amélioration de la desserte et de l'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS envisage des travaux devant emprunter la parcelle B580, propriété de la commune et demande l'autorisation pour le passage d'un câble souterrain et pour l'implantation de coffrets électriques.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tous documents utiles et nécessaires.

### RÉPARTITION DES SIÈGES COMMUNAUTAIRES

En vue des élections municipales de 2026, les communes et leur intercommunalité doivent, au plus tard le 31 août 2025, fixer le nombre et la répartition des sièges au sein de leur conseil communautaire. Cette démarche leur permet de trouver un accord local ou, à défaut, d'appliquer des règles de répartition de droit commun.

Dans la proposition de nouvel accord local, le nombre total de sièges est de 36 pour 19 communes et une population totale de 8 709 habitants. Ce nombre est de 35 sièges dans la répartition précédente, pour la période 2020-2026.

La proposition de nouvel accord local alloue 4 sièges à Osséja, Bourg-Madame, et Saillagouse, Err, Enveitg, Angoustrine, Estavar, Egat, Latour de Carol, Palau de Cerdagne, et Ur en recevraient 2 chacun. Les autres communes (Targasonne, Llo, Dorres, Ste Leocadie, Porta, Porte Puymorens, Nahuja, et Valcebollere) se verrait attribuer 1 siège chacune.

En comparaison, une répartition de droit commun pour la période 2026-2032 aboutirait à un total de 33 sièges, avec des différences dans l'attribution pour certaines communes, comme par exemple 5 sièges pour Osséja et Bourg-Madame, 4 pour Saillagouse et 1 pour Latour de Carol.

Le Conseil municipal de Latour de Carol adopte cet accord local à l'unanimité.

Séance levée à 21h00.

Le secrétaire,



Dominique BOURGES.

La Présidente,



Cécile HOUYAU.