

Séance du conseil municipal de mardi 8 juillet 2025 à 20 heures 00			
Commune de LACAVE 46		Convocation du 3 juillet 2025	
Présents : Mesdames Messieurs : CHAMBON, ELISABETH, ROUGIÉ, BUFFAROT, BAEY, ROUSTEAU, MAGNIEN			
Absent(e)(s) : Mme SABARROS, M. LAGARRIGUE			
Pouvoir(s) : 1			
En exercice : 9	Présents : 7	Votant(s) : 8	Quorum : 5
Secrétaire de séance : Géraldine ROUSTEAU			
Assisté(e) de la secrétaire de mairie			
Procès-verbal de SEANCE			

Ouverture de séance à 20h09

Ordre du jour	
1	Désignation du secrétaire de séance
2	Approbation du procès-verbal de séance du 20 mai 2025
3	Convention de location de matériel municipal Délibération
4	Décisions du Maire
5	Comptes-rendus de réunions
6	Informations & questions diverses

1 Désignation du secrétaire de séance

Géraldine ROUSTEAU est désignée secrétaire de séance.

2 Approbation du procès-verbal du 20 mai 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents à cette séance.

3 Convention de location de matériel municipal

Monsieur CHAMBON rappelle que lors de la séance du conseil municipal du 20 mai 2025, la nécessité de mettre à jour la convention de location de matériel a été soulevée. Un projet de convention mise à jour a donc été rédigé.

Il explique qu'il s'agit d'intégrer, dans la convention de location de tables et de bancs existante, d'autres types de matériel que la Mairie peut mettre à disposition en contrepartie d'une caution : vaisselle (assiettes), barnum 4*3. Ce matériel est prêté à différentes occasions, principalement à des personnes ou associations de la commune.

Le projet de convention de location propose le montant des cautions comme suit :

- 350 € pour le barnum
- 25 € pour une table et deux bancs
- 50 € pour la vaisselle.

Monsieur CHAMBON poursuit que le choix a été fait de maintenir la gratuité de la location, dans la mesure où les demandes de personnes ou structures extérieures à la commune sont exceptionnelles. Il ajoute toutefois que ce choix pourra être revu en séance du conseil municipal en fonction de l'évolution des demandes.

Il pose la question de la pertinence de maintenir la nécessité d'apporter à la mairie une attestation d'assurance. Selon lui, il faut assouplir les conditions.

Les membres du conseil valident cette proposition. Monsieur MAGNIEN précise que cela est d'autant plus justifié qu'il est demandé une caution. Madame BUFFAROT ajoute qu'il faut cependant maintenir l'obligation, pour le demandeur, de s'engager à avoir une attestation d'assurance.

La délibération est la suivante :

VU le Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que la commune dispose de matériel de type tables et chaises, vaisselle et barnum, qui est prêté à différentes occasions,

CONSIDERANT que la convention de location actuelle ne formalise la mise à disposition de ce matériel que pour les seules tables et chaises,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre à jour la convention de location de matériel afin d'y intégrer le barnum et la vaisselle,

CONSIDERANT qu'il convient de fixer un montant de caution pour chaque type de matériel,

Monsieur le Maire lit et présente le projet de convention de mise à disposition de matériel municipal et propose au conseil municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la convention de mise à disposition de matériel mise à jour, annexée à la présente délibération,

- D'approuver les montants des cautions suivants, fixés dans la convention :

 - 350 € pour le barnum,

 - 25 € pour une table et deux bancs,

 - 50 € pour la vaisselle.

4

Décisions du Maire

1. Marché public – Maison des saisonniers

Avenant au marché « Démolition Gros œuvre »

Monsieur CHAMBON rappelle que lors de la séance du conseil municipal du 20 mai 2025, un avenant au marché détenu par ERC pour le lot 1 « Démolition Gros œuvre » avait été présenté. Cet avenant porte sur la reprise des tableaux des menuiseries extérieures devenue nécessaire suite à la démolition des gonds de volets causée par le gel. Monsieur CHAMBON a signé cet avenant.

L'avenant porte le coût total TTC de ce lot à 27 901.47 € TTC au lieu de 26 675.16 € TTC, soit une augmentation de 3.019%.

Sous-traitance du marché « Plâtrerie Peinture »

Monsieur CHAMBON rapporte qu'un accord a été donné à l'entreprise Vilatte, qui détient le lot « Plâtrerie Peinture » de la Maison des saisonniers, pour sous-traiter les travaux de peinture à l'entreprise Aymard. Il explique que la déclaration de sous-traitance a été faite conformément aux règles applicables aux marchés publics et que cette sous-traitance n'aura aucune répercussion sur le prix.

Devis de travaux supplémentaires : Menuiseries intérieures (lot 4)

Monsieur CHAMBON explique qu'un devis de travaux supplémentaires a été demandé à l'entreprise Delnaud, titulaire du marché « Menuiseries intérieures ». Il s'est avéré nécessaire, au cours des travaux, de prévoir un mange debout dans la cuisine, une hotte à évacuation murale, et une plaque à induction. En effet, il semble judicieux de faire réaliser ces installations par un professionnel, au moment où les travaux sont en cours, plutôt que ce soit fait plus tard par un locataire. Cela d'autant plus qu'il s'agit d'éléments fixes, qui feront partie de l'immeuble.

Monsieur MAGNIEN abonde en ce sens et ajoute que, s'agissant de la hotte, si elle est posée par un professionnel, il y aura une meilleure finition.

Monsieur CHAMBON poursuit sur les autres éléments qui sont prévus dans le devis de travaux supplémentaires. Il s'agit d'un plan de travail dans une des chambres où il y avait un très grand placard. Ainsi, ce placard sera divisé en une partie penderie et une partie poste de travail. Enfin, dans le devis de travaux supplémentaires il est également prévu des stores vénitiens pour la grande fenêtre dans la cuisine. Les stores peuvent s'ouvrir et se fermer de l'intérieur, ce qui est plus pratique que ce qui était prévu au départ, à savoir de mettre des volets extérieurs.

En tout, le devis de travaux supplémentaires s'élève à 2 989.38 € TTC. Le prix des volets sur la grande fenêtre viendra en déduction de ce montant.

Suspension de séance à 20h43 pour la visite du chantier.

Reprise de la séance à 21h03.

Devis de travaux supplémentaires : Electricité (lot 5)

Monsieur CHAMBON présente le devis proposé par l'entreprise LJS.

Monsieur MAGNIEN explique que ces travaux supplémentaires sont rendus nécessaires du fait, entre autres, du choix d'installer la hotte et la plaque de cuisson.

Monsieur CHAMBON ajoute qu'il s'agit aussi de prévoir une prise dans la chambre où sera installé le plan de travail. Au total, le devis de travaux supplémentaires s'élève à 1427. 71€ TTC.

Devis de travaux supplémentaires : Raccordement Enedis

Le mercredi 2 juillet, un technicien Enedis est venu sur place pour l'étude du raccordement de la Maison des saisonniers. Monsieur CHAMBON rend compte de cette visite et explique qu'il y aura deux compteurs, l'un pour le rez-de-chaussée, l'autre pour l'étage (existant). Les compteurs seront posés à l'extérieur. Le devis de Enedis, pour le raccordement au réseau d'électricité de la Maison des saisonniers, en rez-de-chaussée, s'élève à 1658.88 € TTC.

A l'étage, l'appartement est raccordé au réseau d'électricité en triphasé. Le technicien de Enedis a suggéré de profiter de l'occasion des travaux pour passer en monophasé. Le devis de modification du branchement s'élève à 518.40 € TTC.

Selon Monsieur ROUGIÉ, il peut être utile de conserver le triphasé, notamment en cas d'installation d'une pompe à chaleur mais également pour des besoins ponctuels futurs.

Monsieur CHAMBON précise que l'abonnement triphasé coûte certes plus cher mais estime, lui aussi, qu'il faut prendre en compte le long terme et l'utilité du passage en monophasé, spécialement compte tenu du montant du devis.

Les membres s'accordent pour laisser le compteur de l'étage en triphasé.

2. Urbanisme

Monsieur CHAMBON informe que deux arrêtés de non opposition ont été adoptés dans le cadre de déclarations préalables de travaux :

- Création et agrandissement d'ouvertures sur maison existante, avec prescriptions de l'ABF (Les Bertoux, M BERTRAND)
- Remplacement du bardage en bois sur un bâtiment existant (Champs de Moureau, Mme CATRY)

Il fait également part d'un rendez-vous qu'il a eu avec un administré qui fait réaliser des travaux de réfection de toiture sans avoir déposé de déclaration préalable de travaux. Cet entretien a eu lieu à la demande de l'administré, qui a menacé de prendre des avocats, après un courrier de la Mairie lui rappelant les règles en vigueur et l'invitant à régulariser la situation aux règles des règles d'urbanisme. Le service urbanisme de Cauvaldor a confirmé qu'il faut une déclaration préalable de travaux, même en cas de remplacement de la toiture à l'identique, et ce dans le but de pouvoir vérifier la conformité des travaux à la réglementation.

Monsieur CHAMBON invite les membres du conseil à l'informer des travaux en cours dont ils auraient connaissance, et insiste sur l'enjeu de la préservation du patrimoine architectural.

Conférence intercommunale des Maires sur l'Habitat (opération Rénovaldor)

Monsieur MAGNIEN rend compte de cette réunion qui a eu lieu le 20 mai 2025. Il explique qu'avec l'opération « Rénovaldor », Cauvaldor s'inscrit dans une opération de rénovation du bâti et vient en complément des différentes subventions nationales existantes pour la rénovation énergétique. Cauvaldor subventionne de façon conséquente les projets, sachant que l'essentiel des subventions est dirigé vers les foyers les plus modestes. Il y a deux programmes : l'un pour les façades, l'autre pour la rénovation. C'est une opération importante dans un contexte où les subventions nationales vont baisser.

Madame BUFFAROT demande si l'opération conduit à la création d'un nouveau guichet au sein de Cauvaldor.

Monsieur MAGNIEN répond que Cauvaldor vient seulement apporter des subventions, et met en relation avec des interlocuteurs comme l'Anah. Comme le dispositif s'adresse avant tout aux foyers modestes, Cauvaldor agit comme un facilitateur pour mettre en relation avec les interlocuteurs adéquats.

Madame BUFFAROT rappelle qu'une information relative à l'opération Rénovaldor a été insérée dans les brèves de l'été communiquées aux habitants.

Réunion assainissement collectif – transfert de compétences eau et assainissement

Monsieur MAGNIEN a assisté à cette réunion qui s'est tenue le 10 juin 2025 et qui s'inscrit dans le cadre de la modification de la loi NOTRe. Cette loi prévoyait le transfert obligatoire des compétences « eau et assainissement » vers les communautés de communes et les communautés d'agglomération. Une loi adoptée récemment a supprimé le caractère obligatoire et automatique de ce transfert de compétences aux communautés de communes qui ne sont pas compétentes à l'heure actuelle.

Monsieur CHAMBON rappelle que la commune a été poussée à rejoindre un syndicat plus grand mais que la position de la commune a été de freiner cette évolution, et de voir comment la situation évoluerait. Aujourd'hui, la loi qui a été adoptée permet à la commune, légalement, de ne pas rejoindre un syndicat plus grand.

Monsieur MAGNIEN ajoute que rejoindre un syndicat plus grand sera sans doute inévitable tôt ou tard. Toutefois, il est nécessaire, avant que cela arrive, de lancer des travaux dans le cadre du syndicat actuel (rénovation, protection des captages...), de nombreuses études arrivant à bout. En effet, lancer ces travaux permettra d'avoir l'assurance que les intérêts de la commune ne soient pas noyés dans un syndicat plus grand et pour qui les travaux de la commune n'auraient pas été prioritaires au regard de l'état des installations d'autres communes.

Visio conférence avec Vert Marine

Après une visio conférence au mois de mars, une nouvelle visio conférence s'est tenue avec Vert Marine le 18 juin 2025, concernant le projet Cœur de village. Il y avait deux volets dans la réunion, explique Monsieur CHAMBON. D'une part, il s'agissait de rassurer la société quant au nombre de places de parking. La commune avait demandé en amont de la réunion un nouveau plan à l'architecte, intégrant des potentielles places de parking supplémentaires. D'autre part, il s'agissait d'évoquer le projet d'acquisition de deux terrains appartenant à la société. A priori, ce projet ne soulève pas d'opposition de leur part.

Monsieur CHAMBON explique que le projet Cœur de village coïncide avec une période de renouveau au sein de la société, au niveau de la direction et des ressources humaines. Il ajoute qu'une prochaine réunion est prévue au mois de septembre.

Conseil d'école

Madame BAEY rend compte de cette réunion qui s'est tenue le 17 juin 2025. Cette année, toutes les classes ont fait des sorties, avec une prédominance des sujets culturels. L'année prochaine, les effectifs seront en hausse, avec 106 enfants au RPI. S'agissant de la construction de la 5^e classe, les travaux ne seront pas faits pour la rentrée 2025.

Conseil communautaire

Monsieur ELISABETH a assisté au Conseil communautaire du lundi 7 juillet 2025. Lors de ce conseil a notamment été décidée l'attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association Urgence Ligne

POLT. Le sujet principal de la réunion était l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUI-H) de Cauvaldor, après le début des travaux en 2015. Le PLUiH a été voté à l'unanimité, ce qui ouvre la phase de révision. L'entrée en vigueur devrait être effective en août 2025. Le PLUI-H conduit à une division par 7 du potentiel constructible.

Monsieur CHAMBON s'interroge sur l'incidence du PLUI-H sur le développement de la commune, sur l'évolution du coût de l'immobilier/logement, des terrains constructibles devenus plus rares, en particulier vu le nombre important de résidences secondaires. Il craint que cela risque de pénaliser les personnes qui cherchent à se loger à l'année sur le territoire communal, de pénaliser le développement économique, et d'accentuer la tendance actuelle des « villages vacances ».

Monsieur MAGNIEN affirme que la protection des terres agricoles est aussi un enjeu important, et qu'il repose surtout sur les communes rurales. Selon lui, le PLUI-H pourrait aussi inciter à la rénovation du bâti existant, notamment dans les bourgs, dans la mesure où le prix des terrains constructibles risque d'augmenter.

Commission culture

Madame BUFFAROT fait le point sur les événements culturels à venir. Le 11 juillet se tiendra ainsi le Ciné Belle Etoile. Ensuite, à l'automne, notre commune participe au festival Résurgence avec plusieurs manifestations prévues, notamment avec l'expérience des Recluses qui va être reproduite aux grottes cette année, et avec un spectacle organisé par les Archives départementales du Lot sur la Seconde Guerre mondiale et les cahiers de doléances, le 4 octobre.

Espace polyvalent administratif et associatif

Monsieur CHAMBON revient sur les conséquences de la liquidation judiciaire de l'entreprise Malaurie, qui était titulaire de deux marchés (lots 1 et 7) pour la création de l'Espace polyvalent administratif et associatif.

Après un courrier de mise en demeure adressé au liquidateur judiciaire, celui-ci a répondu qu'il appartient à la commune de solliciter une autre entreprise pour effectuer les travaux.

Selon la jurisprudence et les orientations du ministère de l'Économie, lorsque le marché a été alloté régulièrement, les seuils de procédure doivent être appréciés indépendamment pour chaque lot, dès lors que ces derniers sont fonctionnellement distincts. Pour les lots 1 et 7, les seuils pour la procédure adaptée ne sont pas atteints, et la commune peut donc recourir à la procédure de gré à gré pour réattribuer les lots.

Pour le lot 1 « Démolition Gros Œuvre », un devis a été demandé à l'entreprise ERC qui détient ce marché pour la création de la Maison des saisonniers. Monsieur CHAMBON présente le devis de ERC, qui s'avère finalement plus avantageux que l'offre initiale de Malaurie, et qui intègre le coût de l'IPN.

Devis Malaurie (incluant les travaux non comptabilisés dans le devis du marché de base)	Devis de ERC
51 919,20 € TTC	55 200,00 € TTC
IPN NON INCLUS*	IPN INCLUS (6 811,788 € TTC)

* Pour la réalisation de l'IPN, le devis proposé ultérieurement par Malaurie prévoyait un coût de 9 720,00 € TTC.

Pour le lot 7 « Carrelage Faïence », Monsieur CHAMBON informe qu'un devis sera demandé à l'entreprise Vilatte, qui détient ce marché pour la création de la Maison des saisonniers.

Ateliers seniors (activité physique adaptée)

Monsieur CHAMBON annonce que le CIAS de Cauvaldor a reçu le soutien de la CARSAT pour l'organisation des ateliers d'activité physique adaptée pour les plus de 60 ans. Ces ateliers vont donc pouvoir se tenir à Lacave.

Madame BUFFAROT précise que le CIAS va venir prochainement vers la commune pour organiser une réunion publique pour informer les habitants et prendre les inscriptions. Ce sera aussi le moment de préciser la disponibilité de la salle.

Monsieur CHAMBON rappelle que la commune a demandé que les ateliers se déroulent le jeudi.

Marché des producteurs

Monsieur CHAMBON rappelle que le jeudi 10 juillet à partir de 16h se tiendra sur le marché des producteurs une animation culinaire faite par le représentant de la Chambre d'agriculture. C'est aussi ce jour qui a été choisi pour organiser l'apéritif offert aux habitants.

Madame BUFFAROT détaille la liste des producteurs présents sur le marché cet été, et signale que trois nouveaux producteurs se sont inscrits cette année.

Fête votive

Monsieur CHAMBON expose le programme de la fête du village. Elle s'ouvre vendredi avec le Ciné belle étoile à partir de 19h. La commune est partenaire de cette opération portée par Cauvaldor. Madame BUFFAROT précise que cette année il s'agit d'un ciné concert, avec un film noir et blanc et des musiciens en direct. D'un point de vue organisationnel, il faut installer les chaises vendredi matin à partir de 9h.

Monsieur ROUGIÉ suggère d'installer les bancs en bois plutôt que les chaises.

Monsieur MAGNIEN et Madame BUFFAROT soutiennent cette idée.

Madame BUFFAROT ajoute que, le samedi, le Comité des fêtes organise un marché gourmand de producteurs locaux et le soir, le feu d'artifice à 23h30. Le dimanche, le Foyer rural organise un vide grenier toute la journée. A partir de 11h se tiendra l'apéritif offert aux habitants par la Mairie et, le soir, le Comité des fêtes organise un repas.

Conséquences de l'orage du 25 juin

Suite aux coupures de courant, M CHAMBON annonce qu'il souhaite organiser un rendez-vous avec Enedis à la rentrée face aux problèmes récurrents, pour aborder notamment la question de l'élagage des arbres en bordure des lignes et de la ligne non enterrée au Bougayrou.

Fin de la séance à 23h22

Secrétaire de séance,	Le Maire,
Géraldine ROUSTEAU	Stéphane CHAMBON