

L'an deux mille vingt-trois, le 11 Avril, à vingt heures trente-quatre minutes, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Georges-de-Luzençon, régulièrement convoqué le **vendredi sept avril deux mille vingt-trois**, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Didier CADAUX, le Maire de Saint-Georges-de-Luzençon.

**Etaient présents** : BEAUMONT Yvon, BERNARD Jean Luc, CADAUX Didier, CARNAC Alain, CARRIERE Edith, CARRIERE Philippe, CHUREAU Esther, DELMAS Corinne, EGEA Frédéric, FORT Dominique, GALTIER Samuel, GAUFFRE Christian, LEPETIT Philippe, MUYS Elisabeth, THOMAS Remi et VICENTE Florian.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient excusés** : ARIZA Emmanuelle, LOPEZ Emilie

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom par application des dispositions de l'article L. 2121-20 relatives à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
FAGES Christine	à	DELMAS Corinne

**Secrétaire de Séance** : M. EGEA Frédéric

#### **APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA PRECEDENTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

---

Le compte-rendu du conseil municipal du 30 Mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

## DELIBERATIONS

### Delibération n°2023-020 : Cession d'un talus du domaine privé de la Commune, à la SCI SAUMUR

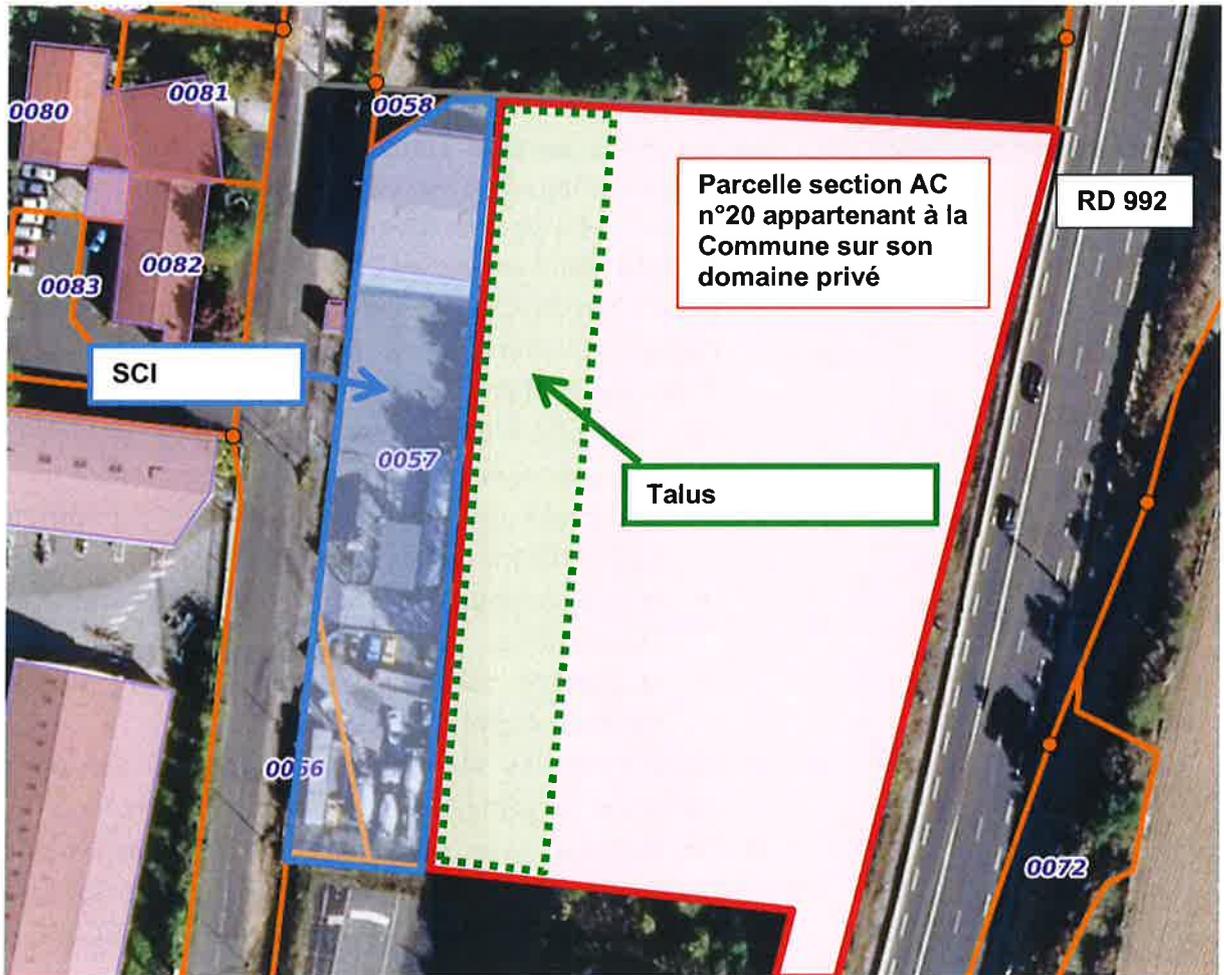
Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur le Maire rappelle que qu'une délibération D2022-035 a été prise le 23 Mai 2023 pour une cession d'un talus du domaine privé de la Commune à la SCI ELFANI - SERVIFIOUL.

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal que :

- La dénomination de l'acheteur est erronée dans la délibération du conseil municipal D2022-035 du 23 Mai 2022 ayant pour objet « Cession à titre gratuit d'un talus du domaine privé de la Commune, à la SCI ELFANI – SERVIFIOUL » et que la dénomination correcte est la SCI SAUMUR ;
- la SCI SAUMUR demande à la Collectivité l'acquisition du talus du domaine privé de la Commune (sur la parcelle cadastrée section AC n°20) qui borde les parcelles cadastrée section AC n°57 et 66.





Monsieur Le Maire explique au Conseil Municipal que ce talus appartenant au domaine privé n'a pas d'intérêt général et demande à la Collectivité un entretien régulier.

Monsieur Le Maire précise au Conseil Municipal qu'un bornage du talus a été réalisé le 18 novembre 2014 (ci-joint) et propose que cette cession du talus soit effectuée pour 500 € et que **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** la SCI SAUMUR prenne en charge tous les frais liés à cette acquisition.

Considérant qu'après cession, les coûts d'entretien et les dommages potentiels qui pourront résulter de l'exploitation du talus relèveront de la responsabilité exclusive des acquéreurs.

Les conditions de la cession sont les suivantes :

<u>Superficie du talus :</u>	1895 m <sup>2</sup>
<u>Montant total net de la vente :</u>	500 €
<u>Frais de bornage du talus :</u>	à la charge des preneurs
<u>Frais d'acte :</u>	à la charge des preneurs

La délibération est adoptée à l'unanimité.

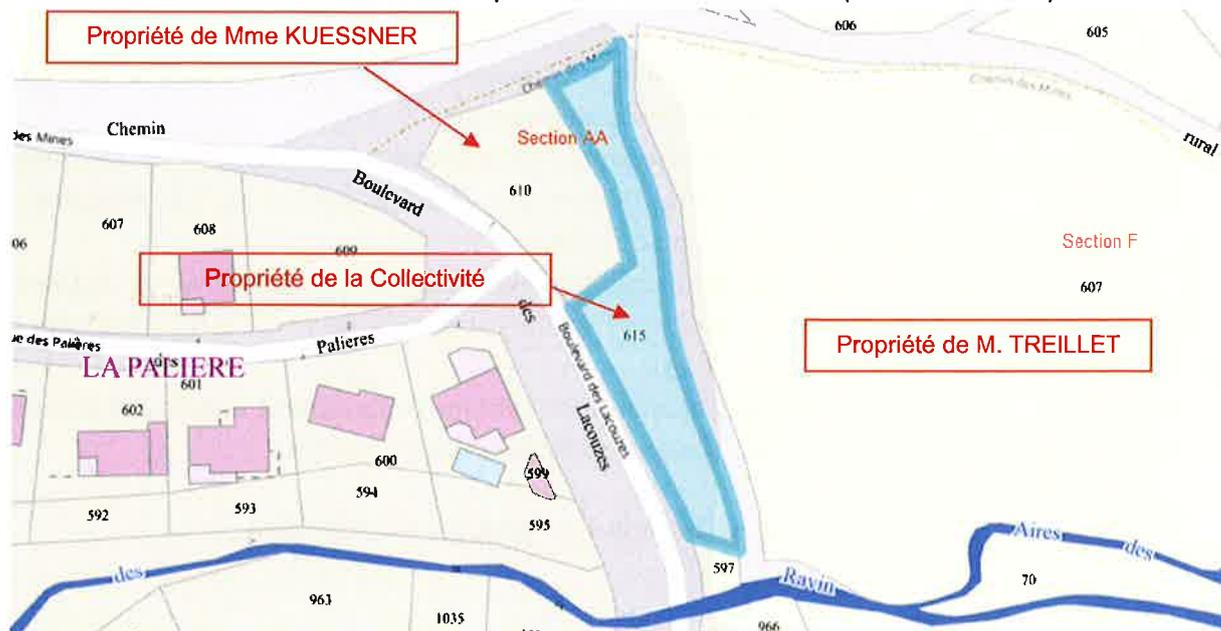
**Délibération n°2023-021 : Cession d'une parcelle subdivisée section AA n°615 du domaine privé de la Commune, à Mme KUESSNER Marion**

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal que :

- Mme KUESSNER Marion a sollicité la Collectivité pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AA n°615 du domaine privé de la Commune (superficie totale de cette parcelle n°615 : 1098 m<sup>2</sup>). Les propriétaires riverains de cette parcelle sont :
  - la parcelle cadastrée section AA n°610 propriété de Mme KUESSNER Marion et M. SCHNEPP Patrice,
  - la voie communale « Boulevard des Lacouzes », propriété de la Commune,
  - la parcelle cadastrée section F n°607, propriété de M. TREILLET André.
- Mme KUESSNER Marion souhaite agrandir son terrain afin d'y construire un garage ou une piscine.
- Un bornage pour définition des extrémités d'une ligne de division foncière a été réalisé le 23 novembre 2021 par la SCP de Géomètres Experts M. GRAVELIER et M. FOURCADIER de Millau, un plan de division est annexé ci-joint.
- Suivant le plan de division ci-joint, la Collectivité céderait la partie « a » pour 738 m<sup>2</sup> (7 a 38 ca) de la parcelle cadastrée section AA n°615 du domaine privé de la Commune et conserverait la partie « b » de 360 m<sup>2</sup> (3 a 60 ca).

Situation de la parcelle section AA n° 615 (non subdivisée) :



Considérant que la Collectivité a pris en charge le bornage pour modification parcellaire cadastrale et que Mme KUESSNER Marion prendrait en charge les frais d'acte liés à cette acquisition, il vous est proposé de céder cette partie « a » de la parcelle suivant les conditions ci-dessous :

<u>Superficie totale de la partie « a » - subdivision de la parcelle n°615 :</u>	738 m <sup>2</sup>
- partie constructible	365 m <sup>2</sup> à 30 €/m <sup>2</sup>
- partie non-constructible	373 m <sup>2</sup> à 11 €/m <sup>2</sup>
<u>Montant total net de la vente :</u>	15 053 €
<u>Frais d'acte :</u>	à la charge des preneurs

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°2023-022 : Approbation de la convention de fourniture et portage des repas entre la commune de Millau et la commune de Saint-Georges-de-Luzençon**

Rapporteur : Mme DELMAS Corinne

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Collectivité a délibéré et décidé le changement de prestataire de livraison des repas pour la cantine scolaire pour la rentrée de septembre 2021. Une convention avait été signée avec la commune de Millau pour la mise en place de ce portage ainsi que la tarification.

Cette convention étant arrivée à échéance, elle doit être renouvelée.

Cette nouvelle convention (annexée à la présente délibération), évolue principalement sur :

- les modalités de la prestation (article 4-2 de la convention) : un menu unique sera proposé avec 4 ou 5 composantes (fromage et/ou dessert),
- les modalités financières (article 5-1 de la convention) : le prix de 4.62 € HT actuel est revalorisé à 5.66 € HT à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023.

Ces réajustements sont majoritairement induits par la hausse des prix des matières premières et des énergies.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°2023-023 : Dispositif d'aide à la rénovation des façades : approbation du règlement administratif, technique et financier pour le suivi du programme et l'attribution des aides et fixation de la participation communale**

Rapporteur : Monsieur Le Maire

L'attractivité du centre-bourg repose sur le maintien de services de proximité intégrés dans un cadre de vie bâti harmonieux et rénové. Consciente de cet état de fait, la commune de Saint-Georges-de-Luzençon et la Communauté de communes placent l'embellissement de cette centralité parmi leurs préoccupations majeures, l'architecture traditionnelle étant qui plus est l'un des fondements du patrimoine identitaire du territoire.

Ainsi, la rénovation des façades est une priorité communale. La Com'Com monte également en puissance sur ce domaine et a mobilisé des fonds inédits à ce jour, au travers de l'élaboration d'un nouveau dispositif d'aide à la rénovation des façades récemment adopté en conseil communautaire du 30 janvier 2023.

La commune souhaite s'inscrire dans ce dispositif ambitieux qui va faire progresser l'action façades vers un traitement plus qualitatif en termes d'approche et de matériaux de notre centre-bourg. Avec le nouveau règlement façades, la commune vise une montée en gamme significative des travaux qui seront réalisés.

Pour obtenir ces nouvelles aides à la rénovation des façades, les porteurs de projets devront avoir recours à un architecte conseil ou à un maître d'œuvre qualifié qui :

- veillera à la qualité et l'adéquation des matériaux employés avec le bâti, à leur pérennité ;
- s'assurera que les interventions se feront selon les règles de l'art par un accompagnement de proximité des propriétaires ;
- incitera au traitement d'ensemble des façades subventionnées.

Dans ce cadre, la commune, concernée par cet enjeu de mise en valeur de sa centralité, est appelée à fixer elle aussi des aides incitatives aux travaux de rénovation des façades.

L'aide proposée par la commune de Saint-Georges-de-Luzençon est la suivante :

	Plafond des coûts subventionnables HT	Taux	Subvention maximum autorisée
Ancien dispositif	5 200 €	6 %	312 €
<b>Nouveau dispositif</b>	<b>15 000 €</b>	<b>5 %</b>	<b>750 €</b>

Cette aide sera potentialisée par l'aide de la Com'com :

	Plafond des coûts subventionnables HT	Taux	Subvention maximum autorisée
<i>Nouveau dispositif XX</i>	15 000 €	5 %	750 €
Nouveau dispositif CCMGC	15 000 €	20 %	3 000 €
		<b>TOTAL</b>	<b>3 750 €</b>

A cette aide conjointe Communauté de communes – commune de Millau sont également cumulables :

- L'aide à la rénovation des vitrines de la Communauté de communes. Cette aide, destinée aux commerçants, représente 20% d'un montant plafond de travaux subventionnables de 25 000 €, soit une aide maximum de 5 000 €.
- Et d'autres dispositifs de réhabilitation connus ou à venir, dans la limite de 80% du montant de l'opération, 20% minimum du coût restant à la charge des propriétaires.

L'objectif de cette action est de réaliser 5 façades par an sur le territoire de la Communauté de communes hors Millau, ce qui

représente donc une façade remarquable tous les 3 ans en moyenne dans notre commune.

La mise en place de cette aide jusqu'au 31 décembre 2023, renouvelable tacitement par période d'un an, à compter de la présente délibération, mobiliserait une enveloppe budgétaire de 750 € de subventions aux travaux.

**Il est dès lors proposé au Conseil municipal :**

1. d'instaurer pour une durée d'une année renouvelable tacitement par période d'un an, un dispositif expérimental d'aide aux façades à destination des propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre travaillé avec le CAUE tel qu'annexé ;
2. de fixer le montant de cette aide à 5 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à 15 000 € maximum, sous réserve des critères d'éligibilité ;
3. d'approuver l'attribution des aides en fonction des critères évoqués ci-avant et au regard du règlement intercommunal adopté le 30 janvier 2023 en annexe à la délibération ;
4. de fixer le montant de l'enveloppe budgétaire annuelle dédiée à ce dispositif à la somme de 750 € ;
5. de dire que les crédits correspondants ont été inscrits au budget primitif 2023.
6. d'autoriser Madame/Monsieur la/le Maire ou son représentant habilité à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à la bonne exécution de ce dossier, en ce compris la désignation des membres de la commission pouvant comprendre des personnalités extérieures et la décision finale d'octroi ou non de la subvention.

**Question : Est-ce que ce dispositif est uniquement pour le centre ?**

**Réponse** : La zone a été délimitée au centre ancien de Saint-Georges et l'Avenue du Pré de Vabres.

Dans le cadre de la rénovation de la placette, il sera possible d'abonder un peu plus, pour cela, il faudra re-délibérer.

Pour information complémentaire, le nombre de dossiers est limité à la Communauté de Communes, cette dernière instruit les dossiers dans leur totalité et demande à la Commune une réversion de sa participation.

L'an dernier, il y a eu 1 dossier instruit.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°2023-024: Evolution tarification des repas de la cantine au 1er mai 2023 et au 1er septembre 2023**

Rapporteur : Mme DELMAS Corinne

- **Vu** la délibération D2021-037 du 08 Juillet 2021 dont l'objet est « Cantine scolaire municipale - Changement de prestataire de livraison des repas, mise en place d'un système de réservation en ligne et fixation des tarifs des repas à partir du 1er Septembre 2021 » ;
- **Vu** la délibération D2023-022 du 11 Avril 2023 dont l'objet est « Approbation de la convention de fourniture et portage des repas entre la commune de Millau et la commune de Saint-Georges-de-Luzençon » ;

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal :

- De faire évoluer la tarification suivant les modalités suivantes :

A partir du 1<sup>er</sup> mai 2023 :

- Prix plancher du repas : 4.00 € (pour un quotient familial inférieur ou égal 950)
- Prix plafond du repas 5,55 € (pour un quotient familial supérieur ou égal 1206.52)
- Taux d'effort : 0,460 %
- Tarif du repas : Quotient Familial CAF \* Taux d'effort

A partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023 :

- Prix plancher du repas : 4.00 € (pour un quotient familial inférieur ou égal 950)
- Prix plafond du repas 5,80 € (pour un quotient familial supérieur ou égal 1234.04)
- Taux d'effort : 0,470 %
- Tarif du repas : Quotient Familial CAF \* Taux d'effort

Question : *Quelle est la proportion des repas à prix plafond ?*

Réponse : *les tranches sont à peu près à 1/3 chacune  
1/3 des familles sont bien en deçà du prix plancher, le repas à 1€  
dont la délibération sera passée prochainement, aidera ces familles.*

Question : *Quelle est la différence de prix par rapport à Millau ?*

Réponse : *à Millau, le tarif est beaucoup plus large, avec plus de tranches, des prix plus bas avec des repas à 1€.  
Sachant que sur Saint-Georges, les parents ne participent qu'à la cantine. Les garderies périscolaires sont gratuites. Ce n'est pas le cas dans toutes les communes avoisinantes.*

*Question : le taux d'effort passe de 0.45% à 0.46% et 0.47%, pourquoi ?*

*Réponse : le taux d'effort a aussi été augmenté pour que la tranche intermédiaire participe également à l'augmentation du tarif des repas.*

*Les parents doivent nous transmettre leur attestation de quotient familial à chaque évolution en plus ou en moins pour la mise à jour de leur tarif personnalisé.*

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés :

14 voix pour

0 voix contre

3 abstentions (M. BEAUMONT Yvon, M. CARNAC Alain, M. GAUFFRE Christian).

## **DATE DU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL**

---

Dates proposées :

- En mai : le mardi 09 mai ou le mercredi 10 mai à 20h30
- En juin : mardi 13 juin à 20h30
- En juillet : mardi 11 juillet à 20h30

## **POINT DES COMMISSIONS**

---

Commission « Associations - Culture - Évènements - SPORTS - Communication - Administration générale » - Mme Esther CHUREAU

- Festivités :

- Beau spectacle avec les enfants
- 18 avril : spectacle à la Salle des Fêtes « La Petite histoire » - pour enfants et adultes – de 10 ans à 90 ans – c'est l'histoire de Roméo et Juliette retranscrit
- Fête votive : belle équipe de 15 jeunes qui s'occupent de l'organisation – en 3 semaines tout est prêt – Ils ont déjà d'autres projets pour d'autres fêtes  
Le programme sera distribué dans les boîtes aux lettres par les jeunes : vendredi apéritif et brasucade, le feu d'artifice est offert par la Mairie  
Le concert du dimanche est proposé par les amis du voyage et le Val Serein « Les Jumeaux » qui se greffe à la fête votive – entrée 10 €
- Carnaval : belle réussite et les enfants en redemandent

Commission « Conseil Municipal des Jeunes » - Mme Esther CHUREAU

- Dimanche 16 Avril : Pâques au Parc avec le CMJ (composé de 18 – 19 enfants) : il y a 130 enfants inscrits même s'il n'y avait que 4 jours pour s'inscrire. Le CMJ se réunit à la salle du conseil le 12/04/23 pour préparer.
- D'autres actions seront menées, ils ont besoin d'idées, il va falloir faire des choix

Commission « Environnement – Tourisme » - Mme Elisabeth MUYS

- Les jardins : tous les jardins sont loués – les arbres fruitiers ont été plantés : un panneau explicatif doit être travaillé avec la ComCom qui donnera des informations sur les jardins et arbres fruitiers
- Le 25 Avril 14h à la Mairie : inauguration des arceaux à vélos

Commission « Urbanisme – Patrimoine » - M. Remi THOMAS

- Pas trop d'avancée
- Une commission sera organisée

Commission « Personnel - Affaires scolaires - Petite enfance » - Mme Corinne DELMAS

- Les effectifs de la prochaine année scolaire se maintiennent (105 ou 106 élèves) ; 17 enfants partent mais seront de nouveaux enfants arrivent.
- Il n'y a pas de changement dans l'équipe enseignante : Thierry PEPPERSTRAETE qui part à la retraite sera remplacé

Commission sociale – Mme Dominique FORT

- CCAS : les budgets ont été votés ce matin 11 avril
- Pour les situations individuelles, comme déjà évoqué lors des conseils municipaux, le CCAS est souvent un relais
- Le CCAS de Millau a arrêté les paniers repas aux personnes en dehors de Millau : une dizaine de familles sur Saint-Georges n'y a plus droit, ce ne sont pas de paniers d'urgence vitale mais des compléments. Ces familles peuvent s'adresser à d'autres associations.
- Les urgences vitales sont traitées par les assistantes sociales avec des bons alimentaires.
- Repas des aînés : tout s'est bien passé
- D'autres idées sont en cours de réflexion

Commission « Finances – Travaux » - M. Florian VICENTE

- Rien de particulier

---

**POINTS DIVERS**

- Pas de points divers

## QUESTIONS DIVERSES

---

### **Q. 1 : Question concernant la validité l'arrêté préfectoral n°76-61 du 18/05/1976.**

Lors de la séance du conseil municipal du **09/11/2022**, vous avez indiqué : « **On a transmis le document à la Sous-Préfecture pour savoir s'il est toujours valable, nous n'avons pas encore la réponse. On attend le retour du service juridique de la Sous-Préfecture** ».

J'ai réitéré ma demande lors de la séance du conseil municipal du **25/01/2023** (même réponse).

J'ai également, envoyé un mail à la mairie le **10/03/2023** et le **03/04/2023** (cf. **PJ 1**).

Je suis surpris et étonné qu'après 5 mois de réflexion, le service juridique de la sous-préfecture n'ait pas encore répondu à votre demande.

Pouvez-vous nous communiquer :

① Le retour (courrier ou mail) du Service Juridique de la Sous-Préfecture ?

② À défaut, le courrier (ou le mail) que vous avez transmis au service juridique de la sous-préfecture ?

**Réponse** : Il faut donner plus d'informations à la personne contactée par téléphone pour avoir un retour. Un courrier va être transmis : l'état du chemin (rural ou communal) mais nous n'avons pour le moment pas plus de détails.

La seule réponse de cette personne est que l'arrêté n'a pas de limite tant qu'un autre arrêté vient l'abrogé. A sa connaissance, il n'y a pas eu d'arrêté d'abrogation.

### **Q. 2 : Réflexion sur l'acquisition de terrains à bâtir.**

Lors de la présentation des vœux au public le **06/01/2023**, vous avez indiqué que vous souhaitez engager une « **réflexion sur l'acquisition de terrains à bâtir** ».

Pouvez-vous nous indiquer :

① Quelles sont les motivations qui vous poussent à engager une telle réflexion ?

**Réponse** : toutes les semaines, la Mairie reçoit des demandes de terrains à bâtir, que ce soit des particuliers ou des constructeurs ou lotisseurs.

L'hôpital va avoir un effet positif et faire augmenter les prix de l'immobilier sur Saint-Georges.

② Par qui sera-t-elle conduite ?

③ Sur quoi va-t-elle porter ?

④ Quand et comment sera-t-elle organisée ?

Réponse : au niveau du PLUi : terrains en face de Terrefort (possibilité d'une trentaine de terrains). Un propriétaire serait vendeur mais pas les autres.

L'idéal serait qu'un promoteur arrive à fédérer les vendeurs.

Sinon il faut une DUP : c'est la Commune qui porterait le projet :

- La Commune achèterait
  - Il n'y a que la zone en face du Terrefort qui est constructible de suite et libre à l'urbanisation pour des lotissements
  - Des solutions seraient possibles pour ne pas payer de suite, le remboursement se ferait une fois les terrains vendus
- 1 dernière tentative avec les propriétaires va être engagée.

**Q. 3 : Acquisitions foncières des parcelles CROS et SOLIER (D436, D438 et D114).**

*Ces parcelles (rive gauche) ont été achetées par la mairie pour créer la zone d'expansion des crues (ZEC).*

*Pouvez-vous nous indiquer :*

① *Le coût total de ces acquisitions (foncier, notaire, géomètre...) ?*

Réponse : 25 700 € (frais achat des terrains et frais de notaires et un peu de foncier pour le terrain CROS).

② *La quote-part supportée par la commune pour l'acquisition des parcelles CROS-SOLIER ?*

Réponse : Une subvention de l'Agence de l'Eau de 18 000 € soit un coût pour la Commune de 7 700 €

③ *Quelles sont les parcelles rive droite qui ont été acquises par la commune ou données gracieusement par les propriétaires pour la réalisation de ce projet ZEC (cf. DEL 2021-007 du CM du 22/03/2021 - parcelles D190, G41, G6, G27 et D3) ?*

Réponse : il n'y a pas eu d'acquisition rive droite

-----  
La séance est levée à 21h50.  
-----

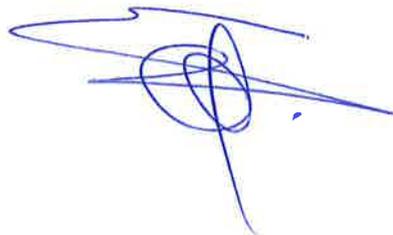
AVIS AU PUBLIC

Le public est informé qu'il est possible d'obtenir auprès de la Mairie, la communication du procès-verbal détaillé et des pièces annexes de la séance du Conseil Municipal du **11 AVRIL 2023** après approbation lors du prochain Conseil Municipal.

Le procès-verbal sera mis en ligne sur le site internet ([www.saint-georges-de-luzencon.fr](http://www.saint-georges-de-luzencon.fr)) de la Mairie une fois approuvé.

Fait à Saint-Georges-de-Luzençon,  
le 14 avril 2023

Le secrétaire de séance  
M. EGEA Frédéric



Le Maire  
M. Didier CADAUX

