

COMMUNE DE SENAILLAC LAUZES

Département du Lot

<u>Nombre de membres en exercice:</u> 10	<u>Séance du 26 septembre 2025</u>
<u>Présents :</u> 8	L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-six septembre l'assemblée régulièrement convoquée le 19 septembre 2025, s'est réunie sous la présidence de Christophe BENAC, Maire
<u>Votants:</u> 9	<u>Sont présents:</u> Christophe BENAC, Mélanie GARDOU, Michel GARDOU, Marie-Françoise GUITARD, Serge LANGLES, Françoise SINDOU, Anne SOLEILHAVOUP, Muriel RENOU
	<u>Représentés:</u> Carole DUGOUCHET représentée par Muriel RENOU
	<u>Excuses:</u>
	<u>Absents:</u> David RIVIERE
	<u>Secrétaire de séance:</u> Serge LANGLES

Approbation du Procès-Verbal de la réunion du 04 avril 2025

Le Procès-Verbal de la séance du 04 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

Délibération 2025-3-1 Départ d'un locataire appartement Mairie - modification du bail

Le Maire expose au Conseil municipal que :

- L'appartement communal sis 119 Place Louis Malle situé au dessus de la Mairie est actuellement loué par Mme POUWELS Monica et M. VITRANI Stéphane en qualité de colocataires.
- M. VITRANI a notifié son départ ce qui entraîne la fin de sa qualité de colocataire.
- Mme POUWELS a exprimé le souhait de rester seule locataire de l'appartement.
- Il convient dès lors de procéder à la régularisation du bail en son seul nom, à l'établissement d'un état des lieux de sortie concernant M. VITRANI, et à la restitution de la quote-part de son dépôt de garantie, conformément à la législation en vigueur.
-

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal, à l'unanimité :**

- 1. Prend acte** du départ de M. Stéphane VITRANI à compter du 1er novembre 2025 de l'appartement communal situé 119 Place Louis Malle.
- 2. Autorise le Maire** à établir un nouveau bail de location au seul nom de Mme Monica POUWELS dans les conditions suivantes :
 - Le nouveau bail est consenti à compter du 1er novembre 2025.
 - Le loyer mensuel est fixé à 446.07 € et payable tous les mois à compter du 1^{er} novembre 2025. Une provision pour charges est fixée à 30 € par mois, révisable chaque année.
 - Le loyer sera révisé de plein droit au 1^{er} janvier de chaque année suivant l'indice de référence des loyers publié par l'Insee.
 - Le locataire versera au moment de la signature du bail, un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer.
 - Le préavis de départ est fixé à 3 mois.
- 3. Décide** qu'un état des lieux contradictoire de sortie sera établi avec M. VITRANI et que la part du dépôt de garantie correspondant à ses droits lui sera restituée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues ou des réparations locatives constatées.
- 4. Charge** le Maire de signer tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Délibération 2025-3-2 Cession d'un chemin rural

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Considérant que la portion de chemin rural, desservant la propriété MINARD n'est plus utilisé par le public. (chemin dont le tracé a disparu, ne servant plus de voie de liaison et ne desservant qu'une seule et même propriété.)

Compte tenu de la désaffection du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (1 contre : Michel GARDOU).

Constate la désaffection du chemin rural,

Décide de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

Demande à Monsieur le maire à organiser une enquête publique sur ce projet.

Délibération 2025-3-3 : Validation d'un devis - création d'un talus de soutènement à Artix

Le Maire expose au Conseil municipal que :

- Des travaux de soutènement sont nécessaires pour sécuriser un chemin situé à Artix.
- Après consultation, l'entreprise **GANIL Rémi TP** a transmis un devis pour la création d'un talus de soutènement d'un montant de **3 230 € HT**.
- Il y a lieu de valider ce devis afin de permettre la réalisation des travaux.
-

Après en avoir délibéré, **le Conseil municipal, à l'unanimité** :

1. **Approuve** le devis de l'entreprise **GANIL Rémi TP** pour la création d'un talus de soutènement à Artix, pour un montant de **3 230 € HT** (soit 3 876€ TTC).
2. **Autorise** le Maire à signer tout document relatif à cette opération et à engager la dépense correspondante.

Délibération 2025-3-4 : Abonnement à l'application et au site internet Intramuros

Le Maire expose au Conseil municipal que la commune souhaite moderniser ses outils de communication à destination des administrés.

L'application et le site internet **Intramuros** constituent une solution numérique mutualisée, dédiée aux communes, permettant :

- de diffuser rapidement et facilement des informations municipales auprès des habitants,
- de partager l'agenda communal, les actualités, les services disponibles et les alertes,
- de proposer un site internet clé en main, régulièrement mis à jour, simple d'utilisation et accessible depuis tout support,
- de favoriser la proximité entre la mairie et les habitants grâce à un outil interactif et intuitif.
-

L'abonnement à Intramuros, incluant l'application et le site internet, se substituera à l'actuel site internet de la commune.

Le coût total de l'abonnement est fixé à **20 € HT par mois**.

Après en avoir délibéré, **le Conseil municipal, à l'unanimité** :

- 1. Approuve** l'abonnement de la commune à l'application et au site internet **Intramuros** pour un montant de **20 € HT par mois**.
- Décide** que cette solution remplacera le site internet actuellement en service.
- Autorise le Maire** à signer le contrat d'abonnement et tous documents afférents, et à engager la dépense correspondante.

Délibération 2025-3-5 : Départ d'un locataire appartement Mairie - modification du bail - annule et remplace la délibération 2025 3 1

Le Maire expose au Conseil municipal que :

- L'appartement communal sis 119 Place Louis Malle situé au dessus de la Mairie est actuellement loué par Mme POUWELS Monica et M. VITRANI Stéphane en qualité de colocataires.
- M. VITRANI a notifié son départ ce qui entraîne la fin de sa qualité de colocataire.
- Mme POUWELS a exprimé le souhait de rester seule locataire de l'appartement.
- Il convient dès lors de procéder à la régularisation du bail en son seul nom, à l'établissement d'un état des lieux de sortie concernant M. VITRANI, et à la restitution de la quote-part de son dépôt de garantie, conformément à la législation en vigueur.

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal, à l'unanimité** :

- 1. Prend acte** du départ de M. Stéphane VITRANI à compter du 1er novembre 2025 de l'appartement communal situé 119 Place Louis Malle.
- Autorise le Maire** à établir un nouveau bail de location au seul nom de Mme Monica POUWELS dans les conditions suivantes :
 - Le nouveau bail est consenti à compter du 1er novembre 2025.
 - Le loyer mensuel est fixé à **460.60 €** et payable tous les mois à compter du 1^{er} novembre 2025. Une provision pour charges est fixée à 30 € par mois, révisable chaque année.
 - Le loyer sera révisé de plein droit au 1^{er} janvier de chaque année suivant l'indice de référence des loyers publié par l'Insee.
 - Le locataire versera au moment de la signature du bail, un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer.
 - Le préavis de départ est fixé à 3 mois.
- Décide** qu'un état des lieux contradictoire de sortie sera établi avec M. VITRANI et que la part du dépôt de garantie correspondant à ses droits lui sera restituée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues ou des réparations locatives constatées.
- Charge** le Maire de signer tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Questions et Informations diverses :

- Le conseil municipal prévoit le débroussaillage des chemins non goudronnés cet hiver

Procès-Verbal arrêté le : **5/12/2025**

Secrétaire de séance

Serge LANGLES



Le Maire,
Christophe BENAC



Publié sur le site internet de la commune le : **12/12/2025**

