

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE JOCH
Séance du 20 Octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 20 Octobre à dix-sept heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal, se sont réunis dans la salle du Conseil - Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10 L2121-11 et L2122-8 du code général des collectivités territoriales, sous la présidence de Monsieur VILLELONGUE J.Pierre, Maire
Etaient présents : VILLELONGUE J.Pierre, Jean-Claude GRAULE, VILLELONGUE Jérôme, Paulette VERDIER, France ARGENCE, Aya PIAU,
Absent donnant procuration : Thérèse TRABIS GURRERA donne procuration à Jean-Claude GRAULE
Secrétaire de séance Jean-Claude GRAULE

ORDRE DU JOUR

Lecture des décisions du Maire

I- Augmentation loyers 2026

II- Complément travaux sécurisation, rénovation aménagement le Castell : devis entreprise PARENT et Virement de crédit

III- Prix des casiers pour cercueil nouveau columbarium

IV- Prix du M2 carré des concessions en terre

V- Ecritures d'intégration d'étude au programme « Cami del salt »

Ajout d'un point à l'ordre du jour après consentement de l'assemblée

VI- Commande de végétaux à la pépinière départementale

QUESTIONS DIVERSES

DECISIONS DU MAIRE

1/ Achat d'un terrain -haie : 659.25 € H.T soit 791.12€ TTC

2/ Autorisation de confier à TERRITOIRE AVOCATS la défense des intérêts de la commune de JOCH à l'audience du 27 octobre 2025 devant la Cour d'appel de MONTPELLIER dans la procédure qui oppose le ministère public à Monsieur Bruno FEHRENBACH

I- Augmentation loyers 2026

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il conviendrait d'étudier l'augmentation des loyers des logements communaux applicable dès le 1^{er} janvier 2026.

Il rappelle les montants des loyers actuels.

Au troisième trimestre 2025, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers s'établit à +0,87 %. L'indice de référence des loyers s'établit donc à 145.77.

Monsieur présente les incidences de cette augmentation sur les loyers de 2025 et suggère toutefois de ne pas augmenter le loyer du commerce « CAFE RESTAURANT L'ESCOLA ».

Le Conseil Municipal ouï le détail des calculs d'augmentation présenté par Monsieur le Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration :

DECIDE d'augmenter les loyers des logements communaux au 1er janvier 2026 selon l'indice IRL du 3ème trimestre 2025 soit +0,87 %. et de les fixer comme suit

- logement 16 Bis carrer de l'Escola à **242.85 € (mensuel)**
- logement rue du moulin « Villa Le Paradis » à **479.70€ (mensuel)**
- logement carrer de la Creu à **564.79 € + 30€ de provisions sur charges (mensuel)**
- logement 2 Bis carrer major à **451.84 € (mensuel)**

-

entreprise PARENT et Virement de crédit

Février 2025 pour « *la sécurisation, la rénovation, l'embellissement et l'aménagement d'une placette au Castel* », d'autres travaux doivent être réalisés pour des raisons techniques et esthétiques.

terminé les travaux au Castell conformément au devis N°00329 accepté le 24 Février 2025.

pierre maçonnées.

Il demande aux conseillers de se prononcer.

crédits prévus à l'opération initiale ne sont pas suffisants.

2138 opérati

2135 opérati

procuration :

TTC pour les travaux détaillés par Monsieur le Maire

DEPENSE :

2138 opérati

2135 opérati

et terminé au mois d'Août dernier par l'entreprise SIUTAT.

Il propose de fixer le prix de vente du casier.

Monsieur le Maire demande si, comme pour toutes les concessions sur notre commune, l'assemblée souhaite que les casiers soient vendus en concession perpétuelle.

Il rappelle que la construction de ces 12 casiers a eu un coût de **25 920.00 € TTC** totalement à la charge de la commune à savoir **2160.00 € chaque casier** .

Le Conseil Municipal, ouï les explications de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration :

- **DECIDE** de fixer le prix de vente du casier pour cercueil du nouveau columbarium à **2 160.00 €** (columbarium de 12 casiers).
- **DIT QU'**il s'agira de concessions perpétuelles.

IV- Prix du M2 carré des concessions en terre

Monsieur le Maire explique que l'entreprise LUGUET est intervenue fin Août pour terrasser, aplanir et nettoyer une partie du terrain dans le nouvel espace du cimetière qui sera vouée à accueillir des concessions en terre.

Il propose de définir dès à présent le prix du M2 carré des futures concessions en terre.

Il dit que le découpage des concessions se fera ultérieurement et précise que nous avons déjà trois demandes d'achat de concessions en terre.

Dans le vieux cimetière, le prix des concessions en terre avait été fixé à 80 € le M2. Nous nous sommes renseignés sur le prix dans les villages voisins et plus généralement sur la tendance des tarifs pratiqués. Ceux-ci peuvent varier de 200.00 € à 500.00 €.

Par ailleurs, il faudra déterminer si les concessions seront vendues à perpétuité comme cela se pratique sur la commune.

Le Conseil Municipal, ouï les explications de Monsieur le Maire à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration :

DECIDE DE FIXER le prix de vente du M2 de la concession en terre au nouveau cimetière à 250.00 €

DIT qu'il s'agira de concessions perpétuelles.

V- Ecritures d'intégration d'étude au programme « Cami del salt »

Monsieur le Maire explique qu'une étude préalable, affectée initialement au programme comptable 77(inventaire 202302), avait été réalisée et produite par le cabinet de géomètre GPO pour la réalisation des travaux de la voie qui a été nommée pour le projet définitif « CAMI DEL SALT » (programme comptable 83).

Cette étude consistait en

« un relevé topographique de la zone d'emprise de la voie nouvelle, de la confection des plans des lieux, de l'avant-projet , des calculs des emprises de la voie nouvelle, des profils en long et travers, de la confection du plan de division, de l'établissement du document d'arpentage. »

Le paiement de cette étude a été effectué en 2023 par mandats

N° 30 d'un montant de de 4 080.00 €

N° 79 d'un montant de 1 800.00 €

Il convient d'intégrer ces montants à la réalisation des travaux de création de la voie « Cami del salt » (programme 83/inventaire 202305B) et de prévoir les écritures nécessaires au budget.

Chapitre 041

2135 opération 83 DEPENSES

5 880.00 €

203 opération 77 RECETTES

5 880.00€

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration :

▪ **DECIDE** afin d'intégrer les frais d'étude à la réalisation des travaux de création de la voie « CAMI DEL SALT » programme 83

▪ **DE VOTER** les crédits suivants au chapitre 041

2135 opération 83 DEPENSES 5 880.00 €

203 opération 77 RECETTES 5 880.00€

VI-Commande de végétaux à la pépinière départementale

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il convient de passer commande de végétaux auprès de la pépinière départementale pour

🌈 embellir l'allée bordant le jardin du souvenir Français sur l'espace public à l'entrée du cimetière en bordure des parcelles A 517 et A 269

🌈 cacher les poubelles positionnées sur l'espace créé sur la parcelle B434 dans le village

Il suggère de prévoir

50 Abelias pour le secteur du cimetière

20 lauriers roses pour l'espace poubelles

Le Conseil Municipal ouï la proposition de Monsieur le Maire après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par délibération

Compte-tenu

➤ qu'il convient de planter une bordure végétale au niveau du jardin du souvenir Français le long des parcelles A 517 et A269 sur l'aire devant l'entrée du cimetière

➤ qu'il convient d'embellir l'espace poubelles et d'essayer de faire au mieux pour les cacher sur la parcelle B434

ACCEPTE la proposition de commande de végétaux telle que détaillée par Monsieur le Maire à savoir

50 ABELIAS en bordure des parcelles A 517 et A269

20 Lauriers roses parcelle B434

MANDATE Monsieur le Maire pour passer commande auprès de la pépinière départementale

DIT QUE la présente délibération sera transmise au Conseil Départemental après visa de la Sous-Préfecture.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le maire explique que les travaux de restauration et d'entretien des berges du correc de Sant Mart ont commencé.

Le Syndicat du bassin versant de la Tet a mandaté pour la réalisation de ces travaux l'association d'insertion « El mener ».

Le ravin sera donc nettoyé du pont des Arènes jusqu'au pont du chemin dit « Cami del cementri » ou « 4 camins ».

Ces travaux n'engendrent aucun coût pour la commune.

Monsieur le Maire explique que le Conseil Départemental (service des routes) a prévu d'installer un nouveau garde-fou au pont de Saint Martin à l'entrée du village.

Monsieur le Maire fait enfin part aux conseillers de la fin des travaux d'enfouissement de la ligne moyenne tension, par ENEDIS, en contre-bas du village : les poteaux en béton et, ou, en bois ont été enlevés (du parking du cimetière jusqu'à la traverse de Vinça). A présent plus aucun câble électrique ne vient gêner la vue du village sur la plaine.

Séance levée à 18H00