

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le 6 Octobre, le Conseil Municipal de la Commune de MONTCUQ EN QUERCY-BLANC dûment convoqué s'est réuni à 20 heures 00 en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. LALABARDE Alain, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 23

Date de convocation du Conseil municipal : 29/09/2020

Présents : M. LALABARDE Alain, Maire, Mme SABEL Marie-José, M. ROUX Bernard, Mme MATHIEU Jocelyne, M. CAUMON Patrice, Mme LAFAGE Edith, M. DOCHE Patrick, Adjoint, Mme SAURAT Anna, Mme SAURT Dominique, M. BARRES Roland, Mme RECHE Arianne, M. LAPEZE Yannick, M. ARNAL Jérôme, M. MEYNEN Olivier, Mme DEMON Valérie, Mme MATHIERE Stéphanie, Mme LE QUILLEC Edwige, et M. BARRAU Martial.

Absents excusés : Mme FICAT Isabelle qui a donné pouvoir à M. CAUMON Patrice, M. MURET Jean-Luc, Mme BERTHOLET-FRAUNIE Camille qui a donné pouvoir à M. LALABARDE Alain.

Absents : M. LAPLANCHE Adrien, M. LAGARD Ludovic.

Secrétaire : Mme MATHIERE Stéphanie.

1/ DÉLIBÉRATION 2020/072 : CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

Conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal, de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'en raison du protocole sanitaire, lié au COVID, à appliquer aux écoles, il y a lieu de créer un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité sur le grade d'adjoint d'animation à temps non complet, à raison de 25 heures hebdomadaires dans les conditions prévues à l'article 31 1° de la loi n° 84-53 (à savoir : contrat d'une durée maximale de 12 mois compte-tenu des renouvellements pendant une même période de 18 mois consécutifs).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE

Pour : 20
Contre : 0
Abstention : 0

Article 1 : DE CRÉER un emploi non permanent d'adjoint d'animation pour un accroissement temporaire d'activité à temps non complet à raison de 25 heures hebdomadaire, à compter du 5 Novembre 2020

Article 2 : Que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade de d'adjoint d'animation à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.

Article 3 : Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

2/ DÉLIBÉRATION 2020/073 : MODIFICATION TAUX TAXE D'AMENAGEMENT :

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la Commune, une taxe, dite taxe d'aménagement, remplaçant la taxe locale d'Equiperment et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle est applicable depuis le 1^{er} Mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, à compter du 1^{er} Janvier 2015, les participations telles que notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR).

La Commune disposant d'un Plan local d'urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. Mais l'article L 331-14 du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %.

L'article L 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que dans certains secteur délimités, le taux peut être augmenté jusqu'à 20% si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, ou la création d'équipements publics généraux, sont rendus nécessaires pour admettre les constructions.

La commune peut également fixer un certain nombre d'exonérations.

Le Conseil Municipal a institué :

*par délibération en date du 4 Octobre 2016 la taxe d'aménagement au taux de 2.5%, excepté sur le secteur « Le thouron » à 4%

*par délibération en date du 2 octobre 2018 une exonération sur les abris de jardins soumis à déclaration préalable

Considérant que sur le secteur du Thouron et Roc de Fayde, la construction de nouvelles habitations nécessitera obligatoirement un renforcement du réseau d'eau et la création d'une défense incendie,

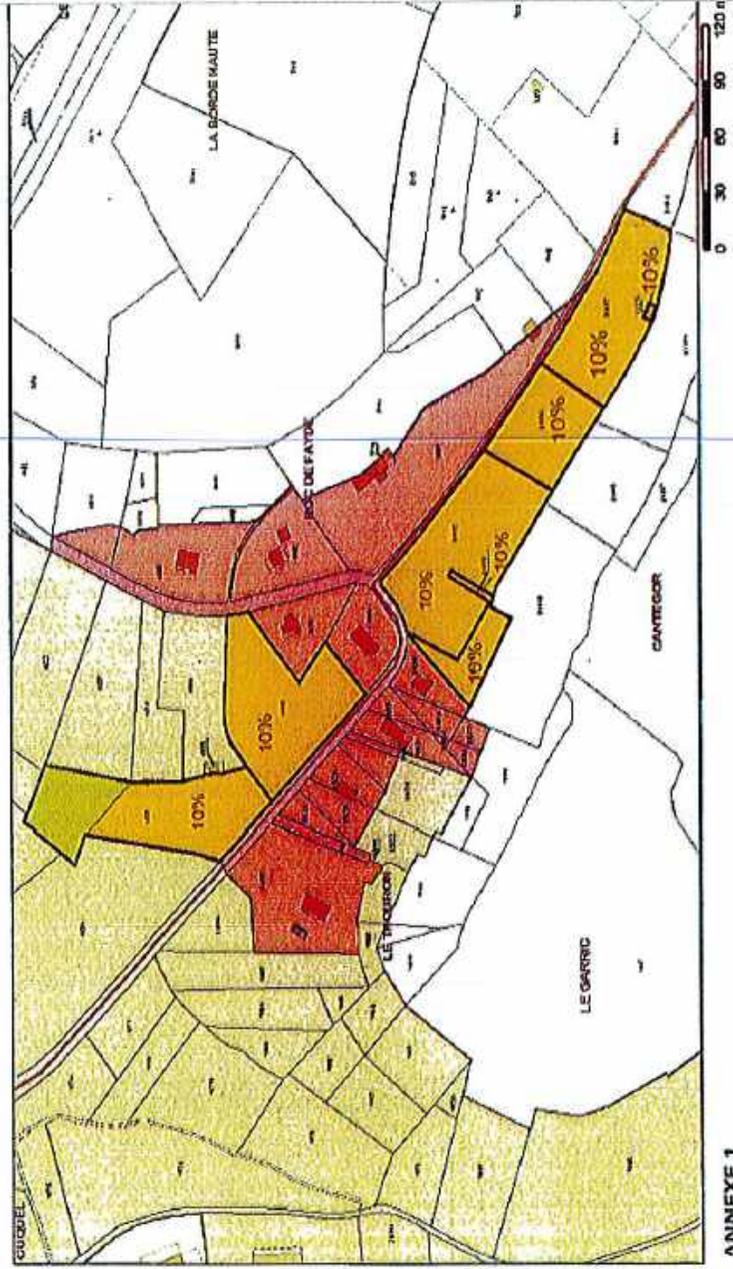
Considérant que sur le secteur des Boulbènes, Roc Lampeyre et La Gougne, la construction de nouvelles habitations nécessitera obligatoirement le réaménagement de la voirie et la création d'une défense incendie,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

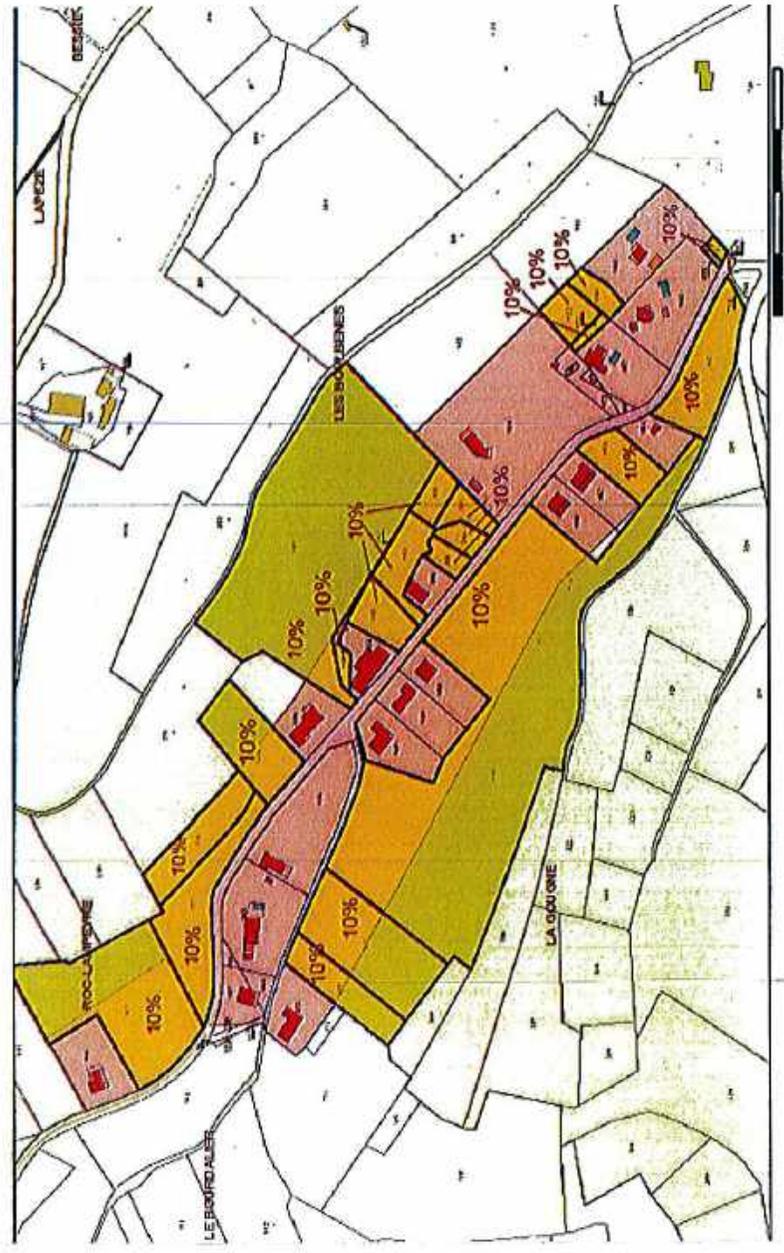
- **DECIDE DE SUPPRIMER** le taux de taxe d'aménagement à 4% sur le secteur du Thouron, institué par délibération du 4 Octobre 2016
- **DECIDE D'INSTITUER** une taxe d'aménagement au taux de 10% sur le secteur comprenant une partie de la zone UB du lieudit « Roc de Fayde » parcelles cadastrées section C 604 et 625 et lieudit « Le Thouron » section L numéros 1002-1003-1006-1007-1008 et 1839, (voir plan en annexe 1)
- **DECIDE D'INSTITUER** une taxe d'aménagement au taux de 10% sur le secteur comprenant une partie de la zone UB des lieudits « Roc Lampeyre », parcelle cadastrée section K n° 967, « Les Boulbènes » parcelles cadastrées section K Numéros 377-378-938-930-940-932-931-385-386-387-388-910-921-922-874-878, « La Gougne » parcelles cadastrées section K numéros 362-953-968-367-372 (voir plan en annexe 2)
- **DECIDE DE MAINTENIR** la part communale de la taxe d'aménagement au taux de 2.5% sur l'ensemble territoire communal excepté les secteurs précités.
- **DECIDE DE MAINTENIR** l'exonération sur les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

La présente délibération est applicable à compter du 1^{er} Janvier 2021 et reconductible d'année en année sauf renonciation expresse. Elle est transmise à la Préfecture du Lot au titre du contrôle de la légalité et à la Direction Départementale des Territoires/Unité ADS-Fiscalité pour application sur le territoire communal.

Pour : 20
Contre : 0
Abstention : 0



ANNEXE 1



ANNEXE 2

3/ DÉLIBÉRATION 2020/074 : DECISION MODIFICATIVE N° 2 : INVESTISSEMENT

Arrivée de M. MURET Jean-Luc à 20h30.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il convient de procéder à une décision budgétaire modificative pour :

* rénover la salle du conseil municipal ; déposer l'ancien parquet, renforcer la structure, poser un parquet en chêne, modifier le sens de la porte d'entrée et poser des panneaux acoustiques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ACCEPTE** le virement de crédits suivants

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

ARTICLE DE PROVENANCE		SOMME	ARTICLE A APPROVISIONNER	SOMME
21318-345	Eglise de Valprionde	-20 000€	21311-234 : Aménagement mairie : Rénovation de la salle du conseil Municipal	+20 000€
TOTAL		-20 000€	TOTAL	+ 20 000€

4/ DÉLIBÉRATION 2020/075 : DECISION MODIFICATIVE N° 1 : BUDGET ANNEXE LOGEMENTS LEBREIL

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il convient de procéder à une décision budgétaire modificative pour finir de payer les travaux concernant les logements de Lebreil

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ACCEPTE** le virement de crédits suivants

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

ARTICLE DE PROVENANCE		SOMME	ARTICLE A APPROVISIONNER	SOMME
020	Dépenses imprévues	-8 000€	21318 : Travaux	+8 000€
TOTAL		-8 000€	TOTAL	+ 8 000€

5/ DÉLIBÉRATION 2020/076 : REALISATION D'UN EMPRUNT DE 450 000€

Afin d'assurer le financement de la deuxième tranche des travaux de l'aménagement du centre bourg de MONTCUQ, opération Cœur de Village, qui sont engagés sur les budgets primitif 2020 et 2021, il y a lieu de recourir à l'emprunt à hauteur de 450 000 €.

Après avoir pris connaissance de l'offre du Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées, *et après en avoir délibéré*, le Conseil municipal :

- **DECIDE** que la commune de MONTCUQ EN QUERCY BLANC contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt.
- **APPROUVE** les Caractéristiques de l'emprunt ci-dessous :
Objet : Aménagement du centre bourg de MONTCUQ 2° tranche
Montant : 450 000 €
Durée de l'emprunt : 20 ans plus 24 mois de tirage
Taux fixe : 0,75 %
Périodicité : Trimestrielle
Type d'amortissement: Echéances constantes
Frais de dossier : 0,15% du montant emprunté

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

Débloccage : il doit être réalisé selon les modalités mentionnées dans le contrat.

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances.
- **S'ENGAGE** en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur.

6/ DÉLIBÉRATION 2020/077 : CRÉDIT RELAIS

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal d'un besoin de financement en attente du versement de subventions en recettes d'investissement, et de FCTVA. Concernant l'aménagement du centre bourg 2° tranche

Il serait opportun de recourir à un crédit relais. Après avoir pris connaissance de l'offre de crédit relais de la Caisse Régionale de Crédit Agricole NORD MIDI PYRENEES

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **DECIDE** de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole NORD MIDI PYRENEES l'attribution d'un Crédit relais aux conditions suivantes :

Montant : 200 000 €
Durée : 24 mois
Taux variable : E3M + 0,75 %
Intérêts : trimestriels
Capital: in fine
Frais dossier : 0,15% €

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

- **PREND L'ENGAGEMENT** pendant toute la durée du prêt de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances.
- **CONFERE**, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Monsieur Le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

7/ DÉLIBÉRATION 2020/078 : CESSION DE TERRAIN à LA SOCIÉTÉ « AGES & VIE HABITAT »

Monsieur le Maire expose,

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie de la parcelle cadastrée Section L 1801 située Avenue de Belle Dent, à MONTCUQ EN QUERCY BLANC 46800 d'une superficie d'environ 3 000 m² après division.

Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Ce terrain communal fait partie du domaine privé de la Commune.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 15 € net vendeur le m².

Il est précisé que ce Projet :

- consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être achevée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date d'achèvement correspondra à la date indiquée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »;
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 15 € net vendeur le m² est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de MONTCUQ EN QUERCY BLANC.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie de la parcelle cadastrée Section L 1801 d'une superficie d'environ 3 000 m² après division, et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L.2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de MONTCUQ EN QUERCY BLANC de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **AUTORISE** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée Section L 1801 d'une emprise d'environ 3 000 m² après division, à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 15 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- **MANDATE** Monsieur le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente; étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient nécessiter.

8/ DÉLIBÉRATION 2020/079 : VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SUITE A ENQUETE PUBLIQUE- Place du sol

Vu la délibération n° 2019-069 du 3 Décembre 2019 concernant le déclassement et l'aliénation de voies communales après procédure d'enquête publique, et notamment l'avis favorable concernant le déclassement et l'aliénation d'une partie de la place du sol.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la demande de M. MARTY Mathieu et Mme FOISSAC Geneviève, d'acquiescer une parcelle de terrain, cadastrée sous la section L, Place du Sol numéro 2222, d'une superficie de 37 m² :

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE DE DECLASSER** du domaine public et d'intégrer dans le domaine privé communal la parcelle L 2222 ;
- **DECIDE DE VENDRE** à M. MARTY Mathieu (avec usufruit à Mme FOISSAC Geneviève) la parcelle cadastrée sous le N° 2222 de la section L, d'une superficie de 37m², sur la base de 20€ le m², soit un montant de 740€. Il convient de rajouter des frais afférents à l'enquête pour un montant de 100€ ; ce qui représente un montant total de 840€ ;
- **DIT** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet, notamment l'acte d'intervenir.

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

9/ DÉLIBÉRATION 2020/080 : VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SUITE A ENQUETE PUBLIQUE- Place du sol

Vu la délibération n° 2019-069 du 3 Décembre 2019 concernant le déclassement et l'aliénation de voies communales après procédure d'enquête publique, et notamment l'avis favorable concernant le déclassement et l'aliénation d'une partie de la place du sol.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la demande de Mme CHALES Marguerite, d'acquérir une parcelle de terrain, cadastrée sous la section L, Place du Sol numéro 2223, d'une superficie de 24 m2 :

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE DE DECLASSER** du domaine public et d'intégrer dans le domaine privé communal la parcelle L 2223 ;
- **DECIDE DE VENDRE** à Mme CHALES Marguerite la parcelle cadastrée sous le N° 2223 de la section L, d'une superficie de 24m2, sur la base de 20€ le m2, soit un montant de 480€. Il convient de rajouter des frais afférents à l'enquête pour un montant de 100€ ; ce qui représente un montant total de 580€ ;
- **DIT** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet, notamment l'acte à intervenir.

10/ DÉLIBÉRATION 2020/081 : VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SUITE A ENQUETE PUBLIQUE- Place de la République

Vu la délibération n° 2019-069 du 3 Décembre 2019 concernant le déclassement et l'aliénation de voies communales après procédure d'enquête publique, et notamment l'avis favorable concernant le déclassement et l'aliénation d'une partie de la place de la République.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la demande de Mme MAIRESSE Huguette (SCI DE LA TOUR), d'acquérir une parcelle de terrain, cadastrée sous la section L, Place de la République, numéro 2226, d'une superficie de 30 m2 :

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE DE DECLASSER** du domaine public et d'intégrer dans le domaine privé communal la parcelle L 2226 ;
- **DECIDE DE VENDRE** à la SCI DE LA TOUR la parcelle cadastrée sous le N° 2226 de la section L, d'une superficie de 30m2, sur la base de 20€ le m2, soit un montant de 600€. Il convient de rajouter des frais afférents à l'enquête pour un montant de 100€ ; ce qui représente un montant total de 700€ ;
- **DIT** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet, notamment l'acte à intervenir.

QUESTIONS DIVERSES : Voir le procès verbal du secrétaire de séance.

Les sujets de l'ordre du jour étant épuisés, Monsieur le Maire lève la séance publique.



Fait à MONTCUQ, le 7 Octobre 2020

Le Maire,

Alain LALABARDE