

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du LUNDI 12 FEVRIER 2018

Président : Jean Jacques **PECHBERTY**

Présents : Jean-Jacques **PECHBERTY**
Jean-Louis **EYROLLE**,
Patrick **TEYSSÉDRE**
Isabelle **ROUX**
Karine **LEMERCIER**
Philippe **BOUCHER**
Marie-France **WAGNER**
Dominique **VANOOSTHUYSE**

Excusée : Cyril **LIAUZUN**, pouvoir à Jean-Jacques **PECHBERTY**
Philippe **DELVIT**, pouvoir à Isabelle **ROUX**

Absents : Régine **REDON**

Secrétaire de séance : Jean-Louis **EYROLLE**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18H00.

PROJET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2018-2023 DU GRAND CAHORS :

Monsieur Jean-Louis EYROLLE fait part aux membres du Conseil Municipal des différentes réunions de travail sur le programme de réhabilitation de l'habitat ancien.

En effet, celui-ci viendra en complément du PLUI et nous amènera à déterminer et à quantifier sur la commune l'ensemble des logements anciens, immeubles vacants ou à réhabiliter.

Un programme financier d'aide aux propriétaires sera proposé ainsi qu'une série de mesures réglementaires et législatives visant à rénover ces logements.

Monsieur Le Maire invite les membres du Conseil Municipal de donner l'avis du Conseil Municipal en délibérant sur le projet PLH du Grand Cahors.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la Loi N°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE),

Vu la Loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu l'approbation du Programme Local de l'Habitat le 26 mars 2009,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors, en date du 30 Octobre 2014 sur l'engagement de la procédure d'élaboration du nouveau PLH et la prorogation du PLH 2009-2014 jusqu'en 2016,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors,

Vu la délibération d'engagement du SCOT de Cahors et du Sud du Lot en date du 5 juillet 2012,

Vu la délibération sur le bilan de la concertation et l'arrêt du SCOT de Cahors et du Sud du Lot en date du 5 janvier 2017,

Considérant la compétence « équilibre social de l'habitat » de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors,

Considérant que la fin de la validité du PLH en 2016 rend obligatoire la révision et l'élaboration de ce document,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors en date du 29 janvier 2018 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat 2018-2023

Vu le Projet de Programme Local de l'Habitat du Grand Cahors présenté en annexe,

Considérant que ce projet peut être soumis pour avis au vote du Conseil municipal,

Mesdames, Messieurs,

Le 29 janvier 2018, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a approuvé le projet de Programme Local de l'Habitat 2018-2023. Après avoir été arrêté, ce projet est soumis pour avis aux communes membres.

Le Programme Local de l'Habitat est le document stratégique de programmation qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat à l'échelle des 36 communes de l'agglomération. Il permet de définir, programmer et piloter la politique de l'habitat du Grand Cahors pour les six années en lien avec le SCoT et le PLUI.

Qu'il s'agisse du parc de logements publics ou privés, de réhabilitations ou de constructions neuves, le PLH détermine les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement en favorisant un accès au logement pour tous. Sa vocation est d'assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, conformément à l'article L 302.2 du code de la construction et de l'habitation.

Le projet de PLH qui vous est soumis constitue le résultat d'un travail de co-élaboration, initié depuis juillet 2016 avec les élus, les services de l'Etat (DDT, DDCSPP, ARS...), le Conseil départemental du Lot délégataire des aides à la pierre, les bailleurs sociaux, les associations œuvrant pour le logement et l'hébergement, les professionnels de l'immobilier... La construction de ce PLH a été faite en lien étroit avec l'élaboration du PLUI.

Le projet de PLH 2018-2023 du Grand Cahors prend en compte les orientations et les objectifs déterminés dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Cahors et du Sud du Lot arrêté le 5 janvier 2017.

Le projet de PLH 2018-2023 constitue le volet Habitat du Projet de territoire du Grand Cahors. Il comprend 4 grandes parties :

Le diagnostic, analyse :

- L'attractivité résidentielle du Grand Cahors,
- Le développement de l'habitat,
- Le fonctionnement et la structure du marché du logement,
- La prise en compte des problématiques spécifiques de certains publics.

Les **orientations stratégiques** définissent les objectifs quantitatifs et qualitatifs du programme :

- Soutenir l'attractivité du Grand Cahors en valorisant sa qualité de vie et d'habiter,
- Requalifier et rééquilibrer l'habitat social à l'échelle du Grand Cahors,
- Promouvoir des centres anciens durables et renforcer l'attractivité du parc existant,
- Conforter la prise en compte des publics vulnérables face au logement,

- Animer et suivre la mise en œuvre du PLH.

Le **programme d'actions** décline les 5 orientations en 14 actions à conduire sur la période 2018-2023 :

- Les 14 fiches actions guideront l'ensemble des partenaires concernés par la mise en œuvre opérationnelle du programme.

Le **volet territorial** réalisé avec les élus lors des réunions de secteurs des commissions PLUI communales en décembre 2016 et juin 2017 constitue un point d'appui pour la réalisation du programme.

La procédure d'adoption du PLH est organisée conformément aux dispositions de l'article 302.2 du code de la construction et de l'habitation. Suite à l'arrêt du projet du PLH en Conseil communautaire du 29 janvier 2018 et conformément à l'article R302.9 du code de la construction et de l'habitation, les communes membres du Grand Cahors disposent de deux mois pour faire connaître leur avis.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, *émet un avis favorable sur le projet du Programme Local de l'Habitat 2018-2023 du Grand Cahors,*

AVENANT PROGRAMME EXTENSION ECOLE :

Monsieur Patrick TEYSSÉDRE fait le point sur le dossier agrandissement de l'école.

Le dossier de consultation des différents lots pour les entreprises a été mis en ligne auprès du service des marchés publics du Centre de Gestion de la Fonction Publique.

Le même dossier d'appel d'offre a été mis en parution dans le journal de La Dépêche du Midi en date du 29 janvier 2018.

La date limite du rendu des offres est fixée au lundi 5 mars à 16H00.

Monsieur TEYSSÉDRE précise que la demande d'aide du dossier FAST auprès du Conseil Départemental va être déposée fin février début mars. L'ensemble du dossier est en cours de préparation. Le conseil Municipal autorise Monsieur Le Maire à signer les différents documents nécessaires pour ce dossier.

D'autre part Monsieur TEYSSÉDRE précise qu'il est nécessaire de délibérer sur 2 avenants au marché (l'un pour acter le changement de maître d'œuvre de la SARL RENDEZ-VOUS agence d'architecture pour Matthieu BELCOUR, architecte libéral, le second pour acter l'extension de la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la coursière et du préau) ;

Il a été tout d'abord rappelé que :

Par le marché n° **1/2016** de maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'école, Matthieu BELCOUR, cogérant de la Sarl Rendez Vous, s'est vu confier par la commune de Tour-de-Faure, la maîtrise d'œuvre pour l'extension d'une école.

Le présent avenant n°2 a pour objet d'acter le changement de maître d'œuvre de la SARL RENDEZ-VOUS agence d'architecture pour Matthieu BELCOUR, architecte libéral.

Le marché dont la désignation est mentionnée ci-dessus est modifié dans les conditions fixées ci-dessous :

Changement de statut de l'architecte :

-Actant le départ de Matthieu BELCOUR de la société RENDEZ-VOUS, agence d'architecture pour exercer à titre libéral enregistré à l'INSEE avec le numéro SIRET 411 580 079 00027 et enregistré en

tant qu'architecte au tableau du Conseil régional de l'Ordre des Architectes Midi Pyrénées sous le numéro national 44538 et sous le numéro régional 2226.

-La limite de responsabilité et d'honoraires étant la phase PROJET effectuée par la société RENDEZ-VOUS, la suite de l'étude et des honoraires seront sous la responsabilité et au bénéfice de Matthieu BELCOUR, Architecte libéral.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal autorisent Monsieur le Maire à signer cet avenant n°2.

Il a été tout d'abord rappelé que :

Par le marché n° 1/2016 de maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'école, Matthieu BELCOUR, Architecte Libéral (avenant n°2), s'est vu confier par la commune de Tour-de-Faure, la maîtrise d'œuvre pour l'extension d'une école.

Le présent avenant n°3 a pour objet d'acter l'extension de la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la coursive et du préau

Le marché dont la désignation est mentionnée ci-dessus est modifié dans les conditions fixées ci-dessous :

-Durant l'Avant-Projet l'étude s'est restreinte à l'extension de l'école par une classe, des sanitaires et à l'aménagement de l'entrée.

L'avenant n°1 fixe le forfait définitif de rémunération pour cette tranche d'étude et de travaux. La commune désire lancer la deuxième tranche d'études et de travaux concernant le préau, c'est l'objet de ce présent avenant n°3.

-Les honoraires qui intègrent l'ensemble de la mission de base abondée de la mission EXE sur les lots techniques représente un taux de 13.50 % du montant estimé du coût des travaux (55 000.00 HT) soit un montant de 7 425.00 HT.

Ces honoraires seront ventilés de la même manière que la ventilation des honoraires de la 1^{ère} mission (voir tableau annexé à la délibération)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal autorisent Monsieur le Maire à signer cet avenant n°3.

REMBOURSEMENT DES FRAIS DE TRANSPORTS CONCERNANT LE VOYAGE SCOLAIRE A L'ILE D'OLERON PAR LA COOPERATIVE SCOLAIRE :

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que la commune de Tour de Faure ayant pris en charge les frais de transports concernant le voyage des enfants de l'Ecole de Tour de Faure à l'Ile d'Oléron, l'OCCE 46 TOUR DE FAURE (coopérative scolaire) souhaite faire un don à la commune d'un montant de 2 903.00 €.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal autorisent Monsieur le Maire à accepter ce don.

QUESTIONS DIVERSES:

-Projet Epicerie

Monsieur Le Maire et Monsieur EYROLLE font part aux membres du Conseil Municipal de la rencontre avec Monsieur Jean-Marc RAFFY à propos du projet Epicerie. La société RAFFY Immobilier après visite sur le terrain et contact avec son architecte, propose un projet d'aménagement du terrain acquis par la commune.

Un débat s'installe sur la faisabilité et la nécessité de réaliser ce projet qui comporte un bâtiment épicerie, une station de lavage, une station carburant automate et un logement de fonction.

Monsieur EYROLLE fait part au Conseil des contacts pris pour la gestion de l'épicerie et pour la station carburant.

En effet, la société RAFFY Immobilier souhaite confier l'ensemble de la gestion du projet et donc une location soit à une personne privée soit à la commune.

Les contacts pris avec la gestionnaire de l'épicerie actuelle PROXI sont positifs.

Pour ce qui est de la gestion de la station carburant et lavage, le personnel communal a été sollicité et a répondu favorablement.

D'autre part, la société RAFFY Immobilier nous a fait part de la possibilité d'implanter deux à trois maisons individuelles dans la partie supérieure à la zone de construction de l'épicerie. Cela permettrait une extension du Centre Bourg jusqu'à ce rond-point où se trouve l'ancienne gare SNCF.

Après discussions, les membres du Conseil Municipal donnent un avis favorable à l'ensemble du projet qui permettra de donner une vie nouvelle et dynamiser ce quartier très passant qui amène à Saint Cirq Lapopie.

Monsieur Le Maire prendra contact avec Monsieur RAFFY et Madame Magalie BAUDES du SDAIL afin de poursuivre l'élaboration du projet.

L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H00