

Commune de Gourdon en Quercy (Lot)
Procès-verbal de la séance du conseil municipal n° 34
du jeudi 20 février 2025 à 20 heures

*L'an deux mil vingt-cinq, le vingt du mois de février à vingt heures,
le conseil municipal de Gourdon s'est assemblé dans la salle ordinaire de ses réunions, en l'hôtel de ville,
sous la présidence de Monsieur Jean-Marie COURTIN, Maire, en session ordinaire.*

Nombre de conseillers en exercice : 26

Nombre de présents : 18

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de votants : 22

Date de la convocation : 30 janvier 2025

Date d'envoi par courrier électronique : 13 février 2025

ÉTAIENT PRESENTS (18) : M. Jean-Marie COURTIN, Mme Nathalie DENIS, M. Michel FALANTIN, M. Alain DEJEAN, M. Jacques GRIFFOUL, M. Nicolas GARCIN, Mme Josianne CLAVEL-MARTINEZ, Mme Dominique SCHWARTZ, M. Philippe DELCLAU, Mme Delphine COMBEBIAS, M. Lionel BURGER, M. Pascal CHARPENTIER, M. Jean-François VARGUES, Mme Nicole ESPAGNAT, M. Jean-Pierre COUSTEIL, M. Joël PÉRIÉ, Mme Liliane ÉLICHABE, M. Lionel MAURY, formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT EXCUSES AVEC POUVOIR (4) ET ÉTAIENT ABSENTS (4) : Mme Nicole BRUNEAU (pouvoir n° 1 à Mme Dominique SCHWARTZ), Mme Christine OUDET (pouvoir n° 1 à Mme Josianne CLAVEL-MARTINEZ), Mme Cécile CASTELNAU (pouvoir n° 2 à M. Pascal CHARPENTIER), M. Nicolas QUENTIN (absent), Mme Fabienne GABET (absente), Mme Mélissa SÉVERIN (absente), M. Thomas MALBEC (absent), M. Patrick PARANT (pouvoir n° 3 à M. Alain DEJEAN).

En application de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, assistait à la séance M. Guillaume LOISELEUR des LONGCHAMPS, rédacteur principal territorial.

M. Dominique MOREAUX, Directeur général des services de la commune de Gourdon, éloigné pour un deuil familial, était excusé par Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la disparition récente de M. Armand LAJARGE, maire-adjoint du premier mandat de Mme Arlette FEIXA (maire de Gourdon, 1995-2001).

En hommage à la mémoire, au dévouement et à l'action de M. Armand LAJARGE, Monsieur le Maire invite les participants à observer une minute de silence.

Monsieur le Maire procède à l'appel des présents ; il constate que les conditions de quorum sont remplies.

Ordre du jour :

A - Désignation d'un(e) secrétaire de séance

B – Ordre du jour et conflits d'intérêt

C – Adoption du procès-verbal de la séance du conseil municipal n° 33 du 19 décembre 2024

D – Adoption d'un additif à l'ordre du jour (question n° 15)

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DEPUIS LE 19 DECEMBRE 2024 :

Communication au conseil municipal

01 – Décision n° 26 / 2024 – Assurances lot n° 6 « protection juridique pénale des agents et des élus »

02 – Décision n° 01 / 2025 – Assurances lot n° 2 « responsabilité civile générale »

03 – Décision n° 02 / 2025 – Assurances lot n° 3 « flotte automobile »

04 – Décision n° 03 / 2025 – CCAS-EDF – Village de vacances – Contrat saison estivale 2025

05 – Décision n° 04 / 2025 – TC Loisirs - Bois des Elfes – Convention mise à disposition toilettes PMR à Écoute-S'il-Pleut

06 – Décision n° 05 / 2025 – Association des Cavaliers d'Extérieur ACE – Convention mise à disposition du domaine de Roquemeyrine 2025-2029

07 – Décision n° 06 / 2025 – Guilde des Carillonneurs de France – Renouvellement d'adhésion 2025 et cotisation

QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR

CONSEIL MUNICIPAL – GOUVERNANCE - PERSONNEL

01 – Communauté de communes Quercy Bouriane – Modifications des statuts – Compétence Autorité organisatrice et formulations dans compétence Action sociale

02 – Communauté de communes Quercy Bouriane – Commission locale d'évaluation des charges transférées – Rapport n° 4 – Adoption

03 – Service des eaux – Redevance pour performance des réseaux – Tarif 2025

04 – Personnel – Création de postes d'emplois permanents : adjoints techniques et administratif

BUDGET – FINANCES – FISCALITE

05 – Retrait de la délibération n° 10 prise lors de la séance du 19 décembre 2024, autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

06 – Budgets – Section investissement – Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) – Avis du conseil municipal

07 – Dotation d'équipement des territoires ruraux – Demande de subvention - Année 2025 – Priorité n° 1

08 – Dotation d'équipement des territoires ruraux – Demande de subvention – Année 2025 – Priorité n° 2

URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME – ÉQUIPEMENTS – FORETS – TRAVAUX

09 – Urbanisme – Projet d'aide financière communale à la mise en valeur des façades – Règlement d'attribution – Avis du conseil municipal

10 – Urbanisme – Projet d'aide financière communale aux primo-accédants sur la butte médiévale de Gourdon – Règlement d'attribution – Avis du conseil municipal

11 – Lot Habitat – Les Hermissens – Vente pavillon HLM 53 C

12 – Zones d'accélération de la production des énergies renouvelables ZAE nR – Bilan de concertation et arrêt des zones

13 – Projet urbain partenarial – AEP Route du Bos – Montants et convention révisés

DIVERS

14 – Syndicat intercommunal pour la fourrière animale - Adhésion des communes de Beauregard, Saint-Martin-Labouval et Saint-Projet. – Avis du conseil municipal

QUESTION COMPLEMENTAIRE

15 – Commune et école de Salviac – Frais scolaires 2023-2024 – Participation de Gourdon

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 10.

Il excuse M. Dominique MOREAUX, Directeur général des services municipaux, touché par un deuil familial et éloigné de Gourdon.

Il rappelle à l'assemblée la disparition récente de M. Armand LAJARGE, maire-adjoint du premier mandat de Mme Arlette FEIXA (maire de Gourdon, 1995-2001).

En hommage à la mémoire, au dévouement et à l'action de M. Armand LAJARGE, Monsieur le Maire invite les participants à observer une minute de silence.

Monsieur le Maire procède à l'appel des présents ; il constate que les conditions de quorum sont remplies.

A – Nomination d'une secrétaire de séance

Mme Liliane ÉLICHABE est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

B - Ordre du jour et conflits d'intérêt

Monsieur le Maire invite les élus à parer aux conflits d'intérêt pouvant apparaître dans l'ordre du jour.

C – Adoption du procès-verbal de la séance n° 33 du 19 décembre 2024 : adopté à l'unanimité, avec une réserve de M. Jean-Pierre COUSTEIL : que ses remarques soient dûment rétablies et consignées telles qu'il les avait formulées au sujet des services de l'eau et de l'assainissement.

D – Adoption d'un additif à l'ordre du jour (question n° 15) : adopté à l'unanimité.

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DEPUIS LE 19 DECEMBRE 2024 :

Communication au conseil municipal

Décision reçue en
préfecture le 6
janvier 2025.
Publiée par le Maire
le 6 janvier 2025.

01 – Décision n° 26 / 2024 – Assurances lot n° 6 « protection juridique pénale des agents et des élus »

Le Maire de Gourdon décide de contracter un contrat d'assurance « protection juridique pénale des agents et des élus » auprès du groupement conjoint non solidaire d'assurance K

Ré et SOLUCIA PROTECTION JURIDIQUE pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2025 pour un montant annuel global toutes taxes comprises (TTC) de 409,08 euros.

Décision reçue en
préfecture le 22
janvier 2025.
Publiée par le Maire
le 22 janvier 2025.

02 – Décision n° 01 / 2025 – Assurances lot n° 2 « responsabilité civile générale »

Le Maire de Gourdon décide de contracter un contrat d'assurance « responsabilité civile générale » auprès de la société SMACL Assurance SA pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2025 pour un montant annuel global TTC de 9 995,24 euros.

Décision reçue en
préfecture le 22
janvier 2025.
Publiée par le Maire
le 22 janvier 2025.

03 – Décision n° 02 / 2025 – Assurances lot n° 3 « flotte automobile »

Le Maire de Gourdon décide de contracter un contrat d'assurance « flotte automobile » auprès de la société SMACL Assurance SA pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2025 pour un montant annuel global TTC de 22 201,98 euros.

Décision reçue en
préfecture le 22
janvier 2025.
Publiée par le Maire
le 22 janvier 2025.

04 – Décision n° 03 / 2025 – CCAS-EDF – Village de vacances – Contrat saison estivale 2025

Le village de vacances d'Écoute-S'il-Pleut est mis à disposition de la Caisse centrale d'activités sociales des Industries électrique et gazière (CCAS-EDF), siège social : 8, rue de Rosny, BP 629, 93104 MONTREUIL CEDEX, pour une durée de 7 semaines allant du 6 juillet au 24 août 2025 pour un montant TTC de 221 034,00 euros.

Décision reçue en
préfecture le 6
février 2025.
Publiée par le Maire
le 6 février 2025.

05 – Décision n° 04 / 2025 – TC Loisirs - Bois des Elfes – Convention mise à disposition toilettes PMR à Écoute-S'il-Pleut

Aux termes de la convention annuelle portée *infra* en annexe, les toilettes appartenant à la société TC Loisirs Bois des Elfes représentée par son gérant M. Thomas NOGUERA sur la base de loisirs d'Écoute-S'il-Pleut, sont mises à la disposition de la ville de Gourdon pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Il est précisé que cette mise à disposition se fera à titre gratuit et précaire, pour une durée de cinq ans (1^{er} janvier 2025 – 31 décembre 2029).

Décision reçue en
préfecture le 20
février 2025.
Publiée par le Maire
le 20 février 2025.

06 – Décision n° 05 / 2025 – Association des Cavaliers d'Extérieur ACE – Convention mise à disposition du domaine de Roquemeyrine 2025-2029

Aux termes de la convention annuelle portée *infra* en annexe, le domaine équestre de Roquemeyrine appartenant à la commune de Gourdon est mis à la disposition de l'Association des Cavaliers d'extérieur représentée par sa présidente Mme Régine

MALÈS.

Il est précisé que cette mise à disposition se fera pour une durée de cinq ans (1^{er} janvier 2025 – 31 décembre 2029) et moyennant une redevance mensuelle assujettie chaque année à l'indice de référence des loyers fixé par l'INSEE (indice du 4^e trimestre 2024 = 144,64).

Décision reçue en
préfecture le 6
février 2025.
Publiée par le Maire
le 6 février 2025.

07 – Décision n° 06 / 2025 – Guilde des Carillonneurs de France – Renouvellement d'adhésion 2025 et cotisation

La commune de Gourdon renouvelle son adhésion pour l'année 2025 à la Guilde des Carillonneurs de France.

Elle s'acquittera auprès de la guilde de sa cotisation annuelle pour un montant de vingt-cinq euros.

QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR

CONSEIL MUNICIPAL – GOUVERNANCE - PERSONNEL

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

01 – Communauté de communes Quercy Bouriane – Modifications des statuts – Compétence Autorité organisatrice et formulations dans compétence Action sociale

Monsieur le Maire expose que :

La loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi a introduit, en son article 17, la notion d'autorité organisatrice (AO) de l'accueil du jeune enfant.

Le nouvel article L.214 du code de l'action sociale et des familles (CASF) apporte des précisions à cette loi.

A partir du 1^{er} janvier 2025, ce sont les communes qui sont désormais *autorités organisatrices* (AO) de l'accueil du jeune enfant, avec 4 compétences :

- 1) Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leur famille en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil du jeune enfant disponibles sur leur territoire ;
- 2) Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;

3) Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil du jeune enfant ;

4) Soutenir la qualité de ces modes d'accueil.

Les communes peuvent transférer tout ou partie de ces quatre compétences à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

La communauté de communes Quercy Bouriane (CCQB) exerce déjà en partie les compétences susmentionnées à travers la mise en œuvre du relais *Petite enfance* (RPE), de la convention territoriale globale des services aux familles (CTG) et de la coordination *petite enfance*, dans le cadre de sa politique statutaire d'animation enfance/jeunesse et de soutien à l'accueil des enfants de moins de six ans.

En effet, les services concernés de la communauté de communes procèdent au recensement des besoins des familles et des modes d'accueil de la petite enfance sur l'ensemble du territoire.

Le RPE informe et accompagne les familles dans leur recherche de mode de garde pour les enfants de moins de trois ans et soutient la qualité d'accueil des assistantes maternelles.

Le plan d'action de la CTG contient, quant à lui, une forme de planification de développement des modes d'accueil de la petite enfance.

Les statuts actuels de la communauté de communes n'évoquent aucunement ces missions.

Il apparaît cohérent, en termes de politique sectorielle et d'organisation territoriale que les différentes compétences d'autorité organisatrice d'accueil du jeune enfant soient pleinement prises en charge par la communauté de communes Quercy Bouriane.

Ces compétences doivent, dans ce cas, être intégrées dans les statuts.

Il serait également opportun de procéder à une modification de forme de la compétence *Animation enfance/jeunesse* en y ajoutant explicitement la petite enfance.

Cet ajout clarifierait la compréhension du texte.

Enfin, les statuts actuels de la communauté de communes excluent la commune de Gourdon en ce qui concerne *l'intervention au titre des maisons d'Assistants maternelles*.

Cette exception est de nature à réduire le champ des possibilités dans l'accompagnement, par la communauté de communes, du développement des modes de garde à Gourdon.

Il est donc proposé de retirer des statuts cette exclusion de Gourdon.

Vu la loi n°2023-1196 pour le plein-emploi du 18 décembre et son article 17,

Vu le code de l'action sociale et des familles et son nouvel article L.214,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les statuts de la communauté de communes Quercy Bouriane approuvés par arrêté préfectoral n° SPG-2022-4 du 24 mars 2022 portant modification des compétences de la communauté de communes Quercy Bouriane,

Vu la délibération 2024-161 du 11 décembre 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes Quercy-Bouriane

Considérant que les communes peuvent transférer tout ou partie des quatre compétences énoncées dans l'article L.214-1-3 du code de l'action sociale à un établissement public de coopération intercommunale,

Considérant que la communauté de communes Quercy Bouriane assure déjà en partie ces compétences à travers la mise en place du relais *Petite enfance*, de la convention territoriale globale des services aux familles et de la coordination *petite enfance*, ainsi qu'une participation au financement de la crèche associative.

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer les missions susdites aux compétences de la communauté de communes Quercy Bouriane,

Considérant que la loi du 18 décembre 2023 modifie l'article L. 2324 du code de la santé publique et prévoit que le projet de création, extension ou transformation d'un établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) ou service de droit privé fait l'objet, préalablement à la demande d'autorisation, d'un avis favorable de l'autorité organisatrice (AO) de l'accueil du jeune enfant,

Considérant que cet avis doit être rendu par délibération de l'AO de l'accueil du jeune enfant, au regard des besoins recensés sur le territoire,

Considérant qu'il est opportun d'ajouter, de façon, explicite, la petite enfance dans les paragraphes des statuts relatifs à l'enfance et à la jeunesse au titre de l'action sociale,

Considérant qu'il est souhaitable, en termes de planification du développement des modes d'accueil de la petite enfance, de supprimer l'exclusion de Gourdon de l'intervention au titre des maisons d'assistantes maternelles,

Considérant que les services régionaux et départementaux de l'État en charge des missions relevant des secteurs de la jeunesse, de l'engagement, de l'éducation populaire, de la vie associative et des

sports ont été transférés au ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports (MENJS) par un décret publié le 10 décembre 2020,

Considérant, par ailleurs, qu'il est opportun de profiter de cette modification statutaire pour actualiser la rédaction du bloc de compétence optionnelle *Action sociale*, il est proposé de remplacer la mention *Point Bouriane* par *Espace socio-culturel*, le *Point Bouriane* correspondant à un label régional qui n'existe plus à ce jour, et de remplacer le terme *cyberbase*, par *pôle numérique*.

Il est proposé au conseil municipal :

* de valider la modification statutaire de la définition de l'exercice de la compétence optionnelle « action sociale » de la communauté de communes Quercy Bouriane, comme suit :

« Mise en place d'une politique d'animation petite enfance/enfance/jeunesse dans le cadre d'un accompagnement de toute initiative ~~des Ministères Jeunesse et Sports, Education Nationale~~ du ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports, de la caisse d'Allocations familiales (CAF) du Lot, ou tout autre secteur concernant la petite enfance, l'enfance et la jeunesse.

Dans le cadre de la politique petite enfance, enfance et jeunesse de la communauté de communes les locaux suivants sont déclarés d'intérêt communautaire :

Les locaux de l'ancienne école maternelle de l'Hivernerie

Les locaux dits *La Bicoque* sis 26 boulevard Gambetta à Gourdon

Les locaux dits *Moulin Delsol* sis sur la commune du Vigan-en-Quercy suite à la liquidation de la communauté de communes Haute-Bouriane. »

Il convient d'en délibérer.

Monsieur le Maire précise que la caisse d'allocations familiales (CAF) du Lot étudie les possibilités d'inclusion d'une crèche de douze enfants au sein du futur établissement hospitalier d'accueil des personnes âgées dépendantes (EHPAD) de l'hôpital Jean-Coulon.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

* valide la modification statutaire de la définition de l'exercice de la compétence optionnelle « action sociale » de la communauté de communes Quercy Bouriane, telle que présentée *supra*.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

02 – Communauté de communes Quercy Bouriane – Commission locale d'évaluation des charges transférées – Rapport n° 4 – Adoption

M. Michel FALANTIN expose que :

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de Quercy Bouriane a adopté, le 22 janvier 2025, son rapport n° 4.

Dans son préambule ce quatrième rapport de la CLECT retrace de manière synthétique l'historique des évolutions des transferts de charges et du montant des attributions de compensation communales depuis le passage de l'intercommunalité sous le régime de la fiscalité professionnelle unique au 1^{er} janvier 2017.

Pour l'essentiel il formalise ses préconisations au conseil communautaire pour la définition du montant des attributions de compensation de la commune de Gourdon, suite au transfert de l'école de musique municipale à l'intercommunalité à compter du 1^{er} septembre 2024.

Ce rapport n° 4 propose également de ne pas retenir sur les attributions de compensation communales les frais de mise à jour des documents d'urbanisme communaux lorsque cette mise à jour est rendue nécessaire pour la réalisation d'un projet de production énergétique soumise à l'imposition forfaitaire des entreprises en réseau (IFER) : essentiellement les parcs photovoltaïques.

Enfin, il se prononce sur la comptabilisation en section d'investissement de l'attribution de compensation de la commune de Milhac pour prendre en compte la vente du multiple-rural de la commune anciennement sous gestion intercommunale.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, et notamment son article 1609 nonies C ;

Vu les statuts de la communauté de communes Quercy Bouriane ;

Vu le rapport établi par la CLECT de Quercy Bouriane, le 22 janvier 2025 ;

Considérant que pour être validé le rapport de la CLECT doit être approuvé à la majorité qualifiée des conseils municipaux, telle qu'elle résulte de l'article L 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le rapport n° 4 de la CLECT de Quercy Bouriane tel qu'il a été transmis à toutes les conseillères, tous les conseillers, en annexe (10 p.) de cette question.

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

* approuve le rapport n° 4 de la CLECT de Quercy Bouriane tel qu'il a été transmis à toutes les conseillères, tous les conseillers, en annexe (10 p.) de cette question.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

03 – Service des eaux – Redevance pour performance des réseaux – Tarif 2025

M. Alain DEJEAN expose que :

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L 2224-2 à L 2224-4 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L 213-10-4 et -10-5, et articles D 213-48-12-1, D 213-48-12-2 à 7, D 213-48-35-1, dans leurs versions applicables à partir du 1^{er} janvier 2025 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L 2224-12-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu la délibération n° xxx du 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Adour-Garonne portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5 ;

Considérant que la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau est maintenue mais que les redevances pour pollution de l'eau d'origine domestique et modernisation des réseaux de collecte sont remplacés à compter du 1^{er} janvier 2025 par :

- une redevance « consommation d'eau potable » dont :

* le tarif est fixé par l'Agence de l'eau Adour Garonne à 0,32 euro / mètre-cube

* le redevable est l'abonné au service public de l'eau potable ;

* l'assiette, le volume facturé au cours de l'année civile (indépendamment de la période de consommation) ;

Toutefois, les consommations d'eau potable destinée aux activités d'élevage sont exonérées si elles font l'objet d'un comptage spécifique.

Cette redevance est facturée à l'abonné et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau et les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau selon les mêmes modalités que celles qui étaient applicables à la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique.

- et de deux redevances pour performance *des réseaux d'eau potable* d'une part et des *systèmes d'assainissement collectif* d'autre part.

Concernant la redevance pour performance des réseaux d'eau potable :

* elle est facturée par l'agence de l'eau aux collectivités compétentes pour la distribution publique de l'eau qui en sont les redevables ;

* le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Adour Garonne : 0,35 € / m³ ;

* le montant applicable est modulé en fonction de la performance des réseaux d'eau potable de la collectivité compétente pour la distribution publique de l'eau ;

Il est égal au tarif de base multiplié par le coefficient de modulation compris entre 0,2 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) ;

* l'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année ;

* l'Agence de l'eau facture cette redevance à la collectivité au début de l'année civile qui suit ;

* la redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'eau ;

Considérant que l'Agence de l'eau Adour Garonne a fixé le tarif de la redevance pour consommation d'eau à 0,32 € / m³ pour l'année 2025.

Considérant que l'Agence de l'eau Adour Garonne a fixé le tarif de la redevance pour performance des réseaux d'eau potable à 0,35 € / m³ pour l'année 2025.

Considérant que pour l'année 2025 le coefficient de modulation est fixé forfaitairement à 0,2 pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable (la performance des réseaux d'eau n'étant pas prise en compte pour cette première année).

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable, qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu.

Il est proposé au conseil municipal :

- * de fixer à 0,07 euro / mètre cube la contre-valeur correspondant à la *redevance pour performance des réseaux potable* devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à partir du 1^{er} janvier 2025.

Il convient d'en délibérer.

Monsieur le Maire rappelle que les compétences *Eau* et *Assainissement* devront être transmises à la communauté de communes Quercy Bouriane (CCQB), normalement au 1^{er} janvier 2026.

M. Jean-Pierre COUSTEIL demande confirmation de la base de calcul de cette redevance : prix de l'eau hors taxe (HT) ou bien toutes taxes comprises (TTC) ? Ou encore : prix de l'eau uniquement, ou bien de l'eau et assainissement ?

Monsieur le Maire lui précise que le prix de l'eau TTC sert de base au calcul de cette redevance.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * décide de fixer à 0,07 euro / mètre cube la contre-valeur correspondant à la *redevance pour performance des réseaux potable* devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à partir du 1^{er} janvier 2025.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

04 – Personnel – Création de postes d'emplois permanents : adjoints techniques et administratif

Monsieur le Maire expose que :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du comité social territorial.

Considérant qu'il convient de sécuriser l'action menée par les services vis-à-vis des administrés.

Il convient de décider de la création d'emplois suivants à compter du 1^{er} avril 2025 :

- * deux agents techniques à temps complet : un pour le service *Espaces verts* comme suite à des départs et un autre au service *Restauration scolaire* comme suite à un reclassement ;

- * un adjoint administratif à temps complet : internalisation de la gestion des archives et communication municipale.

Si ces emplois créés ne peuvent être pourvus par des fonctionnaires, les fonctions peuvent être exercées par des agents contractuels dans les conditions fixées à l'article L. 332-14 ou L.332-8 du code général de la fonction publique.

Les traitements seront calculés par référence aux grilles indiciaires des grades correspondants.

Vu le code général de la fonction publique portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le tableau des emplois,

Il est proposé au conseil municipal :

- * d'adopter la proposition de Monsieur le Maire ;

- * de modifier ainsi le tableau des emplois ;

- * d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Il convient d'en délibérer.

Monsieur le Maire précise qu'en ce qui concerne la création des postes d'agents techniques, il s'agit d'une *modification d'affectation* des deux agents concernés.

Seul le poste d'adjoint administratif (archives et communication) est réellement créé.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * adopte la proposition de Monsieur le Maire ;

- * de modifier ainsi le tableau des emplois ;

- * d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

05 – Retrait de la délibération n° 10 prise lors de la séance du 19 décembre 2024, autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

Monsieur le Maire expose que :

Lors de sa séance n° 33 du jeudi 19 décembre 2024, le conseil municipal de Gourdon, à l'unanimité de ses suffrages, a autorisé Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2025 à *hauteur maximale de 25 %* des crédits d'investissement ouverts en 2024 ; a précisé également que cette autorisation est valable pour le budget principal ainsi que pour tous les budgets annexes (délibération n° 10).

Par courrier du 6 janvier 2025, Madame la Préfète du Lot conteste la légalité de cette délibération.

Elle invoque l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui stipule que « l'autorisation [du conseil municipal] précise le montant ainsi que l'affectation des crédits. »

C'est pourquoi Madame la Préfète demande au Maire de procéder au retrait de cette délibération « qui par sa formulation générale et imprécise apparaît incompatible avec les prescriptions légales. »

Il est donc proposé au conseil municipal :

- * de prendre acte des remarques et de la demande de Madame la Préfète du Lot ;
- * de décider du retrait de sa délibération n° 10 du 19 décembre 2024.

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * prend acte des remarques et de la demande de Madame la Préfète du Lot ;
- * décide du retrait de sa délibération n° 10 du 19 décembre 2024.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

06 – Budgets – Section investissement – Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) – Avis du conseil municipal

Monsieur le Maire appelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article et :

- * d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2025 à *hauteur maximale de 25 %* des crédits d'investissement ouverts en 2024 soit :
- * 1 070 000 euros (€) pour l'opération 699 *Regroupement scolaire tranche 1* du budget principal ;
- * 200 000 € pour l'opération 1076 *Réhabilitation réseau de distribution* du budget annexe de l'eau ;
- * de dire que cette autorisation est valable pour le budget principal ainsi que pour tous les budgets annexes.

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2025 à *hauteur maximale de 25 %* des crédits d'investissement ouverts en 2024 soit :
- * 1 070 000 € pour l'opération 699 *Regroupement scolaire tranche 1* du budget principal ;
- * 200 000 € pour l'opération 1076 *Réhabilitation réseau de distribution* du budget annexe de l'eau ;
- * confirme que cette autorisation est valable pour le budget principal ainsi que pour tous les budgets

annexes.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

07 – Dotation d'équipement des territoires ruraux – Demande de subvention - Année 2025 – Priorité n° 1

Monsieur le Maire expose le projet suivant : construction d'un hangar de stockage des boues à la station d'épuration du Bléou (priorité n° 1).

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 373 153,00 euros hors taxe (HT)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

* d'adopter le programme construction d'un hangar de stockage des boues à la station d'épuration du Bléou pour un montant de 373 153,00 euros HT.

* d'adopter le plan de financement HT ci-dessous :

	Montant en euros	Pourcentage
DETR 2025	149 261,00	40
DSIL 2025	0	0
Conseil régional Occitanie	0	0
Autres	0	0
Fonds de concours	0	0
Autofinancement	3 892,00	1
Emprunt	220 000,00	59
Total prévisionnel	373 153,00	100

* de solliciter une subvention de 149 261,00 € (40 %) au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2025.

Il convient d'en délibérer.

M. Lionel MAURY demande si le départ des boues entreposées se trouvera toujours assuré.

M. Alain DEJEAN répond que les agriculteurs viendront récupérer ces boues régulièrement.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

* adopte le programme construction d'un hangar de stockage des boues à la station d'épuration du Bléou pour un montant de 373 153,00 euros HT.

* adopte le plan de financement HT ci-dessous :

	Montant en euros	Pourcentage
DETR 2025	149 261,00	40
DSIL 2025	0	0
Conseil régional Occitanie	0	0
Autres	0	0
Fonds de concours	0	0
Autofinancement	3 892,00	1
Emprunt	220 000,00	59
Total prévisionnel	373 153,00	100

* décide de solliciter une subvention de 149 261,00 € (40 %) au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2025.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

08 – Dotation d'équipement des territoires ruraux – Demande de subvention – Année 2025 – Priorité n° 2

Monsieur le Maire expose le projet suivant : réhabilitation d'ouvrages d'adduction d'eau potable 2025 (priorité n° 2).

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 530 186,31 euros hors taxe (HT).

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

* d'adopter le programme de réhabilitation d'ouvrages d'adduction d'eau potable 2025 pour un montant de 530 186,31 euros HT ;

* d'adopter le plan de financement HT ci-dessous :

	Montant en euros	Pourcentage
DETR 2025:	212 074,52	40
DSIL 2025 :	0	0
Conseil régional Occitanie	0	0

Autres : Agence de l'eau	83 882,38	16
Fonds de concours	0	0
Autofinancement	4 229,41	1
Emprunt	230 000,00	43
Total prévisionnel	530 186,31	100

* de solliciter une subvention de 212 074,52 € (40 %) au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2025.

Il convient d'en délibérer.

M. Alain DEJEAN précise qu'il s'agit d'un marché à bons de commande.

M. Lionel MAURY demande quelles banques seraient disposées à avancer les fonds.

Monsieur le Maire répond que plusieurs banques privées sont prêtes à aider la commune.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

* adopte le programme de réhabilitation d'ouvrages d'adduction d'eau potable 2025 pour un montant de 530 186,31 euros HT ;

* adopte le plan de financement HT ci-dessous :

	Montant en euros	Pourcentage
DETR 2025:	212 074,52	40
DSIL 2025 :	0	0
Conseil régional Occitanie	0	0
Autres : Agence de l'eau	83 882,38	16
Fonds de concours	0	0
Autofinancement	4 229,41	1
Emprunt	230 000,00	43
Total prévisionnel	530 186,31	100

* décide de solliciter une subvention de 212 074,52 € (40 %) au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2025.

URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME – ÉQUIPEMENTS – FORETS – TRAVAUX

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

09 – Urbanisme – Projet d'aide financière communale à la mise en valeur des façades – Règlement d'attribution – Avis du conseil municipal

Mme Nathalie DENIS expose que

Dans le projet d'institution d'une aide financière communale à la mise en valeur des façades dans l'avenue Cavaignac et l'avenue Gambetta, a été rédigé un règlement d'attribution portée *infra* en annexe.

Ce règlement définit les conditions d'attribution en relation avec la convention d'*opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain* (OPAH-RU) signée le 8 août 2024 avec la communauté de communes Quercy Bouriane (CCQB), l'agence nationale de l'habitat (ANaH) et le département du Lot.

Il est précisé que ce projet d'aide concerne les immeubles de l'avenue Cavaignac et de l'avenue Gambetta.

Il est proposé au conseil municipal :

* d'approuver les termes dudit règlement d'attribution de l'aide communale à la mise en valeur des façades.

Il convient d'en délibérer.

Mme Nathalie DENIS précise que le montant total de cette aide financière s'élève à 20 000 euros, permettant de soutenir environ treize projets de mise en valeur.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

* approuve les termes dudit règlement d'attribution de l'aide communale à la mise en valeur des façades de l'avenue Cavaignac et de l'avenue Gambetta.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

10 – Urbanisme – Projet d'aide financière communale aux primo-accédants sur la butte médiévale de Gourdon – Règlement d'attribution – Avis du conseil municipal

Mme Nathalie DENIS expose que

Dans le projet d'institution d'une aide financière communale aux primo-accédants sur la butte médiévale de Gourdon, a été rédigé un règlement d'attribution portée *infra* en annexe.

Ce règlement définit les conditions d'attribution en relation avec la convention d'*opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain* (OPAH-RU) signée le 7 août 2024 avec la communauté de communes Quercy Bouriane (CCQB), l'agence nationale de l'habitat (ANaH) et le département du Lot.

Il est précisé que ce projet d'aide concerne les primo-accédants dans le périmètre de la butte médiévale de Gourdon.

Il est proposé au conseil municipal :

- * d'approuver les termes dudit règlement d'attribution de l'aide communale à ces primo-accédants sur la butte médiévale de Gourdon.

Il convient d'en délibérer.

Mme Nathalie DENIS précise que le montant total de cette aide financière s'élève à 20 000 euros, permettant de soutenir environ *treize projets* de mise en valeur.

M. Joël PÉRIÉ s'interroge sur le nombre réel de jeunes ménages ayant la possibilité d'acquérir et de rénover une propriété sur la butte de Gourdon.

M. Jean-Pierre COUSTEIL demande que soit précisé que l'action de l'ANaH concerne la catégorie *Revenus modestes*.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * approuve les termes dudit règlement d'attribution de l'aide communale à ces primo-accédants sur la butte médiévale de Gourdon.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

11 – Lot Habitat – Les Hermisens – Vente pavillon HLM 53 C

Mme Nathalie DENIS expose que :

Par courrier du 24 décembre 2024 l'office public départemental d'habitations à loyer modéré (OPDHLM) Lot Habitat a informé la municipalité de Gourdon du projet d'acquisition du pavillon HLM (habitation à loyer modéré) n° 53 C du lotissement des Hermisens par sa locataire actuelle.

La perspective de cette cession individuelle est assujettie à l'accord formel du maire.

Il est proposé au conseil municipal :

- * de prendre acte du projet de Lot Habitat de vendre le pavillon HLM (habitation à loyer modéré) n° 53 C du lotissement des Hermisens à sa locataire actuelle ;

- * d'autoriser Monsieur le Maire à confirmer à Lot Habitat l'accord formel de la municipalité sur ce projet de cession immobilière.

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * prend acte du projet de Lot Habitat de vendre le pavillon HLM (habitation à loyer modéré) n° 53 C du lotissement des Hermisens à sa locataire actuelle ;

- * autorise Monsieur le Maire à confirmer à Lot Habitat l'accord formel de la municipalité sur ce projet de cession immobilière.

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

12 – Zones d'accélération de la production des énergies renouvelables ZAEnR – Bilan de concertation et arrêt des zones

Mme Nathalie DENIS expose que :

L'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit une concertation du public selon des modalités librement déterminées par la commune.

Cette concertation a été mise en œuvre à la suite de la définition des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables en partenariat avec la communauté de communes Quercy Bouriane (CCQB).

Ainsi,

– un dossier d'information sur les ZAEnR envisagées par la commune a été consultable du 17 décembre 2024 au 12 février 2025. et complété au fur et à mesure des études et échanges avec le public, un registre de concertation disponible en mairie a permis au public de formuler ses observations

Madame Nathalie DENIS présente le bilan joint de cette concertation.

Aucune personne n'a consigné d'observations sur le registre.

Il est proposé au conseil municipal :

* d'identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) ainsi que leurs ouvrages connexes répertoriés dans les deux plans joints (secteur nord et secteur sud) :

- ZAEnR PV sol
- ZAEnR PV toiture
- ZAEnR parking

* de charger Monsieur le Maire de notifier la présente délibération :

- à M. le Secrétaire général de la préfecture du Lot, référent préfectoral unique du Lot,
- à la communauté de communes Quercy Bouriane,
- au syndicat mixte du Pays Bourian, en charge de l'établissement du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

* décide d'identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) ainsi que leurs ouvrages connexes répertoriés dans les deux plans joints (secteur nord et secteur sud) :

- ZAEnR PV sol
- ZAEnR PV toiture
- ZAEnR parking

* charge Monsieur le Maire de notifier la présente délibération :

- à M. le Secrétaire général de la préfecture du Lot, référent préfectoral unique du Lot,
- à la communauté de communes Quercy Bouriane,
- au syndicat mixte du Pays Bourian, en charge de l'établissement du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

13 – Projet urbain partenarial – AEP Route du Bos – Montants et convention révisés

M. Alain DEJEAN expose que :

La commune de Gourdon a engagé des renouvellements et déplacements de réseau d'alimentation en eau potable (AEP) dans le contexte d'un plan de lutte contre les fuites.

Ainsi il s'avère que l'antenne de la route du Colombier au Bos de Prouilhac va être renouvelée en passant le long de la route du Bos, pour un montant retenu (après récupération de la TVA) de 27 858,75 euros.

Ce projet modifie à la baisse le prix du raccordement au réseau AEP pour quatre propriétaires qui pourraient bénéficier de cette opération :

Proprio	N° Parcelle	m ²	%	% retenu	Prix / part proprio :
M. Pierre BROUILHONAT	B 1648	2 910,16	33,644%	33,644%	9 372,80
M. Serge Leopold ANGELIBERT	B 687	3 112,50	35,984%	35,984%	10 024,69
Mme Anne Marie VERT née SIMON	B 832	2 627,10	30,372%	30,372%	8 461,26
Mme Bernadette CALES	B 839				-
			100,000%	100,000%	27 858,75

Après engagement formel de chacun des propriétaires, il conviendra donc de revoir à la baisse les montants de la convention PUP antérieure proposée aux propriétaires le 9 juillet 2024.

Il est proposé au conseil municipal :

- * de prendre acte de cette modification de participation financière des propriétaires concernés ;
- * d'approuver la démarche d'engagement préalable effectuée par les services municipaux vers lesdits propriétaires ;

- * d'approuver le principe d'une convention rectificative à signer avec les propriétaires engagés ;
- * de donner pouvoir à Monsieur le Maire d'assurer l'exécution de ladite convention rectificative ;
- * de l'autoriser à signer toutes pièces administratives et financières nécessaires à la réalisation de ladite convention PUP.

Il convient d'en délibérer.

Mme Nathalie DENIS précise que la facture de ces travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable est réglée par la commune de Gourdon mais remboursée sans délai par les trois propriétaires concernés.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * prend acte de cette modification de participation financière des propriétaires concernés ;
- * approuve la démarche *d'engagement préalable* effectuée par les services municipaux vers lesdits propriétaires ;
- * approuve le principe d'une convention rectificative à signer avec les propriétaires engagés ;
- * donne pouvoir à Monsieur le Maire d'assurer l'exécution de ladite convention rectificative ;
- * autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces administratives et financières nécessaires à la réalisation de ladite convention PUP.

DIVERS

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

14 – Syndicat intercommunal pour la fourrière animale - Adhésion des communes de Beauregard, Saint-Martin-Labouval et Saint-Projet. – Avis du conseil municipal

Mme Dominique SCHWARTZ expose que :

Le syndicat intercommunal pour la fourrière animale (SIFA) informe la commune de Gourdon que par une délibération du 11 décembre 2024, son comité syndical a accepté en son sein l'adhésion des communes de Beauregard, Saint-Martin-Labouval et Saint-Projet.

En application des dispositions de l'article L.5211-18 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est demandé à Monsieur le Maire de consulter le conseil municipal sur cette adhésion et de transmettre à Madame la Préfète du Lot la délibération intervenue.

Il est rappelé que depuis le 16 décembre 2008 la commune de Gourdon est adhérente du SIFA, syndicat intercommunal à vocation multiple.

Ce syndicat répond à deux besoins identifiés en 2000 :

1. l'obligation des mairies de disposer d'une fourrière afin de prendre en charge les animaux errants ou dangereux ;
2. éviter l'euthanasie des animaux en créant un refuge animal.

Les plus de cent dix communes adhérant à ce jour se sont fixé trois objectifs :

1. l'aménagement et l'extension d'une fourrière animale ;
2. l'aménagement et l'extension d'un refuge animal territorial parant à la carence de l'offre privée ;
3. assurer la gestion administrative, technique et financière de ces équipements.

Il est proposé au conseil municipal :

- * d'agréer la demande d'adhésion au SIFA des communes de Beauregard, Saint-Martin-Labouval et Saint-Projet.

Il convient d'en délibérer.

Monsieur le Maire estime que le montant de la cotisation de la commune de Gourdon pour le SIFA du Lot est exorbitant : 15 000 euros par an.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- * agrée la demande d'adhésion au SIFA des communes de Beauregard, Saint-Martin-Labouval et Saint-Projet.

QUESTION COMPLEMENTAIRE

Extrait reçu en
préfecture le 4
mars 2025.
Publié ou notifié
par le Maire le 4
mars 2025.

15 – Commune et école de Salviac – Frais scolaires 2023-2024 – Participation de Gourdon

M. Lionel MAURY expose que :

M. le Maire de Salviac informe la municipalité de Gourdon que trois enfants gourdonnais étaient inscrits à l'école primaire publique de sa commune pour l'année scolaire 2023-2024.

Suivant la même procédure que celle que Gourdon applique auprès de onze communes extérieures, le maire de Salviac sollicite la commune de Gourdon pour la prise en charge des frais scolaires de ces enfants gourdonnais (dont un en garde alternée) pour l'année 2023-2024.

Pour le budget de la commune de Salviac, le montant de ces frais scolaires s'élève à :

* 2889,35 euros pour le premier enfant

* 1444,67 euros pour le deuxième enfant en garde alternée (Gourdon et Salviac)

* 1269,20 euros pour la troisième enfant

soit 5603,22 euros pour ces trois enfants gourdonnais.

Il est précisé que M. Moreaux a reçu des services de Salviac la confirmation de ce principe de facturation identique à celui que la mairie de Gourdon applique avec les communes extérieures.

Il est proposé au conseil municipal :

* d'agréer la demande de participation aux frais scolaires émise par M. le Maire de Salviac ;

* d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec le maire de Salviac la convention de participation pour l'année 2023-2024 ;

* d'autoriser Monsieur le Maire à régler à la commune de Salviac la participation de la ville de Gourdon pour un montant de 5603,22 euros.

Il convient d'en délibérer.

M. Lionel MAURY insiste pour que toute inscription d'un enfant non gourdonnais dans une école de Gourdon soit subordonnée à l'autorisation préalable et à l'engagement formel du maire concerné, afin de pouvoir recouvrer la participation financière de cette commune aux frais de scolarité.

Appelé à s'exprimer le conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

* agréé la demande de participation aux frais scolaires émise par M. le Maire de Salviac ;

* autorise Monsieur le Maire à signer avec le maire de Salviac la convention de participation pour l'année 2023-2024 ;

* autorise Monsieur le Maire à régler à la commune de Salviac la participation de la ville de Gourdon pour un montant de 5603,22 euros.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle désire exprimer des questions complémentaires.

M. Joël PÉRIÉ s'inquiète de la réparation des deux pans du rempart nord qui révèlent des faiblesses inquiétantes.

M. le Maire explique que l'éboulement du rempart sur le boulevard Galiot-de-Genouillac doit être réparé par un artisan avant les vacances d'été.

Un échange suit au sujet du statut incertain de la parcelle cadastrée AH 628 qui surplombe l'angle du rempart et l'escalier du Rio.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22 heures 22.

ANNEXES

Décision n° 04 / 2025 Annexe – TC Loisirs - Bois des Elfes – Convention mise à disposition toilettes PMR à Écoute-S'il-Pleut

Convention de mise à disposition quinquennale de toilettes aménagées Personnes à mobilité réduite PMR appartenant à la société TC Loisirs Le Bois des Elfes, au bénéfice de la commune de Gourdon

Entre

La commune de Gourdon, sise en l'Hôtel de ville – 46300 Gourdon,

représentée par son Maire, M. Jean-Marie COURTIN

dûment autorisé par délibération du conseil municipal du 16 juin 2020,

Et

La société TC Loisirs le Bois des Elfes de Gourdon, sise route de Sarlat, domaine d'Écoute-S'il-Pleut – 46300 Gourdon,

représentée par son gérant M. Thomas NOGUERA, *com.lbde@gmail.com*,

Dans son projet de labellisation *Pavillon bleu* du plan d'eau d'Écoute-S'il-Pleut, la commune de Gourdon doit pouvoir disposer de toilettes publiques aménagées pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Il s'avère que sur ce même site la société TC Loisirs et l'animation *Le Bois des Elfes* disposent déjà de toilettes PMR pour leurs visiteurs.

C'est pourquoi la commune de Gourdon, sollicitant la société TC Loisirs *Le Bois des Elfes*, a obtenu l'utilisation circonstancielle de ces toilettes PMR moyennant la signature de la présente convention ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La société TC Loisirs *Le Bois des Elfes* met à disposition de la commune de Gourdon ::

* ses toilettes aménagées pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sises sur son animation *Le Bois des Elfes* ouverte chaque été au plan d'eau d'Écoute-S'il-Pleut, à Gourdon.

Article 2 :

Les locaux prêtés seront uniquement utilisés pour les activités touristiques de la commune de Gourdon.

Article 3 :

Cette mise à disposition se fait à titre gracieux et précaire, pour une durée de cinq ans (1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2030).

Article 4 :

La commune de Gourdon utilisera les locaux dans l'état où ils se trouvent.

Il sera dressé un état contradictoire de ces locaux.

Toute réparation et toute remise en état se feront après sollicitation et sous le contrôle du gérant de la société TC Loisirs *Le Bois des Elfes*.

Article 5 :

L'accès aux toilettes PMR du site sera possible pendant les horaires d'ouverture du *Bois des Elfes* :

* tous les jours de 9 h 00 à 20 h 00 du 1^{er} juillet au 31 août, tous les ans de 2025 à 2030 inclus.

Article 6 :

La commune de Gourdon souffrira, sans indemnité, tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires à la conservation de ces locaux.

Article 7 :

La commune de Gourdon déclare être dûment assurée en *responsabilité civile* et pour les *divers dommages aux biens* et notamment contre les explosions, les incendies et les dégâts des eaux, auprès d'une compagnie d'assurance des collectivités locales.

Article 8 :

La résiliation de la présente convention peut intervenir :

* aussitôt que le gérant de la société TC Loisirs *Le Bois des Elfes* pourra avoir besoin de recouvrer l'usage exclusif de ces locaux,

* ou sous condition d'un préavis de six mois, par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 :

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

Article 10 :

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Toulouse.

09 Annexe – Urbanisme – Projet d'aide financière communale à la mise en valeur des façades – Règlement d'attribution – Avis du conseil municipal

Ville de GOURDON

AIDE FINANCIERE COMMUNALE A LA MISE EN VALEUR DES FACADES
DANS LES AVENUES CAVAINAC ET GAMBETTA

Règlement d'attribution

Préambule

L'habitat est une préoccupation grandissante pour les habitants de la Communauté de Communes Quercy Bouriane et de sa ville centre, Gourdon : l'offre de logements est insuffisante et parfois de qualité médiocre, ce qui freine l'attractivité du territoire.

La Ville de Gourdon et la Communauté de Communes Quercy Bouriane ont conclu le 8 août 2024 avec l'Etat, l'ANAH et le Département du Lot une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) ayant pour objet la requalification et l'attractivité de l'habitat en centre-ville de Gourdon (Butte médiévale, Tour de ville et faubourgs immédiats selon plan joint en annexe).

Dans ce contexte, afin de renforcer l'attractivité du centre-ville, la Ville de Gourdon a décidé d'octroyer une subvention communale, complémentaire aux aides pour les travaux dans les logements, en vue d'embellir les façades dans deux secteurs précis de la commune : les avenues Cavaignac et Gambetta, les deux artères principales de la ville.

Des façades propres et esthétiques, valorisant un patrimoine construit essentiellement au XIX^{ème} siècle et constitutif de l'identité de la Commune, participent à l'attractivité de Gourdon pour des ménages en recherche d'un logement pérenne. Elles donnent l'image d'une ville accueillante, où il fait bon vivre. Les deux secteurs choisis sont de plus à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et animations, des équipements et des services.

Le présent règlement, approuvé par délibération du Conseil Municipal du, a pour objet de définir les critères d'éligibilité et les modalités d'attribution de cette aide.

Il définit également les engagements des bénéficiaires et les sanctions encourues en cas de non-respect des conditions d'octroi de cette aide.

Article 1 : catégories de bénéficiaire

Le présent règlement doit permettre un accès à l'aide « à la façade » communale le plus large possible. Sont donc concernés :

- les propriétaires occupants, personnes physiques (y compris les usufruitiers en cas de démembrement de propriété) et dans certains cas morales (cas d'un membre d'une SCI qui occupe le logement détenu par celle-ci).
- les propriétaires bailleurs ou potentiellement bailleurs, personnes physiques ou morales (SCI, indivision, usufruitier), dès lors que leur immeuble comprend en majorité des logements destinés à la location à titre de résidence principale (baux de la loi du 6 juillet 1989, concernant des logements vides ou meublés).
- les copropriétés structurées (syndic de copropriété professionnel ou bénévole). L'aide « à la façade » concernant des travaux sur les parties communes de l'immeuble, si la copropriété n'est pas structurée conformément à la loi du 10 juillet 1965, les propriétaires devront préalablement établir la copropriété préalablement au dépôt de leur dossier de demande de subvention.

Les bailleurs sociaux et personnes morales de droit public (EPA, EPIC) sont exclus du dispositif d'aide « à la façade ».

Article 2 : ressources des bénéficiaires

Aucune condition de ressources n'est exigée pour bénéficier de l'aide, quelle que soit la catégorie du bénéficiaire visée à l'article 1.

Article 3 : dispositions concernant les propriétaires bailleurs

Article 3-1 : travaux dans les logements

Les travaux sur façade des propriétaires bailleurs ne sont subventionnés que si le ou les logements de l'immeuble présentent des caractéristiques d'habitabilité conformes à un usage normal d'habiter (électricité aux normes, présence d'une cuisine et d'une salle de bain en état, système de ventilation, etc.). En matière énergétique, un DPE « D » est demandé a minima.

Dans le cas où des travaux doivent être effectués, soit dans le cadre de l'OPAH RU, soit hors cadre, la subvention « aide à la façade » ne sera versée qu'après réalisation des travaux dans le ou les logements.

Article 3-2 : logements vacants

Si le ou les logements de l'immeuble est ou sont inoccupés au moment de la demande de subvention, le propriétaire prend l'engagement écrit de louer les logements à titre de résidence principale, en bail vide ou en bail meublé. En cas de nécessité de travaux, l'article 3-1 s'applique.

Article 4 : Périmètre

Le périmètre concerné est constitué par :

- L'avenue Cavaignac depuis les parcelles AI471 et AI207 jusqu'aux parcelles AI351 et AI75
- L'avenue Gambetta depuis les parcelles AH380 et AH433 jusqu'aux parcelles AD129 et AD564

Article 5 : nature et caractéristiques des immeubles

- Sont concernés les immeubles privés
 - o achevés depuis plus de 15 ans
 - o à usage total ou majoritaire d'habitation, y compris les immeubles mixtes comprenant un local commercial en rez-de-chaussée et un ou des logements en étages supérieurs
- Sont exclus du dispositif :
 - o Les immeubles insalubres (au sens des articles L1331-24 à L1331-31 du code de la santé publique) ne faisant pas l'objet de travaux visant à résorber l'état d'insalubrité
 - o Les immeubles indécents (au sens de l'article 6 de la loi du 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et son décret d'application n°2002-120 du 30 janvier 2002) ne faisant pas l'objet de travaux visant à résorber l'état d'indécence
 - o Les immeubles sous le coup d'une procédure de mise en sécurité et ne faisant pas l'objet de travaux visant à résorber l'état de péril
 - o Les parties d'immeubles non visibles depuis l'espace public, ainsi que celles donnant sur les rues adjacentes.
 - o Les immeubles dédiés exclusivement aux locations touristiques
 - o les immeubles vacants sans intention d'occupation ou de remise en location (sur la foi du certificat de vacance délivré par la Mairie)
 - o les immeubles ayant fait ou faisant l'objet de travaux contraires aux règles d'urbanisme existantes ou dont les propriétaires n'ayant pas respecté les procédures en vigueur.

Sont concernées les façades et les pignons visibles depuis l'espace public, en alignement ou en retrait, ainsi que les murettes, portails et portillons d'accès dans ce dernier cas, dès lors qu'ils constituent un ensemble avec l'immeuble concerné.

Article 6 : travaux subventionnés (soumis à déclaration préalable de travaux selon l'article R421-17-1 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux subventionnés, exécutés par un professionnel immatriculé légalement, sont :

- Le nettoyage de la ou des façades
- L'installation des échafaudages
- Le nettoyage des garde-corps, barres d'appui, des ferronneries, des éléments d'ornement, etc. existants
- La mise en peinture des fenêtres et volets, sous réserve que le choix des couleurs ait été effectué sur la base du nuancier disponible en mairie
- Le nettoyage des souches de cheminée incluses dans la maçonnerie de la façade quand elles ont un impact visuel important depuis l'espace public

Article 7 : travaux subsidiaires

L'attribution d'une subvention pourra être subordonnée aux conditions suivantes :

- Dans le cas où le pétitionnaire aurait effectué préalablement des travaux sur façade en infraction avec la réglementation d'urbanisme et/ou d'environnement (travaux réalisés sans autorisation, installations de publicités ou enseignes illégales, etc.), il pourra être exigé le retrait de ces éléments, aux frais de l'intéressé (travaux non subventionnés)
- Le bénéficiaire, en fin de travaux, s'engage à la remise en état des éléments d'éclairage public, de raccordement au réseau électrique, d'accroches de décorations de Noël ou de corbeilles de fleurs décoratives... à l'issue du chantier, à ses frais (travaux non subventionnés)
- Il pourra être demandé au bénéficiaire de changer, à ses frais, certains éléments comme les chenaux et les descentes d'eau de l'immeuble, en fonction de leur état (travaux non subventionnés)

- Afin d'assurer une meilleure pérennité des façades et des ouvrages, le pétitionnaire s'engage à protéger les immeubles contre les nuisances des pigeons en obturant ou rendant inaccessibles tous les sites permettant la pose ou la nidification (mise en place de griffages, pics ou tout autre dispositif)
- Les climatiseurs : le pétitionnaire déposera les climatiseurs et autres accessoires installés de façon non conforme au règlement du Site Patrimonial Remarquable en vigueur.

Article 8 : garanties de qualité des travaux

Les travaux (fourniture et pose) devront obligatoirement être exécutés par un entrepreneur professionnel qualifié et immatriculé légalement, et être conformes à la Déclaration Préalable de travaux (matériaux, procédés, ...) déposée préalablement. Le devis descriptif joint à la demande de subvention devra faire clairement apparaître :

- L'ensemble des interventions prévues, détaillées par poste
- La nature des matériaux et des mises en œuvre
- les couleurs choisies dans le nuancier à consulter en Mairie et leur référence

Article 9 : montant de l'aide

Le montant minimum des travaux (plancher de travaux) est fixé à 1000 euros HT, c'est-à-dire que les travaux dont le montant est inférieur à cette somme ne peuvent bénéficier de l'aide communale « à la façade ».

Le montant plafond des travaux subventionnables est fixé à 5000 euros HT, c'est-à-dire que si les travaux présentent un montant supérieur à cette somme, le calcul de la subvention sera effectué sur la base de 5000 euros HT.

La subvention est de 30% du montant des travaux HT. La subvention maximum est donc de 1500 euros.

Cette subvention peut être cumulée avec d'autres aides existantes (Anah, Département) en fonction des règles de l'OPAH RU.

Le propriétaire d'un immeuble qui serait à la fois occupant d'un des logements qui le constituent et bailleur d'un autre de ses logements, ne pourra remplir qu'un seul dossier de demande de subvention et ne prétendra qu'à une unique subvention.

Article 10 : modalités d'instruction de la demande de l'aide à la façade et notification

Article 10-1 : généralités

En aucun cas les travaux ne doivent avoir commencé, à peine de rejet du dossier, avant le dépôt de demande de la subvention.

Si le dossier est attesté « complet » par le service instructeur de la demande, les travaux peuvent commencer. Cependant, cette attestation ne vaut pas certitude d'attribution de la subvention : seule la délibération du Conseil municipal en fait foi, en fonction de la consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle dédiée par la Commune à l'aide « à la façade ».

Article 10-2 : qualité de la personne ou de l'entité qui dépose la demande

La demande d'aide doit être formulée par le ou les propriétaire(s) de l'immeuble ou par le syndic de copropriété le cas échéant.

En cas de démembrement de la propriété, c'est l'usufruitier, propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, qui est habilité à faire la demande de subvention et en sera le bénéficiaire, sauf cas particulier. Le nu-propriétaire pourra se substituer à l'usufruitier avec l'accord express de ce dernier. Un mandataire pourra être désigné.

En cas d'indivision, si au moins un indivisaire habite l'immeuble en tant que résidence principale, ou si l'indivision a mis en location l'immeuble, ou si l'indivision prévoit des travaux en vue de la mise en location de l'immeuble à titre de résidence principale, tous les indivisaires devront donner leur accord express à un mandataire désigné par leurs soins afin d'effectuer la demande de subvention. Le mandataire sera en outre garant de la régularité de l'ensemble de la procédure (dossier de demande, réalisation des travaux, demande de versement de la subvention et répartition de celle-ci aux indivisaires mandants).

Si l'immeuble est en copropriété, c'est le représentant légal (syndic professionnel ou bénévole de la copropriété) qui fera la demande de subvention et engagera les travaux.

Article 10-3 : instruction de la demande de subvention

Un Comité technique, composé de représentants de la ville de Gourdon, du service instructeur des autorisations d'urbanisme et du pilotage de l'OPAH RU, instruira les demandes. Il accompagnera le pétitionnaire dans l'élaboration de son dossier en lui indiquant les éventuels compléments d'information ou documents nécessaires et le cas échéant, les éléments du dossier en contradiction avec le présent règlement.

Il accompagnera le pétitionnaire sur les modalités de dépôt de Déclaration Préalable, obligatoire en Site Patrimonial Remarquable, auprès du service de l'urbanisme.

Le dossier du pétitionnaire comprend :

- un formulaire de demande à retirer en Mairie,
- la carte d'identité/le passeport du propriétaire si la demande est faite en son nom,
- l'acte de propriété ou une attestation notariale de moins de 6 mois,
- pour les copropriétés, le règlement de copropriété ou l'état descriptif de division et le mandat de syndic
- un dossier technique composé de devis détaillés et de photos,
- la Déclaration Préalable
- le cas échéant : un mandat signé de tous les mandants, désignant le mandataire et contresigné par ce dernier, ainsi que sa pièce d'identité
- le cas échéant : la justification du syndic de copropriété pour accomplir les travaux (décision d'assemblée générale des copropriétaires).

Ce dossier pourra faire l'objet d'une demande de documents complémentaires en fonction des particularités de chaque façade et des travaux prévus, y compris dans les logements (cas des logements indignes, en péril ou insalubres).

Seuls les dossiers complets font l'objet d'une instruction en vue de l'attribution de l'aide. A leur réception en mairie, en cas de dossier incomplet, le Comité Technique adresse au pétitionnaire un courrier indiquant les renseignements ou pièces manquantes à renvoyer.

Une fois le dossier complété de ses pièces administratives, une visite sur les lieux avant travaux sera effectuée par le Comité technique, qui pourra le cas échéant faire part de ses préconisations. La visite des lieux est un élément constitutif de la complétude du dossier. A l'issue de cette visite qui fait l'objet d'un rapport avec avis technique, le Comité Technique adresse au pétitionnaire un accusé réception « dossier complet ».

Le Comité Technique informe en cas de besoin les pétitionnaires des aides Anah, Département du Lot et CCQB pour l'amélioration de l'habitat dans le cadre de l'OPAH RU.

Article 10-4 : décision d'attribution de l'aide

La décision d'attribution de la subvention est prise par le Conseil Municipal dans la limite de l'enveloppe budgétaire disponible et après examen du dossier instruit et présenté par le Comité technique.

La subvention est individualisée : en cas de changement de propriétaire, la demande de subvention est caduque.

Article 10-5 : notification de la décision attributive

Le Comité technique notifiera au pétitionnaire la décision du Conseil Municipal.

- En cas de décision positive, cette notification indiquera que le délai d'achèvement des travaux est de 3 ans au maximum à compter de la notification de l'accord d'octroi de subvention. Passé ce délai, l'accord de l'octroi de subvention sera caduc, sans possibilité de prolongation ni de recours indemnitaire pour le demandeur, sauf cas de force majeure.
- en cas de décision négative, la notification en indiquera le motif.

Article 12 : versement de la subvention

La notification de la subvention permet d'entamer les travaux avec l'assurance de la percevoir, sous réserve que les travaux réalisés soient conformes au projet présenté en Conseil Municipal.

Article 12-1 : réalisation des travaux et contrôle

A l'achèvement des travaux, une visite de conformité par le Comité Technique sera faite pour s'assurer que les travaux ont bien été réalisés conformément aux règles de l'art et au dossier du projet. Un procès-verbal sera rédigé.

Le Comité Technique peut demander des ajustements mineurs en cas de besoin.

En cas de non-conformité, le Comité Technique l'indiquera sur le procès-verbal et en informera le Conseil Municipal qui pourra suspendre ou annuler le versement de la subvention. Cette suspension ou annulation seront motivées et le pétitionnaire en sera informé par courrier. Il lui appartiendra de remédier aux défauts de conformité, sous peine d'annulation définitive.

Article 12-2 : Versement de l'aide

A l'issue de la visite de contrôle ayant rendu un avis favorable et sur présentation des factures acquittées, la subvention sera versée en une seule fois par virement au pétitionnaire ou au mandataire dans les cas évoqués plus haut.

En cas de copropriété, le versement sera effectué auprès du syndic de copropriété, qui aura à charge de répartir la subvention entre les copropriétaires.

Article 13 : La communication

L'obtention des aides s'accompagne de la permission pour la commune :

- D'utiliser gratuitement les photographies des façades rénovées à des fins de communication
- De mettre en place sur l'échafaudage une bannière mise à disposition par la commune destinée à l'information du public sur le dispositif d'aide à la restauration des façades.

Article 14 - application du règlement

Le présent règlement est applicable à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévues par les textes en vigueur.

La Ville de Gourdon peut à tout moment en modifier le contenu par délibération, notamment en raison d'évolutions réglementaires ou d'évolution des besoins du territoire concerné.

Article 15 : règlement des litiges

En cas de désaccord sur l'interprétation ou l'application du présent règlement, le pétitionnaire ou le bénéficiaire et la Ville de Gourdon chercheront préalablement un accord amiable. A défaut, le Tribunal Administratif de Toulouse pourra être saisi.

10 Annexe – Urbanisme – Projet d'aide financière communale aux primo-accédants sur la butte médiévale de Gourdon – Règlement d'attribution – Avis du conseil municipal

Ville de Gourdon

Aide financière communale « travaux » aux primo-accédants sur la Butte médiévale

Règlement d'attribution

La Ville de Gourdon et la Communauté de Communes Quercy Bouriane ont conclu le 7 août 2024 avec l'Etat, l'ANAH et le Département du Lot une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) ayant pour objet la requalification et l'attractivité de l'habitat en centre-ville de Gourdon (Butte médiévale, tour de ville et faubourgs immédiats selon plan joint en annexe).

Ce périmètre comprend de nombreux logements vacants, nécessitant des travaux (économie d'énergie, travaux lourds, travaux d'adaptation par exemple) dans un contexte de tension sur le marché : forte demande de la part des ménages pour obtenir un logement non loin des commerces et services du centre-ville, peu d'offres tant en quantité qu'en qualité.

En outre, le centre ancien de Gourdon est caractérisé par un patrimoine bâti de très grande qualité et protégé par un règlement Site Patrimonial Remarquable : les travaux sur les maisons de ce périmètre sont réglementés et peuvent engendrer des surcoûts.

Afin d'inciter au réemploi du bâti ancien plutôt qu'à la construction neuve, qui est parfois un choix économique pour accéder à la propriété, la Ville de Gourdon souhaite offrir aux ménages primo-accédants modestes une aide financière pour les travaux consécutifs à l'achat de leur premier logement.

C'est pourquoi elle instaure une aide complémentaire aux aides de l'Anah et des collectivités (Département du Lot, Communauté de Communes Quercy Bouriane) dans le cadre de l'OPAH RU afin de favoriser la réalisation de travaux en cas d'achat d'un logement ancien nécessitant une requalification intérieure ou extérieure.

Ainsi, le présent règlement, approuvé par délibération du conseil municipal du a pour objet de définir les critères d'éligibilité et les modalités d'attribution de l'aide aux ménages primo accédants.

Il définit également les engagements des bénéficiaires et les sanctions encourues en cas de non-respect des conditions d'octroi de cette aide.

Article 1 - définition et montant de l'aide aux travaux destinée aux primo-accédants sur la Butte médiévale de Gourdon.

Une aide financière forfaitaire de 1500€ est accordée aux ménages modestes ayant acheté un logement ancien dans le périmètre de la Butte médiévale, destiné à être leur résidence principale et nécessitant des travaux d'amélioration (les travaux d'embellissement ne sont pas subventionnés). S'il s'agit de travaux ayant une incidence sur l'extérieur (façade, toiture, fenêtres, ...), les ménages devront respecter les dispositions applicables en matière d'urbanisme et de réglementation Site Patrimonial Remarquable. Ils devront déposer dans tous les cas une autorisation d'urbanisme

Les travaux devront être réalisés par un professionnel dans les règles de l'art. Ils respecteront la réglementation du Site Patrimonial Remarquable en vigueur sur la Butte médiévale.

Cette subvention est cumulable avec les aides de l'Anah, des collectivités, de la CAF, de la DDT 46 (si le logement acheté fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité) ou tout autre partenaire financier du ménage bénéficiaire.

Le montant minimum de travaux est fixé à 5000 euros HT.

Article 2 – bénéficiaires éligibles

- L'aide de la Ville de Gourdon est destinée aux ménages « personne physique » qui n'ont jamais été propriétaires d'un bien immobilier à usage d'habitation en pleine propriété et qui engagent des travaux d'amélioration sur le bien immobilier qu'ils viennent d'acquérir dans les conditions fixées à l'article 1, premier alinéa.
- Ces ménages accèdent au droit de propriété plein et entier, sans démembrement. Ainsi, l'usufruit et la nue-propriété ne peuvent être dissociés pour être éligibles à l'aide.
- Le barème des revenus à ne pas dépasser pour bénéficier de l'aide de la Ville de Gourdon est établi de la façon suivante :
 - sur la base du revenu fiscal de référence du dernier avis d'imposition, prenant en compte les revenus de l'ensemble des personnes composant le ménage
 - selon les plafonds de ressources de l'Anah.
- Engagements des bénéficiaires :
 - Les ménages bénéficiaires ne pourront pas vendre le logement pendant au moins 5 ans, sous peine de rembourser l'aide, sauf cas de force majeure résultant de changements de situation familiale ou professionnelle et ne lui permettant pas de se maintenir dans le logement, sous réserve de l'appréciation souveraine du service instructeur :
 - Séparation, divorce, décès
 - Agrandissement ou rétrécissement significatif de la famille
 - Mutation professionnelle
 - Perte d'emploi
 - ...

Les ménages bénéficiaires s'engagent à aviser la Ville de Gourdon du changement de leur situation et de la mise en vente du logement ou de leur intention de le faire.

- Les ménages bénéficiaires s'engagent à occuper eux-mêmes le logement à titre de résidence principale et ne pourront le louer avant 5 ans. Tout type de mise en location, à titre de résidence principale ou de tourisme, en location vide ou en meublé, à titre gracieux ou onéreux, définitif ou temporaire, est strictement interdit.

Article 3 - logements éligibles

Les logements éligibles sont constitués d'une seule unité d'habitation, ce sont exclusivement des logements de plus de 15 ans anciens situés dans le périmètre de la Butte médiévale. Il peut s'agir d'un logement individuel ou situé dans un immeuble collectif.

Article 4 – modalités d'instruction de la demande

Les dossiers de demande de subvention sont déposés ou envoyés auprès de la Ville de Gourdon. Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant la notification de l'aide.

Les dossiers sont constitués des pièces suivantes :

- formulaire de demande (disponible en Mairie), dûment complété et signé, intégrant une attestation sur l'honneur de la qualité de primo-accédant (modèle disponible en Mairie)
- pièces justificatives de la situation du ménage et du bien concerné :
 - => pour le ménage : cartes d'identité/passeport, livret de famille, dernier avis d'imposition
 - => pour le bien immobilier : acte de propriété de moins d'1 an, devis relatifs aux travaux envisagés, déclaration de travaux ou permis de construire le cas échéant,
- A réception du dossier, un récépissé de dépôt est adressé au demandeur. Seuls les dossiers complets font l'objet d'une instruction en vue de l'attribution de l'aide. Dans le cas contraire, le ménage pétitionnaire est informé et invité à compléter son dossier.
- A l'issue de l'instruction favorable de la demande de subvention, une décision d'attribution, validée en conseil municipal, est notifiée aux bénéficiaires par courrier. Dans le cas contraire, le demandeur est informé du rejet de son dossier.

Le bénéfice de cette aide n'est pas de droit : les décisions d'attribution sont prises dans la limite des crédits budgétaires annuels dédiés de la Ville de Gourdon.

Article 5 – modalités de versement

L'aide sera versée en une seule fois, sur présentation des factures acquittées.

La demande de versement devra intervenir dans les deux ans à compter de la date de la décision d'attribution de l'aide. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur à la Ville de Gourdon.

Article 6 - mesures anti spéculatives

- En cas de revente du bien suite à l'un des cas de force majeure dans les conditions fixées à l'article 2, et après décision de conformité de la Ville de Gourdon, le ménage devra informer l'acquéreur que le versement d'une nouvelle subvention d'aide ne sera pas possible, un même logement ne pouvant faire l'objet de plusieurs décisions d'aide.
- En cas de revente en dehors des situations de cas de force majeure, sans information et/ou sans accord de la Ville de Gourdon, le ménage remboursera l'intégralité de l'aide versée.
- En cas de mise en location (non-respect du présent règlement), le ménage bénéficiaire remboursera l'intégralité de l'aide versée.

La Ville de Gourdon informera dans tous les cas ci-dessus les ménages ayant bénéficié de l'aide, des règles de remboursement de celle-ci et du montant à rembourser.

Le ménage bénéficiaire s'oblige à respecter scrupuleusement les conditions énoncées ci-dessus dont il reconnaît avoir parfaite connaissance et accepte que ces dispositions constituent un engagement déterminant du consentement des parties sans lesquelles elles n'auraient pas contracté.

Article 7 – refus d'attribution de l'aide, réduction de l'aide

- Tout dossier incomplet ou ne remplissant pas les critères d'éligibilité mentionnés supra ne pourra donner lieu à l'attribution de l'aide sociale à la primo-accession.
- Dans le cas où le logement serait revendu avant les 5 années, le nouvel acquéreur devra accepter les termes de l'article 6.

Article 8 - application du règlement

Le présent règlement est applicable à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévues par les textes en vigueur.

La Ville de Gourdon peut à tout moment en modifier le contenu par délibération, notamment en raison d'évolutions réglementaires ou d'évolution des besoins du territoire concerné.

Article 9 – litiges

En cas de désaccord sur l'interprétation ou l'application du présent règlement, le demandeur ou le bénéficiaire et la Ville de Gourdon chercheront préalablement un accord amiable. A défaut, le Tribunal Administratif de Toulouse pourra être saisi.

12 Annexe – Zones d'accélération de la production des énergies renouvelables ZAE nR – Bilan de concertation et arrêt des zones

