

## Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 2 mars 2023 à 19h

Date de convocation : 24 février 2023

Effectif légal du Conseil Municipal : 27

Nombre de Conseillers en exercice : 27

L'an deux mille vingt-trois, le deux mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Stéphane BÉRARD, Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

M. Stéphane BÉRARD, Maire,

Mmes Ghislaine CALVIGNAC, Marie-José MENU, Hélène SÉMÉTÉ, MM. Marc ARDRÉ, Bertrand CAVALERIE, Benoit PRADEL, Adjoints au Maire,

Mme Pauline AMARI, MM. Gautier BERTHET, Fernand DÉLÉRIS, Joris VILLARDI, Conseillers Délégués, Mmes Magalie PERY, Georgette PINEL, Laurence TENES.

### ABSENTS OU EXCUSES :

Mmes Hélène ALLEGUÉDE, Julie FAU, Martine HIRONDELLE, Karine MONCAYO, Laury SALABERT, Karima SEMMOUDI, MM. Sylvain COSTANTINI, Philippe DEBONS, David BEDEL, Maguette DIENG, Octave LOPES, Sammy SLIMAN, Lény VIDAL.

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mmes Hélène ALLEGUÉDE, Julie FAU, Martine HIRONDELLE, Karine MONCAYO, MM. David BEDEL, Octave LOPES, ont donné respectivement pouvoir à Mme Marie-José MENU, M. Bertrand CAVALERIE, Mme Pauline AMARI, M. Stéphane BÉRARD, Mme Ghislaine CALVIGNAC, M. Fernand DÉLÉRIS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Pauline AMARI, Adjointe au Développement durable.

SECRETAIRE AUXILIAIRE DE SÉANCE : Mme Cécile VILLETTE, Directrice Générale des Services.

Monsieur le Maire accueille les élus et fait part des procurations.

## CONSEIL MUNICIPAL

### N°29/2023 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FÉVRIER 2023

Monsieur le Maire présente le procès-verbal de la séance du 13 février 2023 et demande s'il y a des observations sur sa rédaction.

Aucune observation n'étant formulée, le Conseil Municipal, après délibération, approuve le procès-verbal de la séance du 13 février 2023.

**RÉSULTAT DU VOTE : POUR : 20**

## AMÉNAGEMENT

Monsieur Bertrand CAVALERIE, Adjoint à l'Administration Générale en charge de l'Aménagement, rappelle la démarche initiée par la Commune pour l'établissement d'un schéma directeur. Les deux candidats qui ont remis une offre ont été audités, le 9 janvier 2023, par la Commission Aménagement – Développement Durable – Mobilités et la Commission des Marchés à Procédure Adaptée (MAPA). Des précisions sur leur offre leur ont été demandées, et après négociation, le classement des offres a été réalisé en Commission MAPA ce 2 mars 2023. Il revient à Monsieur le Maire de retenir le candidat pour réaliser l'étude.

Monsieur Cyril POURCEL complète l'exposé en précisant qu'un des périmètres de l'étude urbaine concerne le quartier Albert Thomas et qu'il va porter à la fois sur le domaine public et sur le bâti privé afin d'optimiser l'aménagement et la sécurisation de cette avenue.

Monsieur Bertrand CAVALERIE explique qu'une propriété mitoyenne de l'école est intéressante pour ouvrir la perspective de l'entrée de l'école. L'achat d'une seconde maison, située à l'angle de la rue, est à l'étude. Les garages situés à proximité du restaurant scolaire pourraient également représenter un atout pour aérer le projet et permettre de créer du stationnement.

Monsieur Bertrand CAVALERIE, Adjoint à l'Administration Générale et en charge de l'Aménagement, rappelle la démarche initiée par la Commune pour l'établissement d'un schéma directeur.

En effet, dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain et de l'Opération de Revitalisation du Territoire visant à conforter et à renforcer l'attractivité de Capdenac-Gare, et en partenariat avec la Communauté de Communes du Grand-Figeac, la Commune souhaite engager une stratégie de dynamique et de développement de la ville avec pour ambition de dessiner les grandes lignes des futurs projets structurants et de requalification de certains quartiers de la Commune dans une vision globale.

Ce projet repose sur une restructuration de la trame urbaine avec la création de nouveaux espaces de vie mais également sur l'adaptation de la ville aux besoins actuels et futurs. Un certain nombre d'opérations permettront une reconquête du centre-ville en déclinant plusieurs opérations d'aménagement sur des sites stratégiques. Ces nouveaux espaces devront répondre à une vraie fonctionnalité adaptée aux quartiers et à la ville. Le rayonnement de ces projets permettra d'engager une politique publique d'intervention sur la structure du bâti, les fonctionnalités des quartiers et sur les mobilités.

À cet effet, une consultation en procédure adaptée a été lancée en 2022 pour le choix d'un bureau d'étude pour réaliser cette étude. Trois secteurs prioritaires ont été pré-identifiés et vont faire l'objet d'une définition de projets à différents niveaux, il s'agit de :

- l'aménagement du quartier Albert Thomas qui regroupe plusieurs sites scolaires et des administrations : il s'agit d'un aménagement d'espaces publics, avec une définition au niveau esquisse ;
- la requalification de la friche industrielle dite Raynal et Roquelaure qui se trouve aux abords de la gare SNCF : il s'agit de définir un programme d'aménagement urbain et paysager, mais également de fonctionnalité (habitat, activités, mobilité, etc.) ;
- la friche de l'ancien abattoir situé sur les berges du Lot dans le secteur de loisirs et touristique avec la définition d'un projet pour ce site.

À la suite de la réunion de la Commission MAPA du 2 mars 2023, le bureau d'études chargé de mener l'élaboration du schéma directeur va être désigné par Monsieur le Maire. Le bureau d'études sera amené à travailler rapidement sur le projet d'aménagement et de requalification de l'avenue Albert Thomas depuis la médiathèque jusqu'au carrefour de la rue Carnot et de la rue Lamartine, quartier défini comme prioritaire.

Ce projet doit remplir plusieurs objectifs :

- répondre aux besoins des usagers : riverains, scolaires, utilisateurs des commerces et des administrations..., visiteurs,
- favoriser l'accessibilité aux équipements publics : hôtel de ville, établissements scolaires de premier et second degré, restaurant scolaire,
- sécuriser ces différents flux importants sur cet espace dans le cadre d'un schéma de mobilités à l'échelle du centre-ville,
- mettre en valeur la qualité urbaine du secteur au travers d'un traitement qualitatif et fonctionnel.

Le projet d'aménagement intègre le domaine public de la voirie mais également les abords des bâtiments publics et plus particulièrement le parvis de l'hôtel de Ville et l'entrée de l'école Pierre Riols. Les abords du collège Voltaire et du restaurant scolaire sont également concernés. La mise en œuvre du futur projet d'aménagement nécessite vraisemblablement l'acquisition de biens inclus dans le périmètre de l'opération.

Vu le Code de l'Urbanisme et les articles L.210-1 et suivants, L.300-1,

Vu l'article L.213-1 précisant que « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité territoriale... »,

Vu l'article L.5211-9 al. 8 du code général des collectivités territoriales et les articles L.213-3 et L.211-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral DRCP/2016/073 en date du 15/11/2016, portant création de la Communauté de Communes du Grand Figeac et portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », intégrée à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire »,

Vu le PLU de la Commune de Capdenac Gare approuvé en date du 6 avril 2017 par le Conseil Communautaire du Grand-Figeac,

Vu la délibération du 6 avril 2017 du Conseil Communautaire du Grand-Figeac instaurant le droit de préemption urbain sur la Commune de Capdenac Gare,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 23 juillet 2020 délégant au Président l'exercice du Droit de Préemption Urbain,

Vu la délibération du 28 mai 2020 relative aux délégations du Maire accordées par le Conseil Municipal et notamment l'exercice du Droit de Préemption Urbain pour les acquisitions inférieures à 200 000 €,

Vu l'exposé,  
Vu le cahier des charges de l'étude de schéma directeur,

Le Conseil Municipal après délibération,

- Approuve la stratégie du schéma directeur et les orientations d'aménagement telles que décrites,
- Demande à Monsieur le Président du Grand-Figeac d'exercer le Droit de Préemption Urbain en vue d'une subdélégation à Monsieur le Maire sur tous biens immobiliers nécessaires et utiles à la réalisation des projets communaux détaillés ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

RÉSULTAT DU VOTE : POUR : 20

## BATIMENTS

N°31/2023

### CONTRAT D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DIVERS AVEC LA SOCIÉTÉ DALKIA : AVENANT N° 4

Monsieur Fernand DÉLÉRIS, Conseiller délégué aux Bâtiments, rappelle que la Commune a signé avec la société DALKIA un contrat de prestations de service pour l'exploitation des installations de chauffage, de ventilation, de climatisation et d'ECS (eau chaude sanitaire) d'une durée de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> octobre 2019 au 30 septembre 2024. Il rappelle les avenants au contrat qui ont été signés :

- L'avenant n°1, voté par le Conseil Municipal du 27 septembre 2021, portait sur des prestations liées aux travaux de chaufferie sur l'ilot mairie-école-dojo et à des prestations supplémentaires à l'immeuble Jean Moulin.
- L'avenant n°2, voté par le Conseil Municipal du 15 novembre 2021, modifiait le périmètre du contrat, à savoir :
  - Maison de Santé : prise en compte de toutes les prestations : chaufferie, climatisation, VMC, etc.
  - Ancienne perception : suppression des prestations, le bâtiment étant inoccupé.
- L'avenant n°3, voté par le Conseil Municipal du 5 décembre 2022, modifiait le périmètre du contrat, à savoir :
  - Espace France Services (ancienne perception) et Gendarmerie : Prise en compte des équipements pour les locaux et les logements,
  - Maison de santé et maison du gardien gymnase : suppression de la prise en charge des équipements.

Il est proposé au Conseil Municipal de voter l'avenant n°4.

Objet de l'avenant : modification du périmètre du contrat, à savoir :

- Immeuble Jean Moulin : déduction P2 et P2 pour la suppression de deux préparateurs d'eau chaude.

AVENANTS	P1 : Fourniture du granulés BOIS	P2 : Maintenance	P3 : Provision pour renouvellement (sur équipements restant en place et sur les pièces d'usure	P1+P2+P3
			Tarif annuel	
DESIGNATION	€HT / an	€HT / an	€HT / an	€HT / an
TOTAL MARCHE INITIAL	0,00	132 079,80	43 599,10	175 678,90
TOTAL ANNUEL A AJOUTER	10 159,33	7 256,51	558,43	17 974,27
TOTAL ANNUEL AVENANT 1	10 159,33	4 631,36	-4 074,49	10 716,20
TOTAL AVENANT 1 SUR 3 ANS (2021-2024)	30 478,00	13 894,08	-12 223,47	32 148,61
TOTAL MARCHE INITIAL + AVENANT 1	30 478,00	145 973,88	31 375,63	207 827,51
TOTAL AVENANT 2 en moins : ancienne trésorerie	-	-999,70	-50,12	- 1 049,82
TOTAL AVENANT 2 en plus : maison de santé		1994,00	-	-
TOTAL AVENANT 2		994,30	-50,12	944,18
TOTAL AVENANT 2 SUR 3 ANS (2021-2024)		2 982,90	-150,36	2 832,54
TOTAL AVENANT 3 en plus				
Espace France Services		999,61	50,12	1 049,73
Gendarmerie		1 071,07	151,30	1 222,37
Maison de Santé		-1994,00	0	-1994
Maison de gardien du gymnase		-265,41	0	-265,41
Total annuel		-188,73	201,42	12,69
TOTAL AVENANT 3 SUR 1,75 ANS (2023-2024)		-330,28	352,49	22,21
TOTAL MARCHE INITIAL + AVENANT 1 + 2+3	30 478,00	148 626,50	31 577,76	210 682,26

<b>TOTAL ANNUEL AVENANT 4 en moins-value immeuble Jean Moulin</b>		<b>-160,00</b>	<b>-30,62</b>	<b>-190,62</b>
<b>TOTAL AVENANT 4 SUR 1,50 ANS (2023-2024)</b>		<b>-240,00</b>	<b>-45,93</b>	<b>-285,93</b>
<b>TOTAL MARCHE INITIAL + AVENANTS 1 + 2 + 3 + 4 à l'échéance du contrat</b>	<b>30 478,00</b>	<b>148 386,50</b>	<b>31 531,83</b>	<b>210 396,33</b>

#### Conditions de passation de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande Publique, l'acheteur ou l'autorité concédante peut, en cours d'exécution, modifier régulièrement son contrat initial sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :

- les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux
- des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires
- les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues
- un nouveau titulaire se substitue au titulaire initial du marché
- les modifications ne sont pas substantielles
- les modifications sont de faibles montants.

De plus, selon l'article L 1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout projet d'avenant à un marché entraînant une augmentation du montant global du marché supérieure à 5 % doit être soumis pour avis à la commission d'appel d'offres lorsque le marché initial avait été lui-même soumis à la commission d'appel d'offres. L'assemblée délibérante qui statue le cas échéant est préalablement informée de cet avis.

Considérant que l'évolution de la prestation de service est rendue nécessaire afin de supprimer certaines prestations,

Vu le projet d'avenant n°4,

Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 2 mars 2023,

Le Conseil Municipal, après délibération, :

- Approuve le projet d'avenant n°4 tel que présenté avec la société Dalkia,
- Autorise Monsieur le Maire à le signer.

**RÉSULTAT DU VOTE : POUR : 20**

## **FINANCES**

Monsieur Bertrand CAVALERIE, Adjoint à l'Administration Générale en charge des Finances, présente le projet de vente de la maison dite des Portugais qui loge cette association. Cette association a en effet exprimé le souhait d'en être propriétaire et de procéder aux travaux de rénovation. En contrepartie, elle demande à être remboursée chaque année de la taxe foncière via une subvention.

#### **N°32/2023      VENTE DE LA MAISON DITE DES « PORTUGAIS » RUE POLONCEAU**

Monsieur Bertrand CAVALERIE, Adjoint à l'Administration Générale et en charge des Finances, explique que la Collectivité souhaite mettre en vente la maison située sur la parcelle AH 659, rue Polonceau, d'une superficie de 202 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment est actuellement mis à la disposition de l'association des Portugais qui souhaite se porter acquéreur de ce bien immobilier. Compte-tenu des travaux de mise aux normes à réaliser et que l'association s'engage à faire, Monsieur Bertrand CAVALERIE propose de céder ce bien au prix de 12 500 €

Vu l'avis n°2022-12052-49775 du service du Domaine en date du 2 août 2022 estimant le bien immobilier à 22 000 € intégrant une moins-value compte-tenu de l'ancienneté de la maison enclavée et à restaurer en totalité avec un petit terrain,

Vu le courrier de l'association du 22 février 2023 et son engagement à réaliser les travaux de mise aux normes,

Considérant les frais de notaire à la charge de l'acquéreur,

Le Conseil Municipal après délibération,

- Décide de céder à l'association des Portugais, représentée par son Président Monsieur Octave LOPES, la parcelle AH 659 comprenant une maison, située rue Polonceau et d'une superficie de 202 m<sup>2</sup>, au prix de 12 500 €
- Dit que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
- Mande Monsieur le Maire pour réaliser toutes les démarches et l'autorise à signer l'acte de cession.

**RÉSULTAT DU VOTE : POUR : 20**

## **ECONOMIE**

### **INFORMATION RELATIVE AUX MODIFICATIONS À APPORTER DU RÈGLEMENT DU MARCHÉ HEBDOMADAIRE ET DE LA FOIRE**

Monsieur Gautier BERTHET, Conseiller Délégué à l'Économie et aux Commerces, informe des modifications à apporter au règlement actuel du marché hebdomadaire et de la foire. Ces modifications seront prises par arrêté municipal du Maire.

Monsieur Gautier BERTHET fait part des nouvelles demandes d'occupation du domaine public de commerces non sédentaires qui souhaitent s'installer 5 voire 7 jours par semaine. L'idée est de rester cohérent par rapport aux autres occupations du domaine public.

Madame Marie-Josée MENU, Adjointe à la Communication, demande quel est le tarif appliqué aujourd'hui.

Monsieur Bertrand CAVALERIE précise que c'est le tarif journalier qui est appliqué et qui devient très important au vu du nombre de jours d'occupation. Le montant total est aujourd'hui équivalent voire supérieur à une location de commerce en centre-ville.

Madame Georgette PINEL, Conseillère Municipale, demande quel est le commerce qui s'installe rue Carnot.

Monsieur Bertrand CAVALERIE explique qu'il s'agit de l'Epi-Truck qui va monter un bar à sushi, rue Carnot, tout en conservant son activité de foodtruck sous la halle.

Monsieur le Maire souhaite que l'on ait une vraie attention sur la revitalisation récente du commerce rue Carnot, les vitrines sont quasiment toutes rénovées.

Monsieur Bertrand CAVALERIE pense que ces vitrines se seraient fermées si le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 n'avait pas interdit le changement de destination des commerces. Plusieurs ventes n'ont pas pu aboutir du fait de cette réglementation certes contraignante mais qui a permis de maintenir des espaces commerciaux en centre-ville.

Monsieur le Maire rappelle qu'antérieurement deux transformations n'ont pas pu être évitées en l'absence de cette réglementation.

Madame Marie-Josée MENU demande quels seront les commerces à la place de la fleuriste et de Chapeau look.

Monsieur Gautier BERTHET répond qu'un chiropracteur va s'installer ainsi qu'un magasin de vêtements.

Monsieur Benoit PRADEL, Adjoint à la Vie citoyenne et à la Démocratie de proximité, pense que le tarif de 1,50 € / jour pour le raccordement électrique n'est pas très élevé et demande s'il couvre les dépenses. Aujourd'hui des chauffages existent sur le marché.

Monsieur Gautier BERTHET indique qu'ils seront interdits.

Monsieur le Maire assure qu'il reviendra à Monsieur Jean-Michel CAUX, le Policier Municipal, de faire respecter le nouveau règlement.

N°33/2023

### **CRÉATION DE TARIFS**

Monsieur Gautier BERTHET, Conseiller Délégué à l'Économie et aux Commerces, explique qu'à la suite de demandes reçues de commerces non sédentaires pour occuper le domaine public de façon régulière hors foires et marchés, il est nécessaire de créer des tarifs spécifiques relatifs aux branchements électriques et à la durée de stationnement. D'autre part, il propose que les associations Capdenacoises bénéficient d'un tarif gratuit, les associations extérieures de la Commune étant soumises aux tarifs en vigueur pour les marchands avec étalage.

Vu la délibération du 14 novembre 2022 portant sur les tarifs municipaux 2023,  
Le Conseil Municipal, après délibération, décide :

➤ de créer et d'approuver les tarifs suivants :

		2021	2022	2023
DROITS DE PLACE (régie)	Foires et Marchés : marchands avec étalage le m <sup>2</sup>	0,50 €	0,50 €	0,50
	Foires et marchés : stand associations capdenacoise			Gratuit
	Foires et Marchés : raccordement électrique par jour pour un équipement d'une puissance totale inférieure à 1000 watts (type remorque frigo)			1,50 €
	Foires et Marchés : raccordement électrique par jour pour un équipement électrique d'une puissance supérieure à 1000 watts (type camion four, friteuse, etc.)			3 €
	Forfait Camions vente	28 €	28 €	28 €
	Occupation hors foires et Marchés : période minimale de 5 jours Emplacement avec branchement électrique : par jour plafonnés par mois calendaire	-	-	28 € 600 €
	Occupation hors foires et Marchés : période minimale de 5 jours Emplacement sans branchement électrique : par jour plafonnés par mois calendaire	-	-	25 € 500 €

**RÉSULTAT DU VOTE : POUR : 20**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les élus de leur attention et lève la séance à 19h20.

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LE PRÉSIDENT ET LES SECRÉTAIRES DE SÉANCE.**

Le Maire et Président de séance,	La Secrétaire de séance,	La Secrétaire auxiliaire de séance,
Stéphane BÉRARD	Pauline AMARI	Cécile VILLETTÉ - DGS