

# Conseil Municipal du 3 mai 2022

L'an deux mil vingt-deux, le trois mai,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Cajarc  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
A la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Jacques VIRATELLE, Maire  
Date de la Convocation du Conseil Municipal : le 26 avril 2022

**Présents :** MMES et MM. VIRATELLE, BARDON-BILLET, BARIVIERA, BOYER, CANCE, GINESTET, GRASSTEK, HUGUET, MENAGER, PEGOURIE, PELIGRY, SAINT-MARTY, SINGLAS.  
**Excusés :** Mme SINGLAS donne procuration à MME BOYER  
**Absents :** M. MARTINEZ, MME POUGET

**Secrétaire de séance :** M. Jean-Pierre GINESTET

## ORDRE DU JOUR :

1. Gite d'étape – occupation du domaine public :
  - a) Résiliation de la convention d'occupation du domaine public par l'exploitant actuel
  - b) Engagement de la procédure pour appel à candidature d'un nouvel exploitant – validation du cahier des charges et du projet de convention d'occupation du domaine public
2. Travaux Gymnase tranche 2 : lot 4 – résultat de la consultation et choix de l'entreprise
3. Dossier d'Utilité Publique – Projet de réhabilitation de l'îlot de l'Hébrardie et la réalisation d'équipements et d'espaces publics
4. Questions diverses.

.....

Sur proposition de M. le Maire, le Conseil municipal valide les modifications de l'ordre du jour suivantes :

- suppression du point n°2 : sujet ajourné
- rajouts :
  - Autorisation d'ester en Justice
  - Budgets : décision modificative et admissions en non-valeurs,
  - Examen d'un projet de convention pour la mise en place du dispositif Inf'Eau Loisirs
  - Solidarité avec la population ukrainienne

## 1 - Gite d'étape – occupation du domaine public :

**A - Résiliation de la convention d'occupation du domaine public par l'exploitant actuel**

**B - Engagement de la procédure pour appel à candidature d'un nouvel exploitant – validation du cahier des charges et du projet de convention d'occupation du domaine public**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération n°2021-045 en date du 06/04/2021, le conseil municipal a décidé de modifier le mode d'exploitation du gîte d'étape dans le but de permettre une occupation privative du domaine public en vue d'une exploitation économique. Cette autorisation d'occupation du domaine public prend la forme d'une convention d'occupation du domaine public temporaire, précaire et révocable, conformément aux articles L.2121-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ; cette occupation donnant lieu au paiement d'une redevance annuelle à la commune.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence et au vu du résultat de l'appel à candidature, le Conseil Municipal avait retenu l'offre de la SARL CIVVAC (Charbogne Christophe et Valérie, gérants de l'hôtel-restaurant La Peyrade à Cajarc), par délibération n°2021-053 du 11/05/2021. Une convention d'occupation du domaine public a été signée le 19/05/2021 pour une durée de 5 années.

M. le Maire informe le conseil que par courrier recommandé reçu le 01/04/2022, la société CIVVAC a dénoncé, de façon unilatérale, ladite convention, considérant, d'une part, la cession de son fonds de commerce en date du 25/03/2022 et d'autre part la cessation de l'activité de la SARL. Elle n'assurera donc pas l'exploitation du gîte d'étape pour la saison 2022.

M. le Maire souligne l'importance du fonctionnement de cet établissement pour la commune de Cajarc en matière d'attractivité touristique et de retombées économiques pour les commerces et restaurateurs locaux. Il rappelle que Cajarc est situé sur le GR 65 et adhère à l'association Les Chemins de Compostelle et la section qui la traverse est inscrite sur la Liste du patrimoine mondial au titre des "Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France". La fréquentation des randonneurs et pèlerins est importante localement et il est nécessaire d'offrir un nombre conséquent de couchages à Cajarc. Il insiste donc sur la nécessité d'ouvrir le gîte d'étape dans les meilleurs délais.

M. le Maire propose donc d'engager une nouvelle procédure de mise en concurrence afin de recruter un nouvel exploitant dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public. Il précise la démarche :

- procéder à la publicité par avis d'appel à candidature (site internet et journal d'annonces légales) ;
- proposer un cahier des charges et un règlement de la consultation ;
- laisser un délai de trois semaines pour le dépôt des candidatures ;
- permettre la visite des lieux aux candidats ;
- sélectionner le candidat retenu en fonction des critères suivants :
  - o expérience professionnelle dans le domaine de la gestion des gîtes d'étapes ou similaire et motivation : 35 %
  - o offre proposée (prestations, services...) : 35 %
  - o volet financier : viabilité économique du projet, son développement, rémunération de la commune : 30 %
- signer une convention d'occupation du domaine public, temporaire, précaire et révocable, conformément aux articles L.2121-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques entre la commune et le preneur après établissement d'un état des lieux.

M. le Maire présente le projet de convention d'occupation du domaine public qui pourrait être établi pour l'exploitation du gîte. Il propose d'en fixer la durée à 5 ans. La redevance annuelle pourrait être égale à 20 % du chiffre d'affaires avec un minimum de 4 000 €.

Il propose par ailleurs le projet de cahier des charges et de règlement de consultation ci-annexé qui sera mis à disposition des candidats.

M. le Maire invite le Conseil Municipal à se déterminer sur le sujet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **Prend** acte de la dénonciation de la convention d'occupation du domaine public de la SARL CIVVAC ;
- **Autorise** M. le Maire à engager la procédure telle que décrite ci-dessus afin d'aboutir, dans les délais les plus courts, au recrutement d'un nouvel exploitant ;
- **Valide** le projet de cahier des charges et de règlement de consultation ci-annexé,
- **Dit que** le choix du candidat et le montant de la redevance telle que précisée ci-dessus ainsi que la convention définitive seront validés lors d'un prochain conseil municipal ;
- **Autorise** M. le Maire ou ses adjoints à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision,
- **Transmet** la présente délibération à Madame la Sous-préfète pour enregistrement.

## 2 - Travaux Gymnase tranche 2 : lot 4 – résultat de la consultation et choix de l'entreprise :

Considérant que la négociation avec l'entreprise est toujours en cours, le sujet est ajourné et sera revu lors d'une prochaine séance du Conseil municipal.

## 3 - Dossier d'Utilité Publique – Projet de réhabilitation de l'îlot de l'Hébrardie et la réalisation d'équipements et d'espaces publics :

*Vu* le Code Général des Collectivités Territoriales

*Vu* le Code de l'expropriation et notamment ses articles L.1, R 112-4, R131-3 et R.131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

*Vu* l'estimation sommaire et globale de la Direction départementale des Finances Publiques en date du 17/12/ 2021,

*Vu* le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et le dossier d'enquête parcellaire ;

*Vu* la délibération n°2019-061 du 23 juillet 2019 approuvant la convention entre la Commune de Cajarc, la communauté de communes du Grand Figeac et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour l'acquisition de l'îlot de l'Hebrardie,

Monsieur le Maire expose : localisé au cœur du centre ancien de Cajarc, l'îlot de l'Hébrardie constitue un ensemble de terrains nus et de bâtiments en ruines depuis des décennies d'une superficie totale d'environ 900 m<sup>2</sup>.

Cette emprise foncière, de par sa superficie et sa localisation, présente de nombreuses potentialités pour répondre aux besoins et enjeux de la ville en termes d'habitat mais aussi pour la mise en œuvre de son projet urbain.

Monsieur le Maire rappelle que dans le passé la commune a déjà essayé d'acquérir ces propriétés, en lançant une DUP, sans voir aboutir les démarches menées dans ce sens. Suite à cela, la commune a mis en place en 2011 le droit de préemption sur les zones U de son PLU, et a ainsi créé sur une partie de cet îlot, un emplacement réservé « Création d'un ensemble à vocation sociale ».

Monsieur le Maire rappelle également que suite aux Ateliers des territoires menés en 2018, la commune a souhaité poursuivre sa réflexion sur la requalification de cet îlot et a conventionné avec l'Etablissement Public Foncier Occitanie pour l'acquisition du foncier (cf délibération de la commune de Cajarc n°2019\_061 du 23/07/2019 autorisant la convention avec l'EPF). Une parcelle, qui était incluse dans le projet issu des Ateliers des territoires, a d'ailleurs été acquise par l'EPF en juillet 2019 par voie de préemption. Par ailleurs, la commune est également propriétaire de deux parcelles de terrain situées dans le périmètre du projet.

Une étude de faisabilité sur l'îlot de l'Hébrardie a ainsi été lancée en juillet 2020, et s'est achevée en juillet 2021. Dans ce laps de temps, l'EPF a engagé la discussion avec les propriétaires pour négocier à l'amiable la vente du foncier, ce qui n'a aujourd'hui pas abouti.

La réhabilitation de ce site a été désigné lauréat du dispositif « Fond friches<sup>1</sup> » de l'État et pourra bénéficier à ce titre de subventionnements. Par ailleurs, ce même dossier vient de recevoir un avis favorable de la part de la COMMISSION NATIONALE POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (CNLHI) de l'ANAH au titre des opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI).

L'opération aboutira à la création de logements à vocation sociale de qualité et diversifiés permettant l'accueil de nouvelles familles en cœur de ville, ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics permettant de retrouver les conditions d'habitabilité de l'îlot.

Compte-tenu de ces éléments, Monsieur le Maire informe le Conseil de la nécessité d'engager une procédure Déclaration d'Utilité Publique pour obtenir la maîtrise foncière de l'îlot de l'Hébrardie en mettant en œuvre, le cas échéant, une procédure d'expropriation. M. le Maire demande l'autorisation de solliciter M. le Préfet pour lancer une enquête publique préalable à déclaration publique de l'opération qui sera menée conjointement à l'enquête parcellaire.

Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Approuve** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire pour la réalisation de l'opération de requalification urbaine de l'îlot de l'Hébrardie ;
- **Autorise** M. le Maire à solliciter M. le Préfet du Lot pour lui demander de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet de requalification urbaine de l'îlot de l'Hébrardie, au profit de la Commune de Cajarc et d'une enquête parcellaire conjointe portant sur la cessibilité des biens et droits immobiliers dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de cette opération ;
- **Autorise** l'EPF d'Occitanie, intervenant pour le compte de la commune, à être acquéreur à l'amiable ou par voie d'expropriation les parcelles nécessaires à la réalisation du projet précité en vertu de la convention opérationnelle du 30 juillet 2019 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à ce projet et si besoin prendre toute mesure d'exécution de cette procédure ;
- **Transmet** la présente délibération à Madame la Sous-préfète pour enregistrement.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

#### 4 – Délibération autorisant le Maire à ester en Justice :

M. le Maire informe l'assemblée que la Commune de Cajarc a été victime des faits suivants : *Dégradation ou détérioration légère de biens destinés à l'utilité ou décoration publique par inscription, signes ou dessins.*

Il précise que ces faits se sont produits dans la nuit du 24 au 25 janvier 2022 à l'école de Cajarc et à ses abords.

Après enquête de la gendarmerie, les auteurs des faits ayant été découverts, M. le Maire est invité à comparaître à l'audience du Tribunal Judiciaire de Cahors, le 24/11/2022.

*Considérant le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement l'article L2132-1 qui dispose qu'en l'absence de délégation consentie au maire, le conseil municipal délibère sur les actions à intenter au nom de la commune,*

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Autorise** M. le Maire à ester en justice auprès du tribunal judiciaire pour défendre les intérêts de la commune dans cette instance ;
- **Décide** de constituer la commune partie civile dans le cadre de cette affaire ;
- **Dit** que la commune ne se fera pas représenter par un avocat et qu'elle ne sera pas présente à l'audience du Tribunal ;
- **Demande, à la majorité des membres,** le versement d'une somme de deux cents euros à la commune, à titre de dommages-intérêts en réparation des dégâts et du préjudice moral et notamment d'image qu'elle a subi.
- **Autorise** M. le Maire ou ses adjoints à engager toutes les démarches nécessaires à cette affaire,
- **Transmet** la présente délibération à Madame la Sous-Préfète pour enregistrement.

## 5 – Budgets : décision modificative et admissions en non-valeurs :

### A – Budget communal - Décision modificative n°1 :

Sur proposition de M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Valide** la décision modificative définie ci-dessous :

« Objet : Correction imputations suite erreur matérielle dans la saisie du budget »

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 28041582 : GFP : Bâtiments et installation	2 250.00 €	
<b>TOTAL D 040 : Opérations d'ordre entre section</b>	<b>2 250.00 €</b>	
D 28041582 : amortissement participation		2 250.00 €
<b>TOTAL D 041 : Opérations patrimoniales</b>		<b>2 250.00 €</b>
R 28041581 : GFP : Biens mobiliers, matériel	2 250.00 €	
<b>TOTAL R 040 : Opérations d'ordre entre section</b>	<b>2 250.00 €</b>	
R 28041581 : amortissement participation		2 250.00 €
<b>TOTAL R 041 : Opérations patrimoniales</b>		<b>2 250.00 €</b>

- **Autorise** M. le Maire ou ses adjoints à signer tout document relatif à ce dossier.
- **Transmet** la présente délibération à Madame la Sous-Préfète pour enregistrement.

### B – Budget communal - Admissions en non-valeurs :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,

**Considérant** l'état des produits irrécouvrables dressé par le comptable public en date du 23 mars 2022,

**Considérant** sa demande d'admission en non-valeur des créances n'ayant pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution,

**Considérant** que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur par le conseil municipal ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables,

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

- **Décide** d'admettre en non-valeur les créances irrécouvrables pour 2022 :
  - N° de liste 539 8830811 pour un montant de 1 853.75 € inscrit au chapitre 65, article 6541,
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier,
- **Transmet** la présente délibération à Mme la Sous-Préfète pour enregistrement

### C – Budget Assainissement – Admissions en non-valeur :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,

**Considérant** l'état des produits irrécouvrables dressé par le comptable public en date du 23 mars 2022,

**Considérant** sa demande d'admission en non-valeur des créances n'ayant pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution,

**Considérant** que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur par le conseil municipal ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables,

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

- **Décide** d'admettre en non -valeur les créances irrécouvrables pour 2022,
  - N° de liste 4954570011 pour un montant de 607.88 € inscrit au chapitre 65, article 6541.
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier,
- **Transmet** la présente délibération à Mme la Sous-Préfète pour enregistrement

## 6 – Examen d'un projet de convention tripartite pour mise en place du dispositif « Inf'Eau Loisirs » :

M. le Maire informe l'assemblée que le club « l'aviron cajarcois » a exprimé le souhait de s'impliquer dans la mise en place du dispositif « Inf'eau loisirs » à Cajarc et dans le suivi de la qualité de l'eau du Lot pour garantir la sécurité sanitaire des pratiquants. Mr le Maire rappelle que l'objectif d'Inf'eau loisirs, instauré par le département du Lot et géré par les services du SYDED est de porter quotidiennement à la connaissance de tous la qualité des eaux naturelles et la météo pour l'ensemble des rivières et plans d'eau du département.

M. le Maire présente le projet d'une convention tripartite entre la Commune de Cajarc, le SYDED et le club « l'aviron cajarcois » qui fixe les conditions de coopération entre les 3 parties pour effectuer le suivi de la qualité de l'eau de la rivière Lot. La commune est impliquée en mettant à disposition les locaux de la base nautique à l'aviron cajarcois afin que le club soit en capacité de respecter ses propres engagements qui sont : assurer les prélèvements d'eau, effectuer les analyses bactériologiques selon les protocoles définis et transmettre régulièrement les résultats au SYDED ; le SYDED quant à lui s'engage à fournir et installer le matériel nécessaire aux analyses, les fiches de transmissions des résultats, à former ses utilisateurs, les aider dans la réalisation des analyses.

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

- **Valide** le projet de convention de partenariat entre la commune, le SYDED et le club l'Aviron cajarcois
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier,
- **Transmet** la présente délibération à Mme la Sous-Préfète pour enregistrement

## 7 – Solidarité avec la population ukrainienne :

Vu l'article L 1115-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'urgence de la situation,

Face à la situation de crise qui frappe depuis plusieurs semaines l'Ukraine, l'AMF a appelé les communes à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population ukrainienne. Le Gouvernement et l'ensemble des associations humanitaires sont également mobilisées pour accompagner la population soumise à cette situation de guerre.

Sensible aux drames humains que ce conflit engendre, la commune de Cajarc tient à apporter son soutien et sa solidarité au peuple ukrainien.

La commune de Cajarc souhaite prendre sa part, dans la mesure des moyens dont elle dispose, et s'inscrire dans l'élan de solidarité international qui se met en place.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de soutenir les victimes de la guerre en Ukraine, dans la mesure des capacités de la collectivité, de la manière suivante (par exemple) :

- D'héberger des familles de réfugiés en mettant en place tous les partenariats nécessaires (CCAS, notamment),
- De collecter du matériel en mettant en place tous les partenariats nécessaires (CCAS, Préfecture, AMF, notamment).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

- **D'apporter son soutien** aux victimes de la guerre en Ukraine, dans la mesure des capacités de la collectivité, de la manière suivante :
  - par l'hébergement des familles de réfugiés en mettant en place tous les partenariats nécessaires (CCAS, CADA notamment) ; à ce titre, le logement communal, à la Halle SNCF, est mis à disposition pour permettre l'accueil d'une famille ;
  - au travers d'une collecte de matériel en mettant en place tous les partenariats nécessaires (CCAS, Préfecture, AMF notamment) ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,
- **De transmettre** la présente délibération à Mme la Sous-Préfète pour enregistrement

*Monsieur le Maire remercie Catherine BARIVIERA et Roger PELIGRY pour toutes les démarches effectuées pour rendre le logement le plus agréable possible.*

## 8 - Questions diverses :

### A – Adhésion au service de conseil en énergie partagé :

Le Grand Figeac propose, par convention, que la commune profite du « conseil en énergie partagé » à destination de l'ensemble des communes du territoire. L'objectif est de permettre la mise en place d'une politique de maîtrise des consommations du patrimoine communal (bâtiments, éclairage public, flotte de véhicules...) portant sur les consommations en combustible, électricité, carburant et eau. Cet accompagnement est pour une durée de trois ans et la participation financière est de 1 € par habitant (population DGF).

Afin de bien estimer l'intérêt d'adhérer à ce nouveau service, le Conseil Municipal souhaite obtenir plus d'informations sur la démarche et rencontrer le responsable du dossier à Grand Figeac. Mr le Maire invitera les conseillers municipaux à participer à cette rencontre.

### B – Exercice PCS 2021 :

M. le Maire rend compte de la réunion de bilan de l'exercice faite en préfecture : la population et les relais de quartiers auraient dû être avisés ; le PC et les différentes cellules doivent se tenir dans un même lieu. Mr le maire détaillera le bilan lors d'une prochaine réunion de PCS.

### **C – Animations du village :**

- Comité culturel : constitué des élus en charge de la culture, des directeurs de l'école de musique, de la MAGCP, de la LoCollective, des représentants de l'UCA, de Mr Blanchard, éditeur, de Mme Mayer.

Objectifs : proposer une programmation de spectacles vivants, sur scène pour une programmation toutes les 6 à 8 semaines, principalement en saison hivernale. Actuellement recherche de troupes d'Occitanie.

- Préparation Fête de la Musique : organisée le 21 juin. Une scène ouverte sera installée sur la place du foirail : appel à des musiciens. Concerts dans différents restaurants cajarcois. La soirée se terminera sur la place du foirail avec une discomobile.

- Visite de voitures Bugatti : le 13 juin, passage dans le village de 108 Bugatti et visite à l'école. Le 18 juin elles seront présentées sur le marché.

### **D – Parc Naturel Régional des Causses du Quercy – enquête sur le patrimoine bâti quercynois :**

Dans le but de créer un conservatoire pour protéger et faire connaître le patrimoine quercynois, le PNRCQ procède au recensement d'éléments du patrimoine bâti uniques, singuliers ou témoins de savoir-faire traditionnel (privés ou publics). Chaque conseiller est invité à signaler des édifices qui seraient susceptibles de correspondre à la demande du Parc (fiche technique et questionnaire joints au CR).

### **E – Prolifération de rats dans le secteur du faubourg :**

En réponse à différentes alertes, il va être procédé à un traitement local. Il est souligné qu'il est régulièrement constaté des dépôts sauvages d'ordures ou détritiques autour des containers poubelles ce qui favorise cette prolifération.

### **F – Demande de création d'une aire de propreté supplémentaire au Causse :**

Plusieurs riverains sollicitent l'installation de containers supplémentaires. Cette demande sera transmise au service des ordures ménagères géré par Grand Figeac.

### **G – Restos du Cœur :**

Information aux conseillers municipaux : à partir de cette semaine, halte à Cajarc d'un camion itinérant des restos du cœur tous les mercredis après-midi en période hivernale, tous les 15 jours en été. Rendez-vous sur le parking à l'arrière de la maison des services.

.....