

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 février 2021

En l'an deux mille vingt et un, le 15 février, le conseil municipal, légalement convoqué, le 09 février, s'est réuni au lieu habituel de ses séances à 18H30 sous la présidence de Madame LANES-FOURNIE Bénédicte, maire de DOUELLE

Présents : Bénédicte Lanes-Fournié, Jean Treil, Nicolas Grand, Isabelle Bessieres, Annie Dautriat, Sébastien Mazelié, Jean-Luc Raimondo, Yann Clément, Alizée Furon, Agnès Mauboussin, Jean-Luc Varlet, Patrick Belivent, Myriam Delsahut,

Excusés : Monique Lacaze (procuration Annie DAUTRIAT)

Absent(s) : Laurent Bonnavé

Le secrétariat est assuré par Mme MAUBOUSSIN

La séance débute par l'appel des membres du Conseil Municipal

Nicolas GRAND procède à l'appel des élus. Une personne est excusée et une personne est absente

1 – Objet : Approbation de la convention opérationnelle dite « Ilot Soulayres et Quartier des Vignes » entre la Communauté d'agglomération Grand Cahors, la commune de DOUELLE et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

Vu le décret n°2017-836 du 5 mai 2017 modifiant le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.321-1 et R.321-1 ;

Vu la délibération du 23 mars 2017 portant avis du Grand Cahors sur le projet d'extension de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Languedoc-Roussillon ;

Vu la délibération d'approbation du protocole partenarial entre l'EPF d'Occitanie (EPFO) et le Grand Cahors en date du 9 novembre 2017 ;

Vu le programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 de l'EPFO approuvé le 28 novembre 2019 ;

L'EPF d'Occitanie est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Il est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement.

Ces missions peuvent être réalisées par l'EPF pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans des conditions définies par les articles susvisés du code de l'urbanisme et par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur, qui constitue son document de cadrage. Le PPI de 2019-2023 porte notamment l'accent sur les axes suivants :

AXE 1 : Développer une offre foncière significative en matière de logement ;

AXE 2 : Conforter l'attractivité de la région et de ses territoires ;

AXE 3 : Agir sur la prévention des risques et la préservation de l'environnement.

Afin de bénéficier de cet accompagnement, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a signé un protocole de partenariat avec l'EPF Occitanie qui fixe les objectifs et principes généraux de leur collaboration pour la mise en œuvre de sa politique communautaire.

La commune de Douelle a identifié avec l'aide du CAUE du Lot ainsi que la communauté d'Agglomération du Grand Cahors deux secteurs stratégiques au sein de son centre-bourg pour lesquels elle souhaiterait porter des projets d'aménagement lui permettant de structurer son offre en matière d'équipements publics et logements.

- A proximité de l'école et de la mairie : un îlot bâti dit « îlot Soulayres », dont une majeure partie est aujourd'hui en vente, est ciblé pour un projet de renouvellement urbain permettant la

création de logements locatifs sociaux ainsi que d'équipements publics. Des études en partenariat avec le CAUE du Lot et la DDT 46 sont en cours afin de définir la faisabilité dudit projet notamment au regard des contraintes du PPRi auquel il est soumis.

- A l'arrière de l'église du village : des terrains nus non bâtis, dont un terrain est à usage agricole, sont identifiés dans le cadre d'une opération de développement urbain permettant, d'après les premières analyses du CAUE du Lot, la création d'un quartier nommé « Quartier des Vignes » pouvant accueillir une dizaine de logements dont des logements locatifs sociaux. Une étude urbaine doit être menée dans le cadre de ce projet d'aménagement afin de préciser les principes d'aménagement et la faisabilité du projet sur ce secteur situé en zone Ua du PLU de la commune de Douelle.

C'est dans ce contexte que la commune de Douelle et la communauté d'agglomération du Grand Cahors ont sollicité l'intervention de l'EPF Occitanie afin d'assurer la maîtrise foncière des deux secteurs précités, tout en poursuivant les échanges avec les services et partenaires associés, ainsi que le lancement des études nécessaires aux projets.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle.

Pour ce projet, les parties ont donc opté pour la mise en place d'une convention dite opérationnelle sur le secteur de la « Ilot Soulayres et Quartier des Vignes » et ce, pour une durée de 8 ans.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'approuver le projet de convention opérationnelle dite « Ilot Soulayres et Quartier des Vignes » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de DOUELLE et la communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- b- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ainsi que tout futur avenant qui serait sans conséquence financière ou patrimoniale pour la commune de Douelle ;
- c- De donner tout pouvoir à Madame le Maire ou son représentant pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

2 – Candidature Villages-A-Venir

A travers l'AMI Villages-A-Venir, l'action du Département a pour objectif d'aider les collectivités à appréhender les problématiques de revitalisation d'un bourg, de traiter plus spécifiquement les cœurs de bourg et leur place dans les territoires et soutenir l'investissement local pour :

- Renforcer l'attractivité des communes en prenant en compte les attentes des populations dans les domaines du cadre de vie, du logement et de l'accès aux services,
- Préserver et guider l'évolution du patrimoine urbain et architectural ;
- Accompagner la transition écologique des territoires ruraux en favorisant notamment le réinvestissement de l'existant.

Villages A-Venir est ouvert aux communes volontaires pour s'impliquer dans une réflexion stratégique débouchant sur des actions concrètes de reconquête et d'affirmation de l'attractivité de leur bourg.

Dans le cadre de cette expérimentation, le Département du Lot mobilisera les compétences de ses services pour la production et la réalisation de cette étude et jouera un rôle de mise en relation des différents partenaires susceptibles de s'associer aux réflexions. De même, le CAUE du Lot se mobilisera

et accompagnera de manière renforcée les collectivités qui souhaitent s'engager dans la démarche proposée par l'AMI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de participer à cet AMI « Villages A-Venir » ;
- Charge son Maire d'effectuer toutes les démarches relatives à cette participation et de signer tous les documents s'y rapportant.

Tous les points prévus à l'ordre du jour ayant été traités Mme le maire donne la parole pour les questions diverses.