

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 09 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 09 décembre,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à 17h00, à la salle du Conseil municipal de la mairie commune de Montcuq-en-Quercy-Blanc (Lot) sous la présidence de M. VIGNALS Bernard, président.

Étaient présents : Mesdames BOISSEL Claudine ; MATHIEU Jocelyne ; SABEL Marie-José ; SANSON Joëlle ; Messieurs JALBERT Christian ; MARIN Dominique ; RESSEGUIER Bernard ; BONNEMORT Aurélien ; GARDES Patrick ; ROUSSILLON Maurice ; VIGNALS Bernard ; BOUTARD Didier ; ESTRADEL Jean-Luc ; BERGOUGNOUX Jean-Louis ; LALABARDE Alain ; CAUMON Patrice ; LAPEZE Alain ; MICHOT Bernard ; COWLEY Joël ; RESSEGUIE Michel ; DELFAU Jérôme ; GARRIGUES Jean-Michel.

Etaient excusés : Madame RINGOOT Marie-Claude ; Monsieur BRUGIDOU Bernard.

Pouvoirs : Monsieur BRUGIDOU Bernard a donné pouvoir à M. MICHOT Bernard.

Secrétaire de séance : Monsieur BONNEMORT Aurélien.

Le secrétaire de séance est nommé – Délibération n° 2025-96

Le procès-verbal du Conseil communautaire du 24 novembre 2025 est validé à l'unanimité – Délibération n° 2025-87

Monsieur VIGNALS Bernard, ouvre la séance en indiquant que Mme LARREY Chantal, Directrice de la CCQB, sera indisponible jusqu'au 09 janvier 2026. Durant son absence Cécile LENORMAND prendra le relais.

1/ URBANISME :

2025-98 OBJET : RENOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) DU PARC D'ACTIVITES DE CAHORS SUD SUR LA COMMUNE DE PERN-LHOSPITALET – DESIGNATION DU SYNDICAT MIXTE OUVERT DE CAHORS SUD (SMOCS) COMME TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION AU SEIN DE LA ZAD.

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que, dans le cadre de l'aménagement du Parc d'activités de Cahors Sud, un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été délimité par arrêté préfectoral du 12 novembre 2013, rendu exécutoire le 13 février 2014, désignant le Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud (SMOCS) comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité, pour une durée de 6 ans.

Renouvelée le 13 février 2020, la durée de validité de la ZAD arrivera à échéance le 12 février 2026. Il apparaît opportun de procéder à son renouvellement et à celui du droit de préemption au bénéfice du SMOCS pour la même durée de 6 ans, en conservant le périmètre actuel comprenant une partie des Communes de CIEURAC (141 ha), FONTANES (171 ha), LE MONTAT (117 ha) et PERN-LHOSPITALET (82 ha). Le plan et la liste des parcelles concernées sont annexés à la présente délibération.

Il convient de rappeler que l'intérêt d'une ZAD est d'une part d'instituer un droit de préemption quel que soit le zonage du document d'urbanisme en vigueur dans son périmètre et, d'autre part, de lutter contre la spéculation foncière en gelant les prix des terrains au jour de l'entrée en vigueur du renouvellement de la ZAD, indépendamment des aménagements réalisés par la personne publique à compter de cette date et susceptibles d'augmenter la valeur des terrains privés desservis ou bénéficiant de ces aménagements.

Le SMOCS, dans le cadre de sa compétence, a procédé à des travaux d'aménagement et prospecte de nouveaux terrains à viabiliser au sein du périmètre de la ZAD pour assurer la pérennité et le développement du Parc d'activités déjà situé dans une zone d'aides à finalités régionales (AFR) et une zone de revitalisation rurale (ZRR), mais aussi classé comme Projet d'Envergure Régionale (PER) dans le SRADDET Occitanie modifié le 12 juin 2025. Les entreprises s'y installent au fur et à mesure, occupant ainsi une grande partie des espaces déjà viabilisés. A ce jour, le parc d'activités de Cahors Sud compte 90 entreprises, 900 emplois et 77 ha occupés par les entreprises.

La demande de renouvellement de la ZAD s'inscrit dans cette volonté de poursuivre le développement du Parc d'activités de Cahors Sud par le SMOCS, qui a accepté de demeurer titulaire du droit de préemption attaché à la ZAD par délibération du 2 octobre 2025.

Conformément aux dispositions des articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Quercy Blanc (CCQB) a acquis la compétence pour procéder au renouvellement des ZAD et pour déléguer le droit de préemption par délibération motivée de son organe délibérant et après avis favorable des communes sur le territoire desquelles le périmètre de la ZAD est situé. En cas d'avis défavorable de l'une de ces communes, la ZAD ne peut être renouvelée que par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Par un courrier en date du 25 septembre 2025, la CCQB a sollicité l'avis de la Commune de PERN-LHOSPITALET, seule commune de son territoire couverte pour partie par le périmètre de la ZAD concernée, tel que le prévoit la procédure prescrite à l'article L 212-1 du Code de l'Urbanisme. La commune de PERN-LHOSPITALET a rendu un avis favorable sur le renouvellement de la ZAD et du droit de préemption au SMOCS par délibération en date du 25 novembre 2025.

Monsieur le Président précise que la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, compétente en matière de ZAD sur son territoire, soumettra à son Conseil communautaire le même renouvellement sur le territoire des communes de CIEURAC, FONTANES et LE MONTAT courant décembre 2025, par délibération parallèle à la présente délibération.

Enfin, la réglementation applicable impose une compatibilité entre la ZAD et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Cahors et du Sud du Lot, approuvé le 21 juin 2018 par le Syndicat Mixte du SCOT de Cahors et du Sud du Lot. Le renouvellement de la ZAD s'inscrit de fait dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT :

- Le Parc d'activités de Cahors Sud y est visé expressément dans l'axe 1 comme un site stratégique du territoire, structurant et contribuant à conforter son positionnement au niveau régional.
- L'axe 2 indique que « le SCOT a pour objectif de maintenir le développement économique du territoire. Cela se traduit par la volonté de continuer à promouvoir une logique d'attractivité (équipements structurants comme la Zone d'Activités Economiques d'intérêt régional Cahors Sud) ».
- L'axe 3 du PADD et du DOO du SCOT invite pour sa part à mener « une réflexion [...] sur la desserte en transports collectifs des zones d'activités, notamment Cahors Sud », en rappelant que « les différents pôles auront un rôle important à jouer dans la déclinaison des objectifs en matière d'habitat, d'équipements, de commerces et d'organisation des mobilités ».

Enfin, le SMOCS, gestionnaire de la zone, souhaite continuer à constituer des réserves foncières en vue de faciliter la poursuite du développement du parc et d'organiser l'accueil de nouvelles activités économiques sur son territoire mais également en vue de constituer des espaces de préservation de la biodiversité sur les zones identifiées par le SCOT comme étant à protéger et plus généralement pour la mise en œuvre des mesures dites ERC (éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel) liées aux futurs aménagements du Parc d'activités.

Ainsi, au-delà de l'exigence de compatibilité posée par les textes applicables, le renouvellement de la ZAD s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT de Cahors et du Sud du Lot, qu'il contribuera à atteindre.

Notre Communauté de communes ayant intérêt à permettre la poursuite de l'aménagement de la ZAD du Parc d'activités de Cahors Sud par le SMOCS dans le cadre du renforcement de son attractivité, il est proposé à l'assemblée de renouveler la durée de validité de la ZAD et du droit de préemption du SMOCS, sur son périmètre existant qui demeure inchangé.

Communauté de communes du Quercy Blanc

37 Place Léon Gambetta, 46170 CASTELNAU-MONTRATIER

Tout courrier est à adresser à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Quercy Blanc :
37 Place Léon Gambetta, 46170 CASTELNAU-MONTRATIER

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.212-1, L.212-2 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Accès au logement et pour un Urbanisme Rénové » (ALUR) et le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes du Quercy Blanc depuis le 27 mars 2017 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Cahors et du Sud du Lot, approuvé le 21 juin 2018 par délibération du Syndicat Mixte du SCOT de Cahors et du Sud du Lot ;

Vu l'arrêté préfectoral n° E 2013-328 en date du 12 novembre 2013, rendu exécutoire le 13 février 2014, portant création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire des Communes de CIEURAC, FONTANES, LE MONTAT et LHOSPITALET et désignant le Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée ;

Vu la délibération n°2019-132 du Conseil communautaire du Quercy Blanc du 27 novembre 2019 portant renouvellement de la ZAD précitée et de la délégation du droit de préemption au SMOCS pour 6 années sur la Commune de LHOSPITALET ;

Vu la délibération n°2025-27 du Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud désignant le SMOCS comme bénéficiaire du droit de préemption attaché à la ZAD du Parc d'activités de Cahors Sud dont le renouvellement devra être prononcé par délibérations concordantes de la CA du Grand Cahors et la CC du Quercy Blanc ;

Vu la délibération n°DE_47_2025 de la Commune de PERN-LHOSPITALET en date du 25 novembre 2025 émettant un avis favorable à la proposition de renouvellement de la ZAD Parc d'activités de Cahors Sud sur son territoire, et à la délégation du droit de préemption au SMOCS ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **DE RENOUVELER** la Zone d'Aménagement Différé du Parc d'activités de Cahors Sud sur la commune de PERN-LHOSPITALET, selon le plan et la liste des parcelles annexés, pour une période de 6 ans à compter du 13 février 2026 ;
- **DE DESIGNER** le Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud comme titulaire du droit de préemption applicable dans le périmètre de la ZAD précitée ;
- **DE PROCÉDER** aux mesures de publicité de la présente délibération.

ANNEXE 1 : 2025_98_ANNEXE_RENOUVELLEMENT ZAD CAHORS SUD_PREEMPTION

Débat :

M. DELFAU Jérôme demande si le renouvellement de la ZAD a un impact sur la convention de versement de fiscalité.

Messieurs VIGNALS Bernard et ESTRADEL Jean-Luc indiquent que ce sont deux sujets différents.

M. ESTRADEL Jean-Luc précise que la commune de Pern-Lhospitalet a également délibéré sur le renouvellement de la ZAD mais en accompagnant la délibération d'un commentaire rappelant les missions du SMOCS et en demandant un développement équitable de la Zone de Cahors-Sud. Il invite la Communauté de communes à le faire également.

M. VIGNALS Bernard explique que des éléments comptables sur la participation dans le mandat actuel et passé sont en sa possession et qu'il faut initier une démarche d'évolution avec le Grand-Cahors en début d'année 2026.

2025-99 OBJET : DELEGATION DES AVIS RENDUS DANS LE CADRE DES DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION NECESSITANT UNE DEROGATION AU PLUI.

Monsieur le Président rappelle que l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Conseil communautaire de déléguer une partie de ses attributions au Président et aux Vice-Présidents. Ces délégations sont utiles pour l'examen de dossiers présentant un degré d'urgence important ainsi que pour préserver le Conseil communautaire de points sans enjeu particulier.

Compte-tenu de l'évolution réglementaire en matière d'urbanisme, il est proposé au Conseil communautaire de procéder à une délégation supplémentaire au Président et, en cas d'absence ou d'empêchement, au Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat.

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025, dite loi DAUBIÉ visant à faciliter la création de logements en zone dite «tendue» par le biais de la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements, permet désormais de faciliter le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Cette mesure vise à favoriser la réutilisation du bâti existant dans une logique de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Ainsi, même s'il n'a pas été identifié au préalable dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), tout changement de destination d'un bâtiment (même avec travaux d'extension ou de surélévation) faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme peut bénéficier d'une dérogation à certaines règles du PLUi du Quercy Blanc à condition d'obtenir :

- Un avis simple du Maire de la commune d'implantation du projet (autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme),
- Un avis conforme de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme. Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Quercy Blanc pourrait donc être sollicité pour rendre cet avis.

L'autorité compétente doit motiver tout refus d'autorisation au regard des motifs encadrés suivants :

- Risques de nuisances pour les futurs occupants,
- Manque d'accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- Impact sur la démographie scolaire ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

Par ailleurs, Monsieur le Président précise que :

- Tout projet de changement de destination en zone agricole (A) sera soumis à un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Tout projet de changement de destination en zone naturelle (N) sera soumis à un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;
- S'agissant des bâtiments à vocation agricole, le pétitionnaire devra aussi démontrer leur inutilisation agricole ou forestière depuis plus de 20 ans.

Au titre de l'article R423-59 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire a un mois pour rendre un avis conforme. Or, les délais de réponse sont parfois contraints et peu opérants compte-tenu du calendrier annuel des Conseils communautaires et de la relative faible importance des projets concernés (en majorité privés).

Afin de fluidifier la procédure et de respecter le délai réglementaire d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme, il est proposé de déléguer au Président et, en cas d'absence ou d'empêchement, au Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat, la compétence pour rendre cet avis conforme au nom de la Communauté de communes du Quercy Blanc.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son l'article L5211-10 permettant au conseil communautaire de déléguer une partie de ses attributions au Président et aux Vice-présidents,

Vu loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements,

Vu l'article L152-6-5 du Code de l'Urbanisme, et notamment son paragraphe II. Obligeant l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme à recueillir l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu,

Vu la délibération n°2020-37 du 8 juin 2020 donnant délégation de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire,

Considérant que le Président et le Vice-Président peuvent recevoir délégation du Conseil communautaire afin de prendre un certain nombre de décisions,

Considérant qu'il y a lieu de favoriser une bonne administration de la Communauté de communes,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

- **DÉLÈGUE** au Président et, en cas d'absence ou d'empêchement, au Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat, le pouvoir de rendre, au nom de la Communauté de communes du Quercy Blanc, les avis conformes requis dans le cadre de projets sollicitant une dérogation au changement de destination prévue par l'article L152-6-5 du Code de l'Urbanisme ;
- **PRÉCISE** que cette délégation implique également délégation relative aux modifications et retraits des actes correspondants ;
- **PRÉCISE** que le Conseil communautaire peut retirer cette délégation au Président ou au Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat à tout moment ou en modifier les contours par délibération ;
- **DONNE** tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'exécution de la présente délibération.

Débat :

M. ESTRADEL Jean-Luc précise que cette délégation suivra une procédure administrative similaire à celle qui est mise en œuvre concernant les DIA.

2/ ÉCONOMIE :

2025-100 OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES DANS LE CADRE DE LA CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE BARGUELONNE-EN-QUERCY

Monsieur le Président explique que dans le cadre de la création de la zone d'activités à Barguelonne-en-Quercy, il est nécessaire de faire l'acquisition de parcelles, à savoir :

| Qrt. | Section | Numéro | Contenance | Localisation |
|------|---------|--------|-----------------|--------------------------------------|
| 014 | D | 525 | 1 ha 72 a 80 ca | La Tuque 46800 Barguelonne-en-Quercy |
| 014 | D | 537 | 29 a 15 ca | La Tuque 46800 Barguelonne-en-Quercy |
| 014 | D | 538 | 24 a 35 ca | La Tuque 46800 Barguelonne-en-Quercy |
| 014 | D | 893 | 4 a 64 ca | La Tuque 46800 Barguelonne-en-Quercy |

Monsieur le Président, informe le conseil qu'il a été convenu avec les vendeurs : Monsieur FOURNIE Bernard Raymond, Monsieur FOURNIE Nicolas, Monsieur FOURNIE David, Madame SENAT Marie-Charlotte, d'un prix de vente total s'élevant à 20 600 €.

Les frais de notaire découlant de cette opération seront pris en charge par la Communauté de Communes du Quercy-Blanc.

Monsieur Le Président précise que la réalisation de la vente sera soumise à l'obtention par la Communauté de communes du Quercy Blanc du permis d'aménager de la zone d'activités.

Le Conseil communautaire valide cette proposition et autorise le Président :

- **À signer** le sous-seing privé, les actes notariés ainsi que les documents annexes nécessaires à la concrétisation de cette acquisition foncière.
- **À engager** les frais de notaire découlant de cette opération.

2025-101 OBJET : PROJET CREATION ZONE D'ACTIVITES A BARGUELONNE-EN-QUERCY – MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

M. le Président rappelle la délibération n°2021-06 du 19 janvier 2021 validant le lancement du projet de création d'une zone d'activités à Barguelonne-en-Quercy.

Suite à la reprise des études de maîtrise d'œuvre, Monsieur le Président indique qu'il convient aujourd'hui d'ajuster le plan de financement prévisionnel conformément aux dernières estimations.

Le total de l'opération est estimé à 512 800.11 € HT dont :

Communauté de communes du Quercy Blanc

37 Place Léon Gambetta, 46170 CASTELNAU-MONTRATIER

Tout courrier est à adresser à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Quercy Blanc :
37 Place Léon Gambetta, 46170 CASTELNAU-MONTRATIER

- Etude de faisabilité = 4 150 € HT
- Etude économique = 3 250 € HT
- Achat terrains = 20 600 €
- Etudes de maîtrise d'œuvre, permis d'aménager = 29 531 € HT
- Etudes diverses (étude de sol, relevé topographique, détection réseau...) = 10 324 € HT
- Travaux de création desserte commune zone d'activités et salle polyvalente (part CC) = 64 593.40 € HT
- MOE création desserte commune zone d'activités et salle polyvalente (part CC) = 4 701.71 € HT
- Travaux de création de la zone d'activités = 375 650 € HT

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

| Sources | Montant prévisionnel | Taux |
|------------------------------------|----------------------|--------------|
| <i>Financements publics</i> | | |
| État (DETR) | 179 480 € | 35 % |
| <i>Auto-financement</i> | | |
| Fonds propres | 0 € | 0 % |
| Emprunt | 333 320.11 € | 65 % |
| Total HT | 512 800.11 € | 100 % |

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire et à l'unanimité :

- **Approuve** le plan de financement exposé ;
- **Autorise** le Président à solliciter les subventions auprès des financeurs mentionnés dans le plan de financement ;
- **Autorise** le Président à engager toutes les démarches administratives, juridiques et financières nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous documents afférents ;
- **Dit** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe ZA Barguelonne-en-Quercy.

3/ PÔLE DE SANTÉ CASTELNAU-MONTRATIER :

2025-102 OBJET : PROJET DE POLE DE SANTE INTERCOMMUNAL A CASTELNAU-MONTRATIER – MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

M. le Président rappelle la délibération n°2025-13 du 12 février 2025 validant le lancement du projet de pôle de santé à Castelnau-Montratier.

M. le Président présente l'avancement des études de maîtrise d'œuvre et notamment l'Avant-Projet présenté au comité de pilotage en date du 05/11/2025.

Monsieur le Président indique qu'il convient aujourd'hui d'ajuster le plan de financement prévisionnel conformément aux dernières estimations.

Le total de l'opération est estimé à 1 593 208 € HT dont :

- Etudes de maîtrise d'œuvre = 147 628 €
- Etude géotechnique = 5 000 €
- Relevé topographique et bornage = 1 800 €
- Contrôleur technique = 6 880 €
- Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS) = 6 000 €
- Raccordement réseaux = 6 400 €
- Travaux = 1 419 500 €

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

| Sources | Montant prévisionnel | Taux |
|-----------------------------|----------------------|--------------|
| Financements publics | | |
| État (DETR) | 300 000 € | 18.8 % |
| Région | 227 500 € | 14.3 % |
| Département (FAST) | 181 990 € | 11.4 % |
| Europe (FEDER OCS5) | 497 500 € | 31.2 % |
| Auto-financement | | |
| Fonds propres | 0 € | 0 % |
| Emprunt | 386 218 € | 24.3 % |
| Total HT | 1 593 208 € | 100 % |

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire et à l'unanimité :

- **Approuve** le plan de financement exposé ;
- **Autorise** le Président à solliciter les subventions auprès des financeurs mentionnés dans le plan de financement ;
- **Autorise** le Président à engager toutes les démarches administratives, juridiques et financières nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous documents afférents ;
- **Dit** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe maison médicale.

Débat :

M. VIGNALS Bernard précise que compte tenu du niveau de perméabilité du sol, la solution de traitement du pluvial intégrée par la maîtrise d'œuvre dans l'opération a été conservée dans ce plan de financement (18 500 € HT).

M. BOUTARD Didier indique qu'un bureau d'études travaille actuellement pour le Syndicat eau potable – assainissement du Quercy Blanc sur un diagnostic du réseau d'assainissement collectif.

M. VIGNALS Bernard présente au Conseil les plans Avant-Projet du futur pôle de santé.

4/ ENFANCE-JEUNESSE :

2025-103 OBJET : CONSTRUCTION D'UNE CRECHE COMMUNAUTAIRE A PERN-LHOSPITALET (46170) – MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

M. le Président présente l'avancement du projet de construction de la crèche communautaire à Pern-Lhospitalet.

Monsieur le Président propose d'ajuster le plan de financement prévisionnel de cette opération, dont le coût prévisionnel est aujourd'hui estimé à 811 614.00 € HT.

Dont :

- Frais de raccordement (eau et assainissement, réseau télécom) = 4 549.59 € HT
- Etudes diverses (géotechnique, photovoltaïque) = 2 920 € HT
- Maîtrise d'œuvre = 55 976.62 € HT
- Contrôleur technique = 3 997.50 € HT
- Coordination de sécurité et protection de la santé = 1 620 € HT
- Travaux = 730 674.50 € HT
- Frais annexes (Publication, bornage, assurance DO) = 11 875.79 € HT

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

| Sources | Montant prévisionnel | Taux |
|---|----------------------|--------------|
| <i>Financements publics</i> | | |
| État (DETR) (acquis) | 261 853 € | 32.3 % |
| Région (acquis) | 45 000 € | 5.5 % |
| Département (FAST) | 122 361 € | 15.1 % |
| CAF - Fonds de modernisation des EAJE (FME) | 84 879,90 € | 10.5 % |
| CAF - Fonds Publics et Territoires (FPT) | 57 520,10 € | 7.1 % |
| MSA (acquis) | 40 000 € | 4.9 % |
| <i>Auto-financement</i> | | |
| Fonds propres | | |
| Emprunt | 200 000 € | 24.6 % |
| Total HT | 811 614.00 € | 100 % |

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **Approuve** le plan de financement modifié exposé ci-dessus
- **Autorise** le Président à solliciter les subventions mentionnées dans le plan de financement.
- **Autorise** le Président à engager toutes les démarches administratives, juridiques et financières nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous documents afférents.

Débat :

M. VIGNALS Bernard informe le Conseil qu'une visite de l'entreprise qui fabrique la crèche a été réalisée. Cette visite a été organisée avec les futurs utilisateurs. Les personnes présentes ont pu découvrir la future crèche en construction.

M. ESTRADEL Jean-Luc explique que la construction intérieure est identique à une construction traditionnelle, avec une structure extérieure métallique. L'entreprise a confirmé le respect des délais et du prix.

5/ OUVRAGES D'ART :

2025-104 OBJET : PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF OPERATION « REFECTION DU PONT DU BIROU SUR LA LUPTE A SAINT-PAUL-FLAUGNAC »

Monsieur le Président rappelle que suite aux opérations de recensement des ouvrages communaux engagées dans le cadre du Programme national Ponts (1&2), plusieurs ouvrages sur le territoire de la Communauté de communes du Quercy Blanc font l'objet de restrictions et nécessitent des travaux de reconstruction. C'est le cas du pont du Birou situé sur la commune de Saint-Paul-Flauggnac.

Monsieur le Président présente le cout de cette opération et propose de valider le plan de financement définitif :

Etudes (maîtrise d'œuvre, dossier règlementaire, inspections...) = 15 500.30 € HT

Montant des travaux = 57 866 € HT

M. le Président sollicite le Conseil communautaire afin de valider le plan de financement de l'opération comme indiqué ci-dessous :

| | |
|---|--------------------------------|
| Coût HT : | 73 366.30 € |
| Aide Programme National Ponts « Travaux » (acquis) : | 35 661 € soit 48.6 % |
| Fonds de concours de la commune de Saint-Paul-Flaunac : | 18 500 € soit 25.2 % |
| Total des financements publics : | 58 348 € |
| Autofinancement : | 19 205.30 € soit 26.2 % |

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- APPROUVE le plan de financement prévisionnel comme indiqué ci-dessus
- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2025.

6/ FINANCES :

2025-105 OBJET : EMPRUNT INVESTISSEMENT EXERCICE 2025 - « CONSTRUCTION CRECHE COMMUNAUTAIRE A PERN-LHOSPITALET »

Le quorum étant atteint le Conseil communautaire peut délibérer.

Monsieur BONNEMORT Aurélien est élu secrétaire de séance.

M. Vignals rappelle que pour financer les investissements de l'exercice 2025, il est opportun de recourir à un prêt d'un montant de 200 000 euros. Il indique que 5 banques ont été consultées et que 4 offres ont été reçues. Après présentation des différentes offres et après débat, les membres présents se prononcent à la majorité « favorables » pour l'offre de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Midi Atlantique sur une durée de 25 ans.

Le Conseil communautaire, après avoir pris connaissance en tous ses termes de l'offre établie par la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Midi Atlantique, et après en avoir délibéré,

DECIDE d'autoriser M. Vignals, Président à signer un contrat de prêt avec la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Midi Atlantique selon les caractéristiques suivantes :

Article 1 : Principales caractéristiques du prêt

- Montant du contrat de prêt : 200 000 EUR
- Disponibilité des fonds : Soit en totalité soit par fractions dans un délai maximum de 4 mois à compter de l'édition du contrat de prêt
- Durée Totale : 25 ans
- Amortissement constant en capital
- Fréquence : Trimestrielle
- Taux Fixe : 3.65 %
- Commission - Frais : 240 € payables au premier déblocage
- Remboursement anticipé : Possible sans préavis et à tout moment avec paiement d'une indemnité de 5% du montant du capital remboursé par anticipation.

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

M. Vignals, Président, est autorisé à signer le contrat de prêt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, à toutes formalités, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Contre : M. RESSEGUIE Michel, M. ESTRADEL Jean-Luc.

Abstention : M. MARIN Dominique, M. RESSEGUIER Bernard.

Débat :

Messieurs MARIN Dominique et RESSEGUIER Bernard suggèrent de solliciter également pour les prochaines fois, la Banque des Territoires.

2025-106 OBJET : AVANCE FAITE AU BUDGET ANNEXE ZONE D'ACTIVITES BARGUELONNE-EN-QUERCY

Monsieur le Président rappelle la création et le vote du budget annexe « Zone d'activités Barguelonne-en-Quercy », exercice 2025.

Une avance est nécessaire afin équilibrer le budget sur l'exercice 2025. Le budget principal doit avancer au budget annexe « Zone d'activités Barguelonne-en-Quercy », le montant de 69 295.11 €.

Monsieur le Président, précise que l'avance sera remboursable à la fin de la vente des lots concernés, au plus tard à la dissolution du budget.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, et après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avance au budget annexe 2025 « Zone d'activités Barguelonne-en-Quercy » selon les modalités ci-dessus.

2025-107 OBJET : DECISION MODIFICATIVE 2025-1 BUDGET ANNEXE MAISON MEDICALE

Monsieur Le Président explique qu'il convient d'ajuster le budget annexe maison médicale 2025 et propose les écritures suivantes.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide de procéder aux écritures suivantes (section d'investissement) afin d'ajuster le budget de l'exercice 2025.

| Chapitre | Article/op | Libellé | Montant |
|--|------------|---|------------|
| Section d'investissement (Recettes) | | | |
| Compte à augmenter | | Libellé | Montant |
| 16 | 1641 | Emprunt pôle de santé Castelnau-Montratier | + 93 208 € |
| Section d'investissement (Dépenses) | | | |
| Compte à augmenter | | Libellé | Montant |
| 21 | 21321-25 | Création Pôle de santé Castelnau-Montratier | + 93 208 € |

7/ TOURISME :

2025-108 OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC ET L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAUTAIRE (OTI) « CAHORS – VALLEE DU LOT » et VALIDATION DE LA STRATEGIE TOURISTIQUE 2025-2030 « CAHORS-VALLEE DU LOT »

Vu les délibérations respectives :

- N° 2019-103 du 23 Septembre 2019 du Conseil Communautaire du Quercy Blanc ;
- N° 12 du 25 Septembre 2019 du Conseil Communautaire du Grand Cahors ;
- N° 90-2019 du 26 Septembre 2019 du Conseil Communautaire de la Vallée du Lot et du Vignoble ;
- N° DC/2019/086 du 26 Septembre 2019 du Conseil Communautaire du Pays de Lalbenque-Limogne ; Portant création de l'EPIC Office de tourisme intercommunautaire « Cahors – Vallée du Lot » et validant ses statuts ;

Vu les statuts de l'EPIC Office de tourisme intercommunautaire Cahors – Vallée du Lot ;

Vu la délibération n°6-2024 du 7 février 2024 de l'EPIC Office de tourisme intercommunautaire « Cahors - Vallée du Lot » portant sur l'engagement dans l'élaboration d'une stratégie touristique ;

Vu la délibération n° 2024-49 du 9 avril 2024 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Quercy Blanc sur la participation à la définition d'une stratégie touristique partagée à destination l'EPIC Office de tourisme intercommunautaire Cahors – Vallée du Lot ;

Le Président informe l'assemblée :

Par délibération susvisée, notre assemblée a approuvé en 2019 la création, sous forme d'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), de l'Office de tourisme intercommunautaire (OTI) « Cahors – Vallée du Lot ».

Pour rappels, l'OTI créé au 1^{er} janvier 2020 est :

- Composé des quatre établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) suivants :
 - la Communauté d'agglomération du Grand Cahors,
 - la Communauté de communes de la Vallée du Lot et du Vignoble,
 - la Communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne,
 - la Communauté de communes du Quercy blanc ;
- Chargé d'exercer les missions suivantes qui lui ont été transférées :
 - Quatre missions obligatoires :
 - L'accueil et l'information des touristes,
 - La promotion touristique du territoire intercommunautaire, en coordination avec l'Agence de Développement Touristique Lot Tourisme et le Comité Régional du Tourisme Occitanie,
 - La coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique local,
 - La consultation de l'OTI sur les projets d'équipements collectifs touristiques implantés sur son périmètre d'intervention ;
 - Deux missions facultatives :
 - Participer à l'élaboration et à la mise en œuvre de tout ou partie de la politique locale du tourisme et des programmes locaux de développement touristique, notamment dans les domaines de l'élaboration des services touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation de fêtes et de manifestations culturelles,
 - Commercialiser des prestations de services touristiques renvoyant à des actions listées dans la convention d'objectifs et de moyens conclue entre l'OTI et ses communautés membres.

Chacune de ses missions renvoie à des objectifs précis à atteindre et à des moyens particuliers à mobiliser par l'OTI, affectés par ses EPCI membres et définis par convention. L'OTI ainsi que les 4 EPCI ayant validé une stratégie commune pour la destination « Cahors Vallée du Lot », le programme d'actions est également intégré à la convention d'objectifs de moyens.

La précédente convention (2023/2025) arrivant à son terme, la nouvelle convention jointe en annexe prendra effet au 1^{er} janvier 2026 pour une durée de cinq ans. Celle-ci intègre comme nouveauté la référence aux actions de la nouvelle stratégie 2025-2030 de la destination qui précisent les principes et actions fondamentaux de la convention qui restent inchangés tels que :

- Mission d'accueil et d'information touristiques ;
- Mission de promotion ;
- Mission de coordination des interventions des différents partenaires ;
- L'accompagnement et le conseil aux porteurs de projets ;
- La formation et l'accompagnement des professionnels touristiques ;
- L'animation et gestion de la taxe de séjour ;
- ...

Le Président propose à l'assemblée :

- **D'approuver** le projet de convention d'objectifs et de moyens 2026/2030 à conclure entre la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, la Communauté de communes de la Vallée du Lot et du Vignoble, la Communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne, la Communauté de communes du Quercy blanc et l'Office de tourisme intercommunautaire « Cahors - Vallée du Lot », ci-annexé ;
- **De valider** la stratégie touristique 2025-2030 « Cahors - Vallée du Lot », annexée à la convention ;
- **D'autoriser** M. Le Président ou son représentant à prendre toutes décisions et à signer tous actes relatifs à cette délibération, dont la convention ci-jointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Abstention : M. DELFAU Jérôme

ANNEXE 2 : 2025_108 CONVENTION OBJECTIFS ET MOYENS OTI « CAHORS – VALLEE DU LOT » 2026-2030

- Stratégie touristique 2025-2030 « Cahors – Vallée du Lot »

ANNEXE 3 : 2025_108 STRATEGIE TOURISTIQUE 2025-2030 CAHORS-VALLEE DU LOT (consultable sur le site internet de la Communauté de communes <https://www.ccquercyblanc.fr>)

8/ ENFANCE-JEUNESSE :

2025-109 OBJET : AUTORISATION DE PRINCIPE DE SIGNATURE : NOUVELLE CONVENTION DE DELEGATION DE GESTION DE L'ALSH ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LA COMMUNE DE MONTCUQ-EN-QUERCY-BLANC et NOUVELLE CONVENTION DE DELEGATION DE GESTION DE L'ALSH MULTISITES ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LA COMMUNE DE CASTELNAU-MONTRATIER

La Communauté de communes exerce la compétence ALSH dont elle a confié la gestion aux communes de Montcuq-en-Quercy-Blanc et de Castelnau-Montratier ainsi qu'à l'association les Canaillous à Pern-Lhospitalet.

Du fait de la fin de l'activité de cette association, une nouvelle organisation est envisagée avec la mise en place d'un multisite géré par la commune de Castelnau-Montratier, intégrant un site sur la commune de Pern-Lhospitalet.

Cette organisation a été validée sur le principe lors des réunions avec la CAF et le service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports.

Aussi, il est nécessaire de revoir les conventions existantes afin de les actualiser.

Il est donc proposé au Conseil communautaire d'autoriser sur le principe le Président à signer de futures conventions intégrant ces changements. Elles pourront ainsi être retravaillées en attendant une validation définitive en Conseil communautaire début 2026.

9/ QUESTIONS DIVERSES :

- Locaux administratifs :

Communauté de communes du Quercy Blanc

37 Place Léon Gambetta, 46170 CASTELNAU-MONTRATIER

Tout courrier est à adresser à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Quercy Blanc :
37 Place Léon Gambetta, 46170 CASTELNAU-MONTRATIER

M. VIGNALS Bernard rappelle le manque de bureaux et le besoin en locaux administratifs pour la CCQB. Il explique qu'à St Laurent-Lolmie l'ancienne école se libère et que les membres du bureau ont pu visiter le bâtiment. C'est une solution provisoire qui pourrait être envisagée pour installer les locaux de la CCQB. Il souhaite savoir si le Conseil est favorable à ce que la commune de Lendou-en-Quercy fasse appel à un maître d'œuvre pour étudier l'aménagement.

M. MICHOT Bernard évoque aussi la possibilité de faire étudier ces travaux par le CAUE ou le SDAIL.

M. ROUSSILLON Maurice précise que cette location des locaux administratif constituera pour la CCQB une nouvelle charge de fonctionnement.

M. GARDES Patrick indique qu'à Castelnau-Montratier, il y a aussi l'ancienne cure médicale de la maison de retraite qui pourrait constituer sans trop de difficultés des bureaux pour la Communauté de communes.

M. CAUMON Patrice suggère que soit étudié plusieurs scénarios.

M. BOUTARD Didier indique qu'un « bon projet » ne peut se faire qu'après discussions avec les futurs utilisateurs donc le personnel.

- **Fin du réseau cuivre :**

M. MARIN Dominique informe le conseil de la fin de commercialisation du réseau cuivre au 01 janvier 2026 et de l'arrêt du fonctionnement au 01 janvier 2029.

Séance levée à 19 h 00.

Le Secrétaire de séance,

Aurélien BONNEMORT

Signé

Le Président,

Bernard VIGNALS

Signé