

Procès-verbal de la réunion du Conseil Communautaire du 21 janvier 2026 à Montfaucon

L'An deux mille vingt-six, le vingt-et-un janvier à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Causse de Labastide-Murat dûment convoqué s'est réuni à Montfaucon, sous la présidence de Mme Sophie SARFATI.

Date de la convocation : 15 janvier 2026

ETAIENT PRESENTS : Mme Sophie SARFATI, M. Jean-Louis POUJADE, M. Jean-Pierre SABRAZAT, M. Jean-Pierre CHIAPPINI, M. René COURDES, M. Thierry CASSAN, M. Jean-Paul PINQUIE, M. Stéphane DAGNEAUX, M. Michel BONHOMME, M. Claude SAINT-MARTIN, M. Jérôme DARRAS, M. Bernard GLESSER, M. Alain CROUZET, Mme Véronique CASAGRANDE, M. Marc ISSALY, M. Alain MARTY, M. Patrice CHABROUX, M. Michel LAVERDET, M. Lionel CARRIERES, M. Christophe BENAC, M. Michel THEBAUD.

ETAIENT REPRESENTES : M. Christian PONS (par pouvoir à Mme Sophie SARFATI), Mme Sylvette SABRAZAT (par pouvoir à M. Jean-Pierre SABRAZAT).

ETAIENT ABSENTS : M. Gilles GRIMAL, M. Aurélien PRADIE, Mme Françoise LAPERGUE, M. Lionel VACOSSIN, M. Daniel VANSINGHEL, M. Simon CHERER, Mme Thérèse VERMANDE.

Secrétaire de séance : M. Michel LAVERDET

Ordre du jour de la séance :

- Nomination du secrétaire de séance
- Validation du Procès-verbal du 15 décembre 2025
- Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à la commune de Montfaucon
- Voirie : transfert d'une voie communale en voie communautaire, commune de Cras
- Office de tourisme : mise en place d'une prestation de qualification de chambres d'hôtes
- DM budget office de tourisme- remboursement du budget principal
- Durée d'amortissement du budget annexe office de tourisme
- Décisions de la Présidente (pour information)
- Questions diverses

La Présidente souhaite à l'ensemble des élus, une bonne et heureuse année 2026.
Elle remercie la commune de Montfaucon pour son accueil.

Nomination du secrétaire de séance

Madame la Présidente propose de nommer comme secrétaire de séance Monsieur Michel LAVERDET

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire **APPROUVE** la désignation de Michel LAVERDET comme secrétaire de séance.

Résultat des votes : Pour 23 / Abstention 0 / Contre 0

Approbation du Procès-verbal du 15 décembre 2025

Vu le CGCT qui prévoit en son article L.2121-15 alinéa 3 que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé la Présidente et le secrétaire. La Présidente demande aux membres du Conseil Communautaire la validation du procès-verbal de la réunion du Conseil Communautaire du 15 décembre 2025. Le procès-verbal est joint en annexe.

Après avoir délibéré le Conseil Communautaire **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2025.

Résultat des votes : Pour 23 / Abstention 0 / Contre 0

Aménagement de l'espace/Habitat

Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à la commune de Montfaucon

Madame la Présidente informe le Conseil Communautaire que par délibération du 16 décembre 2025, la Commune de Montfaucon a demandé à la Communauté de Communes du Causse de Labastide-Murat de lui déléguer son droit de préemption urbain pour l'exercer sur un bien en vente dans le bourg.

L'immeuble cadastré A 222 situé ~~1 côte du Figuiet~~ 6 place de la Mairie à Montfaucon est en vente, une déclaration d'intention d'aliéner est arrivée en mairie le 27 novembre 2025. Le Conseil Municipal a considéré que le fait que ce bâtiment soit le plus ancien de la commune, il date du fort puisque inclus dans ce dernier, lui donne une valeur patrimoniale indéniable, et que d'autre part vu sa position près de la mairie et du bourg ancien, décide qu'il sera aménagé en local à vélos à destination des habitants du bourg qui ne disposent pas d'espace de stationnement de leurs vélos et aux visiteurs cyclistes du bourg. Il pourrait servir également, en partie, de lieu de stockage ce qui permettrait de libérer certains locaux communaux très encombrés depuis la fermeture de l'école.

Véronique CASAGRANDE demande si l'on connaît l'histoire de cette bâtisse.

Michel LAVERDET précise qu'il s'agit de l'une des plus anciennes maisons, elle devait être la maison du gardien des remparts. Il existe peu de document historique sur ce bien. Le bâtiment peut facilement être accessible et permettre la réalisation des projets communaux.

Madame la Présidente propose aux membres du Conseil Communautaire décider de déléguer le droit de préemption urbain à la commune de Montfaucon pour l'exercer pour l'immeuble cadastré A 222 ~~1 côte du Figuiet~~ 6 place de la Mairie à Montfaucon

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 et L.300-1 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Causse de Labastide-Murat approuvé le 16 décembre 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021 instituant le droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU du PLUi du Causse de Labastide-Murat ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 27 novembre 2025, enregistrée sous le n°DIA0462042500005, concernant la vente de l'immeuble cadastré section A n°222, situé ~~1 côte du Figuiet~~ 6 place de la Mairie à Montfaucon

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Montfaucon en date du 16 décembre 2025 sollicitant la délégation du droit de préemption urbain pour le bien précité ;

Considérant que la Communauté de Communes du Causse de Labastide-Murat est compétente en matière d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme et titulaire du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi ;

Considérant que la commune de Montfaucon porte un projet de sauvegarde et de valorisation du patrimoine bâti communal, portant sur la plus ancienne maison du village ;

Considérant que ce projet vise la création d'un équipement public d'intérêt général consistant en l'aménagement d'un local à vélos destiné aux habitants du bourg ne disposant pas de garage, contribuant au développement des mobilités douces et à l'amélioration du cadre de vie ;

Considérant que ce projet répond aux objectifs d'intérêt général définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu, pour permettre la réalisation de ce projet, de déléguer à la commune de Montfaucon l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien concerné, conformément à l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme ;

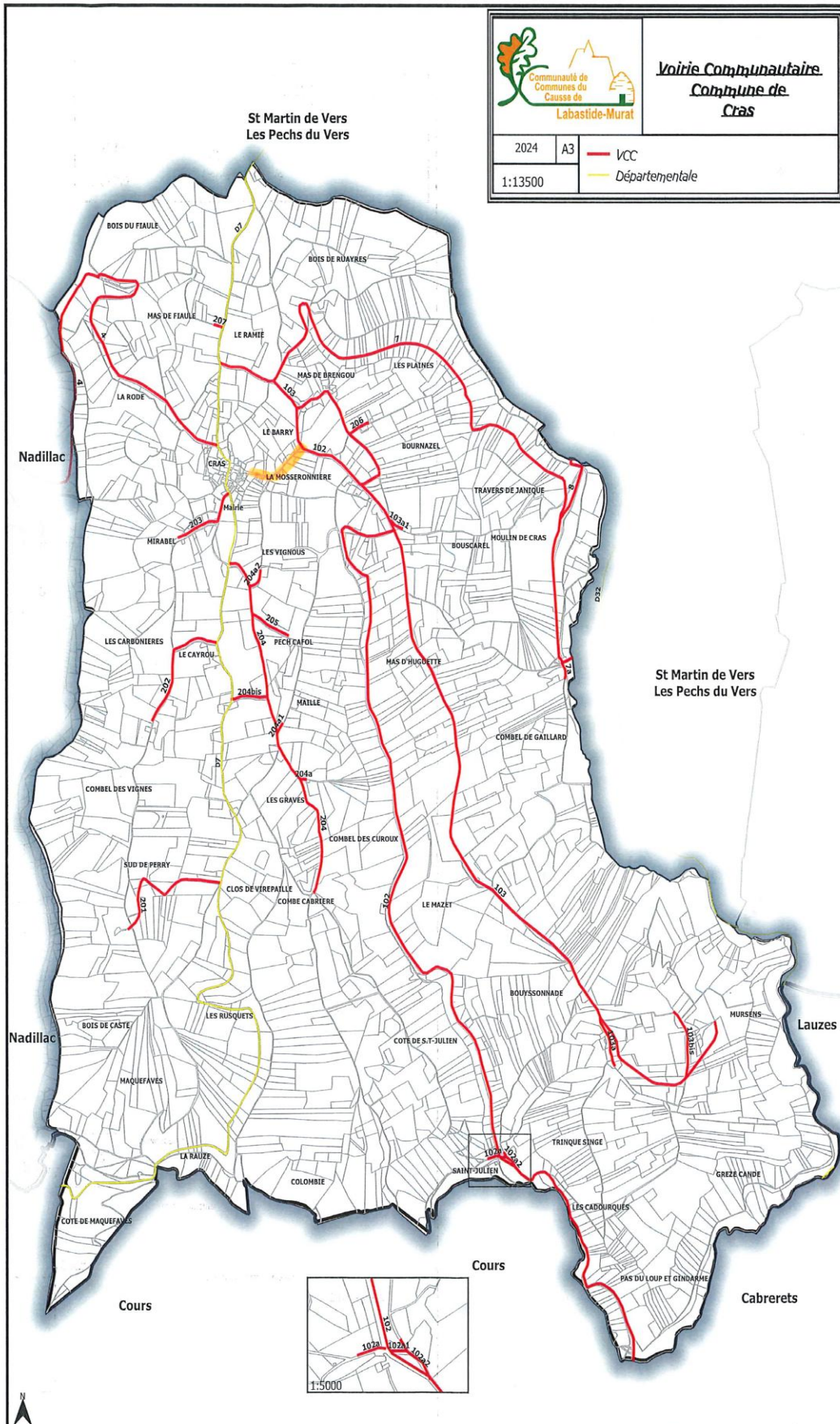
Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire **DECIDE DE** :

- **DELEGUER** à la commune de Montfaucon l'exercice du droit de préemption urbain concernant l'immeuble cadastré section A n° 222, situé 1 côte du Figuiier 6 place de la Mairie à Montfaucon (46240).
- **PRECISER** que cette délégation est accordée **à titre ponctuel**, pour la seule durée de la procédure de préemption engagée à la suite de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 27 novembre 2025.
- **PRECISER** que la délégation est consentie **exclusivement en vue de la réalisation d'un équipement public d'intérêt général**, à savoir l'aménagement d'un local à vélos communal ouvert aux habitants du bourg, dans un objectif de sauvegarde du patrimoine bâti et de développement des mobilités douces et d'amélioration du cadre de vie.
- **INDIQUER** que la commune de Montfaucon, délégataire du DPU, exercera le droit de préemption **en son nom et pour son compte**, et supportera l'ensemble des conséquences juridiques et financières liées à l'exercice de ce droit.
- **AUTORISER** Madame la Présidente à notifier la présente délibération à la commune de Montfaucon et à accomplir tous actes nécessaires à son exécution.

Résultat des votes : Pour 23 / Abstention 0 / Contre 0

Suite à une erreur matérielle, la délibération 2026D8 annule et remplace la délibération 2026D3

Voirie



Voirie : transfert d'une voie communale en voie communautaire, commune de Cras.

Vu, la délibération DE_032_2025 du 05 Janvier 2025 du conseil municipal de Cras, proposant le transfert de la VC102 bis (rue du Barry) pour une longueur totale de 305 ml en partant de la Vcc 102.

Considérant, les voiries d'intérêt communautaire.

Madame la Présidente informe que la communauté de communes, en lien avec les communes, procède à la mise à jour des voies dites communautaires sur son territoire.

A ce titre, elle propose au conseil de classer en voirie communautaire la voie VCC102 bis au lieu-dit Le Barry allant de la VCC102 vers le centre du village pour une longueur totale de 305 ml.

Après délibéré, le Conseil communautaire **ACCEPTE** le transfert de la voie communale en voie communautaire comme précisé ci-dessus et **AUTORISE** la Présidente à effectuer toute démarche nécessaire la présente décision.

Résultat des votes : Pour 23 / Abstention 0 / Contre 0

Tourisme

Office de tourisme : mise en place d'une prestation de qualification de chambres d'hôtes

Jean-Louis Pujade demande si l'agent sera formé pour la réalisation de ces audits et quand cette certification sera opérationnelle.

Sophie Sarfati répond que l'agent en charge de l'office de tourisme sera habilité après la participation à une formation qui se déroulera à l'automne 2026.

Madame la Présidente précise qu'en France, contrairement aux autres catégories d'hébergements touristiques, les chambres d'hôtes ne font pas l'objet d'un système de classement officiel établi par l'État.

Un partenariat avec Lot Tourisme est mis en place avec l'ensemble des Offices de tourisme lotois afin de mettre en œuvre cette qualification. Ce dispositif *Chambre d'hôtes référence*[®] permet de contribuer au développement de la qualification des hébergements touristiques et d'apporter la possibilité aux chambres non labellisées de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation.

Cette convention permet d'encadrer la mise en place du dispositif au niveau local entre l'organisme en charge de la gestion du dispositif sur le territoire Lot tourisme et les Offices de tourisme impliqués dans le référencement.

La prestation de la visite doit être facturée au tarif déterminé par la commission départementale et peut-être réexaminée annuellement.

Les tarifs sont fixés depuis le 01 janvier 2017 à :

- 75€ pour 1 ou 2 chambres,
- 105€ pour 3 ou 4 chambres,
- 120€ pour 5 chambres,
- Qualification valable pour 5 ans.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **AUTORISE** la Présidente à signer la convention de partenariat avec Lot Tourisme afin que l'office de tourisme du causse de Labastide-Murat puisse proposer aux professionnels du territoire la qualification de chambres d'hôtes « Chambres d'hôtes référence » et tous documents afférents à cette décision,
- **APPROUVE** les tarifs mentionnés ci-dessus à partir de janvier 2026,
- **CHARGE** la Présidente de mener cette affaire.

Résultat des votes : Pour 23 / Abstention 0 / Contre 0

DM 2 budget office de tourisme- remboursement du budget principal

Vu, la délibération communautaire adoptant le budget « office de tourisme » 2025 ;
Vu, le plan comptable M57.

Ce budget annexe créé en 2025 est autonome et bénéficie d'une subvention de la part du budget principal en fonction des recettes taxe de séjour qui sont régularisées le 31/12 et des dépenses réelles de l'année.

Parmi les charges importantes, le budget principal supporte les charges de personnel.
 Un remboursement des charges a lieu en fin d'année.

Lors du vote du budget, les charges de personnel n'ont pas été inscrites au bon chapitre. Une décision modificative est nécessaire afin d'effectuer le remboursement du budget principal.

Le montant total à rembourser au budget principal est de 38 531 euros dont 35 311 euros de charges de personnel et 3 220 euros de charges à caractères générales (fournitures administratives, maintenances de site internet, frais de déplacement, frais de communication, copies) il avait été voté un montant de 35 000 euros.

⇒ Mouvement comptable 35 311 euros du chapitre 11 au chapitre 12

Madame la Présidente propose donc aux membres du Conseil Communautaire la décision modificative suivante :

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F 011 611 633		3 400,00	
D F 011 6188 633		131,00	
D F 011 628721 633		31 780,00	
D F 012 6211 633	35 311,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures		35 311,00
	Réductions		35 311,00
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	35 311,00
Solde Réductions	35 311,00
Ouv. - Réd.	

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire **AUTORISE** la Présidente à effectuer la décision modificative présentée ci-dessus au budget annexe « office de tourisme » .

Résultat des votes : Pour 23 / Abstention 0 / Contre 0

Durée d'amortissement du budget annexe office de tourisme

Vu le CGCT ,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,
Vu la délibération 2024D10 portant sur la mise en place de la nomenclature M57,

La Présidente propose les durées d'amortissement suivantes à partir de 2026 :

Biens inscrits aux comptes

205 – Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	2 ans
2051 Concessions et droits similaires	2 ans
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques	5 ans
21758 - Autres installations, matériel et outillage techniques	5 ans
2178 - Autres	
218 – Autres immobilisations corporelles	/
21838 Autre matériel informatique	5 ans
2185 Matériel de téléphonie	5 ans
21848 – Matériel de bureau et mobilier	5 ans
2188 – Autres	5 ans
Biens de faible valeur : inférieur à 500 €	1 an

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire **FIXE** les durées d'amortissement pour le budget annexe « office de tourisme » telles qu'elles sont indiquées dans le tableau ci-dessus.

Résultat des votes : Pour 23 / Abstention 0 / Contre 0

Divers**Décisions de la Présidente (pour information) - sans objet****Questions diverses :**

Michel LAVERDET indique que la commission urbanisme s'est réuni dernièrement. Lors de cette réunion un bilan financier du service ADS a été présenté, il est conforme aux prévisions financières. Les communes vont recevoir le montant d'appel à participation qui leur sera demandé.

Il remercie les membres de cette commission ainsi que ceux de la commission ADS pour leur implication et leur active participation.

⇒ **Prochaines réunions du Bureau et du Conseil Communautaire (date prévisionnelle)**

Bureau : semaine du 23 février

Conseil Communautaire : 5 mars

Conseil Communautaire d'installation : 2 avril

Bureau 7 avril

Conseil Communautaire 24 avril

La séance est levée à 20h.

La Présidente de la Communauté de Communes
Sophie SARFATI

Le Secrétaire de séance
Michel LAVERDET