

Compte rendu réunion Habitat du 11 mai 2021

Présents : M Blum, Mme Jourdan, M Laville, M Le Moing, M Lieurade, M Mignat, M Nadal (en visio-conférence), M Rousseaux, Mme Zographos

Ordre du jour : Le but de cette réunion était de définir et de formaliser la politique foncière de la commune.

Après avoir acté la situation particulière dans laquelle se trouve la commune (pas de document d'urbanisme, difficulté à répondre à la demande de logements, peu de biens communaux, cadre administratif très impactant) et pour mettre en œuvre une politique dynamique d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, il a été décidé d'agir sur 2 axes:

1. La sensibilisation des propriétaires à la mise en valeur de leur bien et de leur rôle dans la dynamique d'accueil du village.

Dans ce but un courrier sera adressé à chaque propriétaire d'un bien nécessitant des travaux pour les inviter à une réunion publique (en présence d'intervenants adéquats: ADIL du Lot, Quercy Energie, Grand Figeac....) afin de leur faire connaître les financements existants pour la réhabilitation de leurs bâtiments. Un effort similaire sera entrepris pour faire "basculer " des gites en location à l'année.

Idée: La mairie, si besoin, pourrait offrir un service d'accompagnement des porteurs de projets auprès des ABF.

2. L'investissement financier de la commune pour élargir ses biens, permettant ainsi d'avoir des moyens réels et efficaces pour mettre en œuvre sa politique d'accueil.

Pour ce faire la commune fera préemption de foncier bâti et non bâti:

- Dans le centre bourg (liste des bâtiments à déterminer) pour la création de logements et locaux commerciaux.
- A Monteils (liste des bâtiments à déterminer) pour la création de logements. Ce qui induit, en l'absence de plan d'urbanisme, la création d'une ZAD. Pour définir la démarche la plus adéquate pour ce projet et pour expliquer la volonté du conseil municipal, un rendez vous sera pris avec le Grand Figeac.
- Une offre d'achat sera faite a Mme Cabrignac pour la parcelle AT85 (644m²) et AT86 (10 315m²). Cette réserve foncière d'une part permettra de régler le problème de sécurité incendie sur ce secteur et d'autre part pourra être remise en culture par une tierce personne.

Cet effort financier de la commune se traduira aussi par l'exonération de la part communale de l'impôt sur le foncier bâti et non bâti pour tous les propriétaires qui remettent "en circulation" leurs biens. La durée et le pourcentage est à déterminer.

Bien qu'ayant un impact modeste cette mesure participe à la cohérence de la politique d'accueil communale.