

Procès-verbal du Conseil Municipal

du mardi 3 août 2026 à 19h30

(à la Mairie)

Nombre de conseillers en exercice : 15

(Présents : 14 / Votants : 15)

Présents :

Maryline MONTEILLET, Philippe MORENO, Caroline BARRAL Jean-Paul TROUPEL, Patrice COUDON, Jacqueline BOULANGE, Simone SALAT, Didier MEILHAC, Lisiane LACANAL, Aurore LEFEBVRE, Antoine GENCE, Virginie TOURNADRE, Isabelle PETIT, Olivier ROBERT

Représentés : Emmanuel MAROT

Secrétaire de séance : Mme Virginie TOURNADRE est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Début de la séance : 19h35

1 - Informations générales

Conseil municipal exceptionnel : Madame le Maire explique les raisons de cette convocation exceptionnelle du Conseil municipal : une information de la SAFER ainsi qu'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) sont parvenues en mairie concernant la vente d'une parcelle située dans un secteur couvert par une OAP du PLUi-H. Une décision concernant l'exercice ou non du droit de préemption doit être notifiée avant le 14 août, d'où la nécessité de réunir exceptionnellement le Conseil municipal.

Travaux : les travaux d'aménagement de la RD 18 débiteront le 1er septembre. Fin août, des travaux sur les conduites d'eau seront réalisés par Aurillac Agglomération avant le démarrage des travaux de voirie. La table située à Martal, qui été cassée, a également été remplacée.

Sentier du Tour du lac : la mise en harmonie du mobilier se poursuit. Les totems, les tables de lecture du paysage du Pont de la Marie et du Marais du Cassan, ainsi que les trois tables de pique-nique ont été installés par l'Agglo.

Vigilance incendie et camping sauvage : Madame le Maire attire l'attention des conseillers sur les risques liés aux feux et au camping sauvage. Compte tenu du risque élevé d'incendie, les feux et le camping sauvage sont interdits sur la commune. Chaque conseiller peut intervenir dans un premier temps afin de sensibiliser et dialoguer avec les personnes concernées. Si les échanges deviennent difficiles, il convient de contacter la gendarmerie ainsi que Madame le Maire.

Déchets : une plaquette provisoire, présentant les consignes de propreté et la localisation de l'ensemble des points d'apport volontaire (PAV) sur la commune, va être réalisée.

Information budgétaire : une décision modificative du budget a été prise afin de permettre le règlement des travaux réalisés au camping du Puech des Ouilhes. En effet, comme cela avait déjà été annoncé, il manquait 2 046 €. Cette somme a été prélevée sur la ligne budgétaire prévue pour les travaux de la traversée du bourg

La Nuit des étoiles aura lieu ce soir sur la plage du Puech des Ouilhes.

Réponse au courriel de M. Robert concernant le fonctionnement du Conseil municipal : Madame le Maire répond au courriel de M. Robert concernant les modalités de travail au sein du Conseil municipal. Elle rappelle le rôle des commissions municipales, notamment de la commission du budget, qui a permis de définir le choix des établissements bancaires pour le financement des travaux de la RD 18. L'ensemble des documents était accessible lors de la réunion et un compte rendu a été transmis à son issue.

Au-delà des commissions auxquelles chaque conseiller est inscrit, les documents peuvent être consultés en mairie, dans le respect des règles applicables en matière d'accès aux documents administratifs et de protection des données, notamment les règles relatives à la CADA et à la CNIL.

M. Robert demande qu'une note explicative soit transmise avant chaque réunion, qu'il s'agisse du Conseil municipal ou des commissions. Madame le Maire rappelle que les vice-présidents établissent des comptes rendus à l'issue de chaque réunion de commission.

Elle souligne également que la commune ne dispose pas de services administratifs structurés et fonctionne avec des élus impliqués et actifs. Les questions soulevées par les conseillers trouvent réponse dans le cadre des commissions, des réunions et des échanges avec la mairie.

2 – Approbations du Compte- rendu du conseil municipal du 5 juin 2026

Aucune remarque n'étant formulée, le conseil municipal approuve à l'unanimité les deux procès-verbaux.

Vote : 15	Approbation des procès-verbaux		
	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

3 - Délibération 036 relative à l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Madame le Maire présente au Conseil municipal les différents secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le territoire communal, afin de permettre une réflexion globale sur les possibilités d'aménagement et de développement futur de la commune. Trois parcelles sont notamment concernées : deux situées au lieu-dit Le Rieu et une située en centre-bourg. Madame le Maire présente ensuite plus particulièrement la parcelle cadastrée section OB n°980, située en contrebas de l'école et de la salle des fêtes, faisant l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner et pour laquelle la commune dispose d'un droit de préemption urbain, afin que le Conseil municipal puisse se prononcer de manière éclairée sur l'opportunité d'exercer ou non ce droit.

Madame le Maire précise que deux conseillères municipales sont directement concernées par certaines des parcelles présentées : Madame Boulangé pour la parcelle située en centre-bourg et Madame Petit pour l'une des parcelles situées au Rieu. Afin de garantir l'impartialité des débats et des décisions, les conseillères concernées ne prennent pas part aux votes relatifs aux parcelles pour lesquelles elles sont directement intéressées.

Madame le Maire présente les principaux éléments d'analyse relatifs à ces terrains, notamment leur intérêt potentiel pour le développement futur de la commune, les contraintes techniques d'aménagement, les coûts liés à leur acquisition et à leur viabilisation ainsi que leurs usages actuels.

Les parcelles présentées sont les suivantes :

- OB n°980, située en centre-bourg, d'une superficie totale de 26 466 m², dont 12 214 m² en zone constructible. Le terrain est proposé non viabilisé au prix de 17 € / m² pour la partie constructible, soit un prix de vente total de 233 000 € ;
- OB n°374, située au Rieu, d'une superficie totale de 19 167 m², dont 8 581 m² en zone constructible. Le prix qui peut être négocié est de 10 € / m² pour la partie constructible, actuellement boisée et nécessitant des travaux de défrichement ;
- OB n°1668, située au Rieu, d'une superficie totale de 9 092 m², dont 6 296 m² en zone constructible, au prix qui peut être négocié de 15 € / m² pour la partie constructible.

Concernant plus particulièrement la parcelle OB n°980, Madame le Maire précise que l'exercice du droit de préemption entraînerait son acquisition au prix de 233 000 €, correspondant au montant indiqué dans la promesse de vente.

Elle rappelle que, compte tenu du classement de cette parcelle en secteur OAP, son aménagement devrait respecter les orientations et dispositions prévues par l'OAP. La réalisation d'un d'un lotissement nécessiterait obligatoirement l'intervention d'un maître d'œuvre et d'un architecte, ou éventuellement le recours à un promoteur selon le choix du conseil municipal.

Le coût de la viabilisation est estimé entre 30 et 40 € par m², auquel s'ajouteraient les frais liés à l'acquisition et à l'aménagement du terrain.

Madame le Maire souligne que l'acquisition représenterait ainsi un engagement financier important pour la commune, compte tenu à la fois du montant de l'acquisition et de l'importance de l'emprise foncière concernée. Elle indique qu'en l'état, l'opération ne présenterait pas de plus-value financière directe pour la commune et nécessiterait la mobilisation de ressources importantes pour son aménagement.

Elle rappelle la localisation de la parcelle OB n°980, située à proximité immédiate de l'école et de la salle des fêtes. En cas de construction de logements, cette proximité pourrait générer des nuisances réciproques et des conflits d'usage entre les futurs habitants et les activités existantes, notamment les activités scolaires, les manifestations communales, les animations et les festivités.

En effet, la partie haute de la parcelle est actuellement utilisée à l'occasion de certaines manifestations organisées par la commune. Elle constitue également une réserve foncière susceptible de présenter un intérêt pour un éventuel projet futur d'extension de la salle des fêtes ou de création d'équipements publics.

Monsieur Patrice COUDON demande s'il serait possible d'exercer le droit de préemption uniquement sur la partie haute de la parcelle, attenante à la salle des fêtes.

Mme le maire précise que la préemption s'opère sur la totalité de la parcelle.

Monsieur Philippe MORENO souligne l'intérêt de la création de logements sur la commune, notamment au regard de l'enjeu de maintien de la population en rappelant que, sans création de nouveaux logements, la population va diminuer progressivement.

Madame Le Maire rappelle également que les possibilités d'urbanisation à l'échelle de l'agglomération vont diminuer dans le cadre de la réduction de la consommation foncière. Il est rappelé que la commune dispose actuellement d'environ 5,5 hectares en zone U, dont trois secteurs faisant l'objet d'une OAP.

Monsieur Antoine GENCE souligne que ces secteurs présentent l'avantage d'être moins susceptibles d'être déclassés, de ne pas nécessiter la création de nouvelles voiries.

Madame le Maire demande alors aux membres du Conseil municipal : « Qui est favorable à la création de logements sur la commune ? »

Le principe de la création de logements sur la commune recueille 9 voix favorables.

Concernant le secteur du Rieu, Madame le Maire rappelle que celui-ci est décomposé en deux secteurs, zone A et zone B. Elle précise que, dans le secteur A, les réseaux sont prévus et que l'acquisition de la parcelle représenterait un coût d'environ 65 000 € pour la commune.

Madame Caroline BARRAL indique qu'elle privilégierait les deux secteurs du Rieu pour la création de logements. Elle estime qu'un lotissement en centre-bourg pourrait être moins adapté à l'image du bourg, qui présente un caractère architectural marqué, notamment avec ses maisons en pierre.

Madame Isabelle PETIT intervient concernant la parcelle située en secteur B du Rieu. Elle souligne l'intérêt de préserver les arbres présents sur le site ainsi que la faune qui y est actuellement présente.

Monsieur Philippe MORENO précise qu'il est question de petits lotissements, raisonnés, à taille humaine permettant une intégration paysagère préservant l'environnement naturel existant.

Monsieur Jean-Paul TROUPEL souligne que le coût d'une éventuelle acquisition constitue un élément à prendre en considération, tout en rappelant pour lui, l'enjeu que représente l'arrivée de familles avec enfants pour l'école.

Monsieur Philippe MORENO considère que la création de logements constitue un moyen de préparer l'avenir de la commune. Il souligne notamment l'intérêt d'un projet qui pourrait s'inscrire dans le prolongement du lotissement existant au Rieu.

Madame le Maire indique qu'à l'échelle du département, une baisse des effectifs d'environ 1 000 élèves pourrait

entraîner la suppression d'une cinquantaine de classes. Elle précise que la commune de Lacapelle-Viescamp sera concernée par la perte d'une classe à compter de la rentrée 2027-2028, que de nouveaux enfants arrivent ou pas.

Mme le Maire pose également la question de l'orientation souhaitée pour la commune : « Qu'est-ce que l'on veut pour notre commune : favoriser la mixité ou s'orienter vers des logements destinés uniquement à des catégories socioprofessionnelles plus favorisées ? »

Madame Aurore LEFEBVRE indique que, selon elle, la parcelle située en centre-bourg pourrait engendrer davantage de nuisances du fait de sa proximité avec les équipements existants. Elle considère que le secteur du Rieu présenterait davantage d'intérêt, notamment en raison de sa continuité avec l'urbanisation existante.

Madame le Maire rappelle que la réflexion doit s'inscrire dans une vision d'aménagement à long terme de la commune. Elle souligne que, dans le cadre de la loi relative au Zéro Artificialisation Nette (ZAN), les possibilités d'extension urbaine seront de plus en plus limitées et que les projets actuellement envisagés pourraient constituer les dernières opérations d'urbanisation horizontale importantes pour plusieurs décennies.

Elle rappelle également que la commune doit anticiper l'évolution de sa population. Une diminution du nombre d'habitants aurait notamment des conséquences sur le niveau des dotations de l'État, celles-ci étant notamment liées à la population et aux caractéristiques de la commune.

Madame le Maire souligne enfin la responsabilité des élus dans les choix d'aménagement et pose la question de fond : « Qu'est-ce que nous voulons pour notre commune dans les prochaines décennies ? »

Monsieur Olivier ROBERT indique que, si l'accueil de nouvelles populations n'a pas d'incidence sur l'évolution du nombre d'habitants ni sur le maintien des classes à l'école, il considère que moins la commune intervient sur les espaces naturels, mieux cela vaut. Il se prononce uniquement en faveur du secteur A du Rieu.

Madame Virginie TOUNADRE estime qu'il est préférable d'avoir une réflexion globale sur les différents secteurs plutôt que de raisonner uniquement à l'échelle d'une parcelle. Elle se déclare favorable à l'acquisition de l'ensemble des parcelles présentées, en soulignant notamment l'intérêt d'une réflexion d'ensemble et la présence des réseaux sur le secteur du Rieu.

Madame le Maire soumet ensuite au Conseil municipal la question de l'exercice du droit de préemption sur la parcelle OB n°980 située en centre-bourg.

Résultat du vote : 13 voix contre l'exercice du droit de préemption ; 1 abstention ; 1 conseiller ne prenant pas part au vote.

Le Conseil municipal décide donc de ne pas exercer le droit de préemption sur la parcelle OB n°980.

Madame Lisiane LACANAL se déclare favorable à la création de logements dans les secteurs A et B du Rieu.

Madame le Maire demande ensuite au Conseil municipal s'il l'autorise à poursuivre les prises de renseignements et les échanges avec les différents interlocuteurs concernés, notamment les propriétaires, les géomètres, les architectes et les paysagistes, afin d'approfondir la réflexion sur les possibilités d'aménagement des secteurs du Rieu. Le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

Madame le Maire précise que la délibération sera réécrite afin de retranscrire les différents échanges intervenus au cours de la séance et de formaliser les décisions du Conseil municipal, à savoir de ne pas exercer le droit de préemption sur la parcelle cadastrée section OB n°980, de confirmer son intérêt pour une éventuelle acquisition des parcelles situées au lieu-dit Le Rieu et d'autoriser Madame le Maire à poursuivre les échanges et les prises de renseignements auprès des propriétaires, des géomètres, architectes, paysagistes et de tout autre interlocuteur utile, afin de recueillir les éléments nécessaires à l'étude des possibilités d'aménagement et d'une éventuelle acquisition des parcelles concernées.

Vote : 14

Délibération DE_036_2026		
Pour : 13	Contre : 0	Abstention : 1

4 - Délibération 037 financement des travaux de la RD 18 – Contractualisation avec la Caisse- d'Épargne

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Philippe MORENO concernant le financement des travaux d'aménagement et de sécurisation de la RD 18.

Le montant total de l'opération s'élève à 388 589 €. Le financement de cette opération nécessite la mobilisation de plusieurs sources de financement, notamment afin d'assurer l'avance des participations et subventions attendues.

Afin d'assurer la continuité du financement de l'opération, Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'une ligne de trésorerie d'un montant de 188 000 € a été contractée auprès de la Caisse d'Épargne, par décision du Maire, conformément à la délégation qui lui a été accordée par le Conseil municipal en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales. Cette ligne de trésorerie permet notamment d'assurer l'avance de la participation du Département dans l'attente de son versement.

Monsieur Philippe MORENO précise que quatre établissements bancaires ont été sollicités dans le cadre de la recherche de financements : Caisse d'Épargne ; Banque Populaire ; Crédit Agricole ; Banque des Territoires.

Après présentation des différentes offres et des conclusions de la commission des finances, il est proposé de retenir deux financements auprès de la Caisse d'Épargne :

- un emprunt à long terme de 120 000 € sur 12 ans, destiné au financement durable de la part communale restant à la charge de la commune pour l'opération ;
- un prêt relais de 100 000 € sur 6 mois, renouvelable une fois pour une durée de 6 mois, destiné à assurer l'avance de trésorerie dans l'attente du versement des subventions attribuées à l'opération.

Monsieur Philippe MORENO précise que le niveau d'endettement de la commune reste faible. Il indique que, hors financement lié aux travaux de la RD 18, la capacité de remboursement de la dette est estimée à environ 1,13 année.

Il rappelle également que le FCTVA n'est pas intégré au plan de financement de l'opération. Le montant attendu, estimé à environ 22 000 €, viendra renforcer la trésorerie de la commune et pourra contribuer au financement d'autres projets.

Enfin, Monsieur Philippe MORENO souligne que la commune a bénéficié d'un prix particulièrement favorable en raison notamment du contexte lié à l'année électorale, les entreprises ayant été particulièrement concurrentielles les années d'élections municipales.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve cette proposition à l'unanimité.

Vote : 15

Délibération DE_037_2026		
Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

5 - Délibération 038 Autorisation donnée au Maire de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre dans le cadre de la nomenclature budgétaire et comptable M57 (fongibilité des crédits)

Madame le Maire présente cette délibération, qui constitue une mesure technique permettant de procéder à des réajustements entre les différentes opérations d'investissement, tout en restant dans le montant global des crédits votés au budget.

Elle explique que cette possibilité permet notamment de déplacer des crédits d'une opération à une autre lorsque cela est nécessaire. À titre d'exemple, les 2 046 € supplémentaires nécessaires au règlement des travaux du camping du Puech des Ouilhes ont été prélevés sur les crédits prévus pour l'opération relative aux travaux de la RD 18.

Cette fongibilité permet ainsi d'adapter la répartition des crédits entre les opérations d'investissement, sans modifier le montant global du budget voté.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve la délibération à l'unanimité.

Vote : 15

Délibération DE_038_2026		
Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

6 - Délibération 039 Remboursement de frais avancés par Madame le Maire – Achat d'étagères pour les archives et de la boîte à clé de secours pour l'école

Madame le Maire présente au Conseil municipal le travail de tri et de classement des archives actuellement réalisé en mairie par Mme Simone SALAT et Mme Jacqueline BOULANGE, avec l'aide de la secrétaire de mairie. Un important travail de tri est en cours et nécessite l'aménagement d'un espace adapté ainsi que l'installation d'étagères et de rayonnages permettant le rangement et la conservation des archives municipales.

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'elle a procédé à l'acquisition de matériel nécessaire aux services communaux pour un montant total de 543,79 € TTC, comprenant des étagères et rayonnages pour le rangement des archives municipales, acquis auprès de Brico Cash à Aurillac pour 529,84 € TTC, ainsi qu'une boîte à clés de secours destinée à l'école, achetée sur Amazon pour 13,95 € TTC. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal aux articles 21848 et 615221. Madame le Maire propose donc le remboursement de ces dépenses engagées pour le compte de la commune. Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le remboursement à Madame le Maire de la somme de 543,79 € TTC et dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Vote : 15	Délibération DE_039_2026		
	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

Toutes les questions ayant été abordées, la séance est levée à 21h12.
