



CONSEIL MUNICIPAL DU 15 AVRIL 2025

COMPTE-RENDU DE SEANCE

Ordre du jour :

- Subventions aux Associations 2025
- Taux de fiscalité 2025
- Budget primitif 2025 Commune
- Reprise de concessions cimetière de Monsempron
- Instauration permis de louer sur le périmètre OPAH-RU
- Remplacement d'un membre du Conseil d'Administration du CCAS
- Modification du tableau des emplois
- Compte-rendu des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Questions diverses

1 - Ouverture de la séance

Monsieur Jean-Jacques BROUILLET, Maire, déclare la séance ouverte à dix-neuf heures.

2 – Appel nominal des conseillers municipaux

Présents :	BOUYE Christophe	BROUILLET Jean-Jacques	CARMEILLE Bernard
	CARON Jean-Charles	CATHALOT Cindy	DUBIN Anne
	FAUBEL Catherine	GERARD Clément	LABOULY Alain
	LAFOZ Michèle	LARIVIERE Yvette	ROSEMBAUM Marie-Claire
	VAYSSIERE Didier		
Procurations :	GAYRAL Fabienne (pouvoir à Catherine FAUBEL) - LABROUE Cédric (pouvoir à VAYSSIERE Didier) - MONIQUE Gilles (pouvoir à Jean-Jacques BROUILLET) - VANHOENACKER Véronique - VERGNES Denis		

3- Désignation du secrétaire de séance

Sur proposition du Maire, Madame LAFOZ Michèle est désignée secrétaire de séance.

4- Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 27 mars 2025

Le compte-rendu du conseil municipal du 27 mars 2025 est approuvé à l'unanimité

5 – Délibération 2025-012 – Subventions aux associations 2025

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer les subventions de fonctionnement d'associations suivantes au titre de l'année 2025 :

ASSOCIATION	subvention 2025
COMITE DES FÊTES DE MONSEMPRON LIBOS	6 000,00 €
UNION SPORTIVE VALLEE DU LOT 47	4 500,00 €
BOXING CLUB FUMEL MONSEMPRON LIBOS	3 500,00 €
FESTIVAL CINE-CULTE CINE-LIBERTY	1 500,00 €
COOP SCOLAIRE COCCINELLES	1 200,00 €
COOP SCOLAIRE JEAN MOULIN	1 000,00 €
Asso BASKET CUZORN FUMEL LIBOS	1 000,00 €
JUMELAGE BURGHAUSEN	800,00 €
VEGA BAJA	600,00 €
LES AMIS DE LA REGION DE RIVNE	600,00 €
CLUB NAUTIQUE LIBOS FUMEL	600,00 €
FOOTBALL CLUB FUMEL LIBOS	500,00 €
LES AMIS DU PRIEURE DE MONSEMPRON	500,00 €
APE MONSEMPRON-LIBOS	500,00 €
LOT LEMANCE	500,00 €
AMICALE LAIQUE MONSEMPRON-LIBOS	400,00 €
IMAGE ET SON EN FUMELOIS	400,00 €

AMICALE BOULISTE MONSEMPRON	250,00 €
DONNEURS SANG MONSEMPRON LIBOS	250,00 €
MAISON DES FEMMES	250,00 €
PAYS HISTOIRE ET PATRIMOINE	200,00 €
STE CHASSE Monsempron Libos Condezaygues	200,00 €
GEM LA SAUCE DU LIEN	200,00 €
CLUB DE L AMITIE DE LIBOS	150,00 €
VTT CLUB DES ROCHERS	150,00 €
SOS Surendettement	150,00 €
ANACR DE FUMEL MONSEMPRON	120,00 €
Asso SPORT COLLEGE LIBOS	100,00 €
ALLIANCE 47	100,00 €
Asso 4 CANTONS - RADIO 4	100,00 €
Asso ALARME	100,00 €
AMICALE DES MEDAILLES DU FUMELOIS	100,00 €
ANCIENS MARINS FUMEL LIBOS	100,00 €
COLLECTIF DEFENSE S N C F	100,00 €
AFM TELETHON	100,00 €
OUTIL EN MAIN	100,00 €
JUDO-CLUB FUMEL LIBOS	100,00 €
CANCERS ENTRAIDE ET VOUS	100,00 €
CONVERGENCE	100,00 €
ANCIENS ALGERIE F N A C A	80,00 €
FOYER SOCIO EDUCATIF Monsempron-Libos	80,00 €
LYCEE FUMEL ECHANGE BURGHAUSEN	75,00 €
ADOT 47	50,00 €
AFSEP SCLEROSES EN PLAQUES	50,00 €
LA PREVENTION ROUTIERE	50,00 €
Asso CLIMATOLOGIQUE MOYENNE GARONNE	50,00 €
CLUB LA TUKO - HOPITAL FUMEL	50,00 €
LIGUE CONTRE LE CANCER	50,00 €
FRANCE ALZHEIMER	50,00 €
AQUATONIC	50,00 €
ANDAPEI	50,00 €
ASSO SPORT NOGARO	10,00 €
TOTAL	27 915,00 €

Monsieur le Maire précise que les associations caritatives ADMR, ASSAD, AGIR ABCD, Secours Populaire, Restaurants du Cœur, Saint Vincent de Paul et Secours Catholique sont subventionnées par le budget du CCAS.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

Décide d'attribuer pour l'année 2025 les subventions de fonctionnement proposées par Monsieur le Maire

Dit que les crédits nécessaires à ces dépenses seront prélevés à l'article 65748 du budget 2025

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

6 – Délibération 2025-013 : Taux de fiscalité 2025

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de maintenir un niveau de taux de fiscalité identique à 2024 soit des taux de :

- 54.60 % pour la taxe foncière des propriétés bâties
- 82.66 % sur la taxe foncière des propriétés non bâties (TFNB)
- 16.69 % sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

Décide d'appliquer en 2025 les taux d'imposition suivants :

- 54.60 % pour la taxe foncier bâti
- 82,66 % pour la taxe foncier non bâti
- 16.69 % pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Constata que la délibération est approuvée à l'unanimité

7 – Délibération 2025-014 - Budget primitif 2025 Commune

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BROUILLET, vote les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2025 :

Investissement

Dépenses : 2 321 356,00

Recettes : 2 410 195,00

Fonctionnement

Dépenses : 2 725 074,00

Recettes : 2 725 074,00

Pour rappel, total budget :

Investissement

Dépenses : 2 451 537,00 (dont 130 181,00 de RAR)

Recettes : 2 451 537,00 (dont 41 342,00 de RAR)

Fonctionnement

Dépenses : 2 725 074,00

Recettes : 2 725 074,00

8 – Délibération 2025-015– reprise de concessions abandonnées cimetière de Monsempron

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un état des lieux a été effectué dans le cimetière de Monsempron le 21 octobre 2011. Plusieurs concessions perpétuelles ont été constatées en état d'abandon.

Pour remédier à cette situation et permettre à la commune de récupérer des emplacements délaissés, une procédure de reprise de ces concessions est prévue du Code Général des Collectivités Territoriales aux articles L 2223-17, L 2223-18, R 2223-12 et R 2223-23.

Il précise que la commune reste propriétaire des emplacements concédés, la concession n'étant qu'un droit d'usage du terrain communal. Les concessionnaires ont toutefois le devoir d'entretenir l'espace ainsi mis à leur disposition.

Monsieur le Maire explique la procédure engagée par la commune :

- Le procès-verbal 1ère constatation de l'état d'abandon de concessions perpétuelles a été effectué le 24 novembre 2011 avec 13 concessions visées ; affiché à la porte de la Mairie et sur la porte du cimetière et publié dans la presse du 1er décembre 2011 au 15 décembre 2011 et du 02 janvier 2012 au 16 janvier 2012.

- Le procès-verbal de 2ème constatation de l'état d'abandon de concession perpétuelles a été effectué le 11 mai 2022 avec 13 concessions visées ; affiché à la mairie et sur la porte du cimetière et publié dans la presse du 12 mai 2022 au 26 mai 2022 et du 9 juin 2022 au 24 juin 2022.

L'ensemble de la procédure ayant été menée à son terme conformément aux dispositions règlementaires, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur la reprise des concessions, ce qui lui permettra ensuite de prendre l'arrêté individuel de reprise.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

Décide :

Article 1 : de reprendre les concessions en état d'abandon figurant sur la liste annexée à la présente délibération.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à prendre un arrêté municipal individuel prononçant leur reprise dont il assurera la publicité conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3 : de mettre en service les terrains ainsi libérés, pour de nouvelles concessions.

Articles 4 : de charger Monsieur le Maire de prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

ANNEXE DELIBERATION 2025-15

**LISTE DES CONCESSIONS FUNERAIRES PERPETUELLES EN ETAT D'ABANDON DU
CIMETIERE DE MONSEMPRON**

Identité du titulaire de la concession	N° d'arrêté	N° de plan du cimetière
PECHERE (ou PAICHERE)	Pas d'élément	26
MAZARS Léon	Pas d'élément	79
BAYLE Eloi	Pas d'élément	94
Les filles de la Croix	Pas d'élément	100
MOULY Bernard	140-141	129
Aucun élément	Pas d'élément	126

Aucun élément	Pas d'élément	132
DELARD	Pas d'élément	167
GARDELLE	Pas d'élément	168
DURAND Jeannette	Pas d'élément	174
JARRIT	Pas d'élément	175
Aucun élément	Pas d'élément	234
Aucun élément	Pas d'élément	235

9 – Délibération 2025-016 - lutte contre le mal-logement - instauration d'un permis de louer

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet de territoire, la commune de Monsempron Libos s'est engagée, aux côtés de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, dans une ambitieuse action de redynamisation du centre-ville. Cet engagement a été formalisé dans le programme Petites Villes de Demain adossé à l'Opération de revitalisation du territoire (ORT). Cette démarche de redynamisation comporte un axe fort de requalification du bâti existant comme l'illustre la mise en œuvre de plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages notamment à travers le Guichet habitat, ou encore le suivi-animation d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat intercommunale (Opah) sur la période 2024-2026 et d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (Opah-Ru) de 2024 à 2028.

Afin de compléter ces actions, la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot et la commune de Monsempron Libos souhaitent se doter d'outils et de moyens supplémentaires pour renforcer leur action de lutte contre l'habitat indigne, plus particulièrement sur les périmètres OPAH-RU, sur lesquels des suspicions de logements dégradés et potentiellement indignes subsistent.

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a mis à disposition des communes ou des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat, un nouvel outil, le « permis de louer ».

Codifié aux articles L 634-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le terme « permis de louer » désigne en réalité deux dispositifs aux régimes juridiques distincts à savoir l'autorisation préalable de mise en location et la déclaration de mise en location.

Ce « permis de louer » permet aux EPCI compétents de définir des périmètres géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location. Ce dispositif permet d'interdire ou de soumettre à condition la mise en location d'un bien qui porterait atteinte à la sécurité ou la salubrité des occupants.

Ainsi, la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot et la commune de Monsempron Libos souhaitent mettre en place le régime de l'autorisation préalable de mise en location, sur le périmètre OPAH-RU cartographié en annexe et selon les modalités et conditions décrites ci-après.

Dans ce périmètre, tous les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) devront solliciter, préalablement à la mise en location de leur bien, une autorisation auprès de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot. En revanche, sont exclus de ce dispositif les logements mis en location par un organisme de logement social ainsi que les logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette démarche concerne les locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées. Seule la première mise en location ou le changement de locataire sont visés. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à autorisation.

La décision d'autorisation est prise par la collectivité compétente en matière d'habitat. Il convient donc d'attendre cette décision pour mettre le bien en location.

La collectivité peut décider de rejeter la demande ou la subordonner à des travaux d'aménagement lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ou ne pas respecter les caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

En cas d'absence de déclaration, le propriétaire peut se voir sanctionné par une amende administrative fixée par le préfet pouvant aller jusqu'à 5 000 € et 15 000 € maximum en cas de récidive pour le non-respect de l'obligation de déposer une demande de mise en location (nouveau manquement commis dans un délai de 3 ans) ou en cas de mise en location d'un logement en dépit d'une décision de rejet de la demande d'autorisation préalable notifiée. L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements. Un partenariat avec les services de la Caisse d'allocations familiales (CAF) de Lot-et-Garonne et la Mutualité sociale agricole (MSA) est en cours de construction afin d'établir une convention d'échanges de données.

Les demandes d'autorisation préalables à la mise en location constitués d'un formulaire cerfa et des diagnostics immobiliers obligatoires seront adressées par le propriétaire, auprès de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot avant la conclusion du bail :

-soit par courrier recommandé avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Président de la CC Fumel Vallée du Lot – Direction du Développement Territorial – 34 avenue de l'usine – 47500 FUMEL

-soit par voie électronique à l'adresse électronique suivante : permis-louer@cc-dufumelois.fr

-soit en main propre à la CC Fumel Vallée du Lot – Direction du Développement Territorial – 34 avenue de l'usine – 47500 FUMEL

Le temps d'instruction de la demande, incluant la visite du logement afin de vérifier la bonne qualité de ce dernier, est d'un mois. L'autorisation préalable de mise en location devra être jointe au contrat de bail.

Il est à noter que la visite du logement sera réalisée par un professionnel et en étroite concertation avec les Services d'Hygiène ou assimilés (pour contrôler les logements au niveau du décret décence et/ou du Règlement Sanitaire Départemental) afin d'assurer une action cohérente et efficiente. Cette collaboration fera l'objet d'une convention avec la commune de Monsempron Libos.

Conformément à l'article L635-1 du Code de la construction et de l'habitation, la présente délibération doit fixer la prise d'effet du dispositif, qui ne peut être inférieur à six mois à compter de son entrée en vigueur.

Il est ainsi proposé de fixer au 1er novembre 2025 la mise en œuvre effective du permis de louer avec autorisation préalable sur le périmètre OPAH-RU annexé à la présente délibération.

Ce délai incompressible permettra d'informer et de communiquer largement auprès des propriétaires bailleurs concernés, des partenaires de l'immobilier et du logement sur la mise en œuvre de ce nouveau dispositif.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L634-1 à L635-11 et R634-1 à R635-4 du Code de la construction et de l'habitation (CCH);

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes ;

Vu la convention OPAH-RU signée en date du 08 juillet 2024 ;

Vu la convention ORT signée en janvier 2025 et le programme d'actions ;

Considérant l'imbrication des domaines d'intervention de Fumel Vallée du Lot dans le dispositif ORT ;

Considérant que la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot est compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne ;

Considérant que la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot s'est engagée dans une démarche d'amélioration de l'habitat privé, par la mise en œuvre d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une OPAH-RU depuis juillet 2024 ;

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

Approuve la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le périmètre OPAH-RU de la commune de Monsempron Libos cartographié en annexe et selon les modalités définies ci-dessus ;

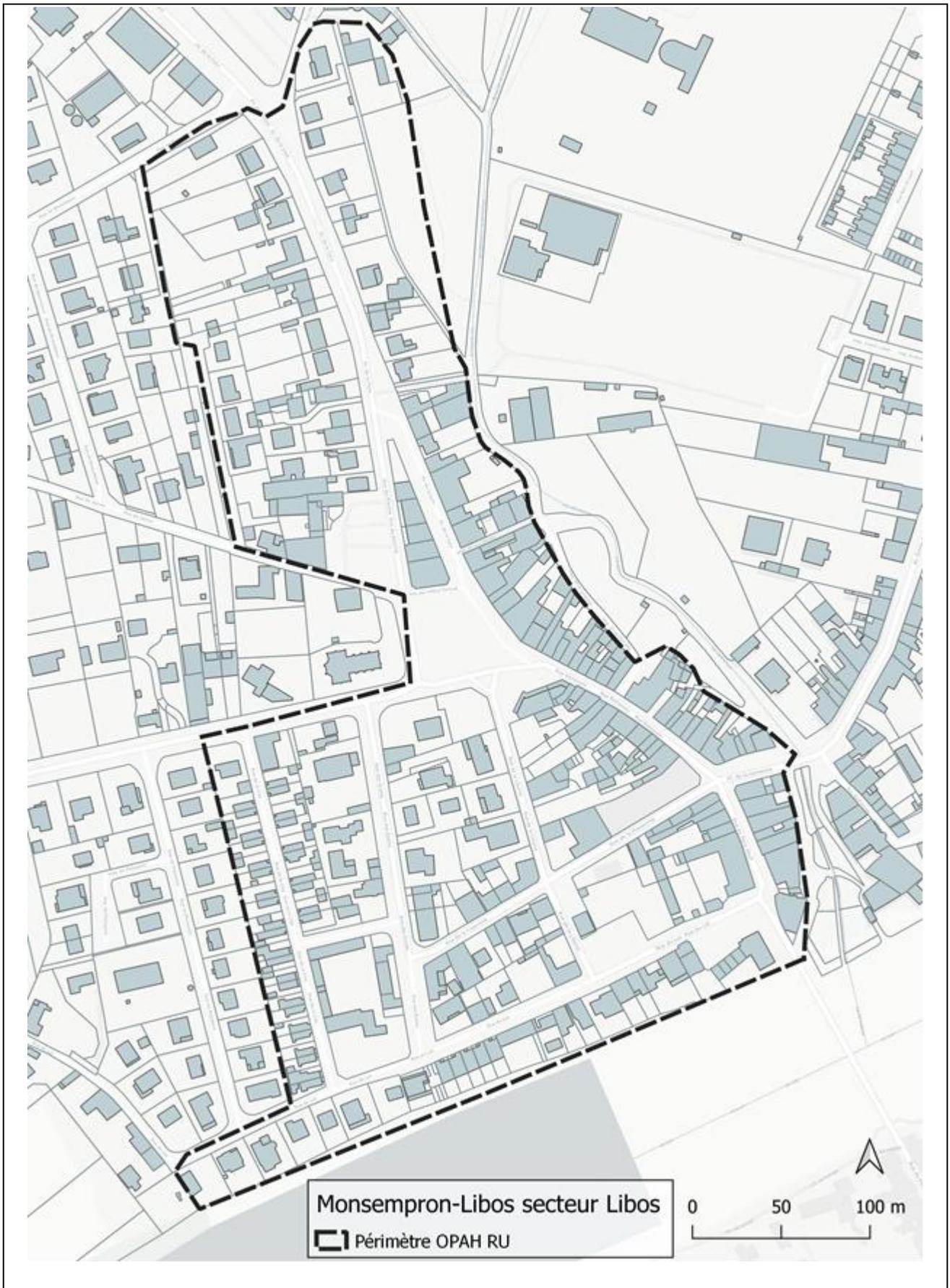
Fixe l'entrée en vigueur du dispositif au 1er novembre 2025 ;

Autorise le Maire à signer la convention de partenariat entre la CC Fumel Vallée du Lot et la commune de Monsempron Libos ;

Autorise le Maire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du régime de l'autorisation préalable à la mise en location ;

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

**ANNEXE DELIBERATION 2025-016
PERIMETRE OPAH-RU/PERMIS DE LOUER**



10 – Délibération 2025-017 - Remplacement d'un membre du Conseil d'Administration du CCAS

Monsieur le Maire expose qu'il convient de pourvoir au remplacement de Madame Renée VICTOIRE au Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Il précise que le remplacement d'un membre doit se faire dans un délai de deux mois à compter de la vacance du siège.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération 2020-005 du 9 juin 2020, le Conseil Municipal procédait à l'élection de ses 5 représentants au conseil d'administration.

Une seule liste de candidats était présentée par des Conseillers Municipaux :

Liste A : LARIVIERE Yvette – DUBIN Anne – GERARD Clément - ROSEMBAUM Marie-Claire –VICTOIRE Renée

Monsieur le Maire ajoute que conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Action Sociale et de la Famille, s'il ne reste plus de candidat sur aucune des listes pour pourvoir au remplacement, il est alors procédé au renouvellement de l'intégralité des administrateurs élus et donc à une nouvelle élection au sein du Conseil Municipal.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

- **procède** à l'élection de renouvellement de ses 5 représentants au conseil d'administration. La liste de candidats suivante a été présentée par des Conseillers Municipaux :

Liste A : LARIVIERE Yvette – DUBIN Anne – GERARD Clément - ROSEMBAUM Marie-Claire –CARMEILLE Bernard

Le dépouillement du vote, qui s'est déroulé au scrutin secret, a donné les résultats suivants :

Nombre de bulletins :	16
Bulletins nuls :	0
Suffrages exprimés :	16
Majorité absolue	9
Liste A : : LARIVIERE Yvette – DUBIN Anne – GERARD Clément - ROSEMBAUM Marie-Claire – CARMEILLE Bernard	16 voix

Ont été proclamés membres du conseil d'administration :

LARIVIERE Yvette – DUBIN Anne – GERARD Clément - ROSEMBAUM Marie-Claire – CARMEILLE Bernard

11 – Délibération 2025-018- modification du tableau des emplois

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que, conformément à l'article L313-1 du Code général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois.

Considérant qu'il est nécessaire de pourvoir au remplacement d'un agent du Pôle social faisant valoir ses droits à la retraite

Monsieur Le Maire propose de créer un emploi permanent de catégorie C, au grade d'adjoint d'animation, à temps complet.

L'agent percevra la rémunération prévue par le statut de la fonction publique territoriale et bénéficiera du RIFSEEP attaché à son cadre d'emplois et à son groupe de fonctions.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

Crée un emploi d'adjoint d'animation territorial (catégorie C) d'une durée hebdomadaire de 35h, à compter du 1er octobre 2025

Modifie en conséquence le tableau des effectifs à compter du 1er octobre 2025.

Constata que la délibération est approuvée à l'unanimité

12 – Compte-rendu des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application de l'article L.2122.23 du Code Général des collectivités Territoriales, il est rendu compte des décisions prises par le Maire en vertu des délégations qui lui ont été accordées par le Conseil Municipal le 9 juin 2020 :

- **Décision 025-2025** : Les travaux de réfection de la couverture de l'école Jasmin dans le cadre de l'opération de rénovation énergétique sont attribués à la SARL LOLMEDE 37 avenue de la Gare 47500 MONSEMPRON-LIBOS pour un montant de 102 764.50 € HT – 123 317.40 € TTC