

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur ESPOSITO Fabrice, Maire, en séance extraordinaire.

CONVOCAATION DU 10 MAI 2019			
PRESENTS (conseillers)	ESPOSITO Fabrice TRILLES Jean-Paul FAVEREAU Thierry	BROCHEC Christian PORROT Christophe TAILLARDAT Denis	LACHEZE Marie-Renée MORENAS Monique
ABSENT EXCUSE	BARJOU Jean-Pierre, MAZET Mylène, MONNEY Carine, LALOUE Elodie, VALDATI Didier, FITZPATRICK Marion, WILKES Colin		
ABSENT			
PROCURATION	M. BARJOU Jean-Pierre donne procuration à M. TRILLES Jean-Paul Mme FITZPATRICK Marion donne procuration à Mme MORENAS Monique M. VALDATI Didier donne procuration à M. TAILLARDAT Denis		
SECRETAIRE DE SEANCE	MORENAS Monique		

1 APPROBATION DU DERNIER COMPTE-RENDU (séance du 04/05/2019)

- Le compte-rendu précédent est approuvé à l'unanimité.

2 ADJONCTION DE DELIBERATION

- Cession de terrain à la Société Ages et Vie Habitat.

3 ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire ouvre la séance du jour.

1) – Participation Citoyenne :

Cette délibération est reportée à un prochain conseil du fait que l'ensemble des conseillers et adjoints ne soit pas là.

2) - Approbation de la convention de servitude entre la commune et le SDEE47 :

Dans le cadre de l'implantation d'ouvrages de distribution publique d'électricité sur le domaine de la commune, il convient de conclure une convention de servitude sur la parcelle C 152 située chemin de la Tourasse (salle polyvalente) au bénéfice du SDEE 47 et de son concessionnaire du service public de distribution d'électricité.

Ces mêmes conventions, si elles concernent des ouvrages d'électricité souterrains d'un linéaire supérieur ou égal à 2 mètres ainsi que l'implantation d'un poste de transformation, peuvent faire l'objet le cas échéant d'une publication auprès du Service de Publicité Foncière afin de sécuriser les parcelles et le réseau de distribution publique.

Considérant l'intérêt que présente pour la commune l'implantation de ces ouvrages de distribution publique d'électricité,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser M. le Maire à signer la convention de servitude nécessaire ainsi que les actes authentiques correspondants.

3) – Cession de terrain à la Société Ages et Vie Habitat :

Des contacts ont donc été pris par la société « Ages & Vie Habitat » qui a développé une nouvelle forme d'hébergement destinée aux personnes âgées en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », intéressée par le site, qui, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est classé en zone AUE dédiée à un équipement d'accueil des personnes âgées, a présenté un projet de construction de 2 bâtiments d'accueil composés chacun de 8 studios pour personnes âgées et/ou handicapées (soit 16 pensionnaires au total), ainsi que de 2 appartements T4 pour les salariés à l'étage, situé avenue des batailles à LAUZUN (47410). Il serait implanté sur une partie des parcelles suivantes : Parcelles AB 69 + AB 70 + AB 71.

A la suite de l'Avant-Projet Sommaire, la nouvelle parcelle dont il est prévu la cession aura une contenance d'environ 2876 m². La cession se réaliserait selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 10 000 € HT.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie des engagements suivants de l'acheteur :

- Construire 2 bâtiments destinés au rez-de-chaussée à l'hébergement avec services, de personnes âgées/handicapées, dans des conditions permettant la prise en charge de leur éventuelle perte d'autonomie,
- Accorder une priorité pour les habitants de la commune de LAUZUN ainsi que leurs ascendants en vue de l'occupation du rez-de-chaussée sous réserve de satisfaction aux conditions d'accès
- l'exploitation par la location du rez-de-chaussée du bâtiment par « Ages & Vie Gestion ».

En contrepartie de la priorité d'accueil accordée aux habitants de la commune de LAUZUN et à leurs ascendants, la commune s'engage :

- à assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- autoriser « Ages & Vie » à poser un panneau signalétique « Ages & Vie » aux entrées principales de la commune (taille 1000x400 mm)
- mettre à disposition des plaquettes informatives à l'accueil de la mairie pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- faire le lien entre « Ages & Vie » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de LAUZUN.

La commune pourra renoncer à ses engagements en envoyant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie » avec un préavis de 6 mois. Ce renoncement aura pour effet d'annuler la priorité d'accueil accordée aux habitants de la commune de LAUZUN, ainsi que leurs ascendants.

Par ailleurs, les biens construits doivent faire l'objet de ventes à un ou plusieurs investisseurs. En conséquence et pour se garantir tant de l'exécution par la société « Ages & Vie Habitat » de son obligation de construire, que de l'exploitation dans de bonnes conditions des locaux construits, la société « Ages & Vie Habitat » s'engage à construire le projet prévu dans les trois ans à compter de la date d'acquisition du terrain par la société Ages & Vie Habitat.

Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant au vendeur de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières. La présente clause devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes et ledit engagement transféré aux futurs propriétaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, décide de céder une partie des parcelles cadastrées AB 69, AB 70 et AB 71, d'une contenance totale de 2 876 m², sises avenue des Batailles, à la Société Ages et Vie Habitat pour le montant de 10 000 € HT et droits d'enregistrement ; à consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ; et autorise M. le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente.

4) – Question diverses :

M. le Maire informe les élus que :

- a – Vente parcelle lotissement : le couple qui avait fait une offre s'est désisté.
- b – Inauguration nouvelle déchetterie, quelques précisions : concernant les déchets verts, ceux des communes ne seront plus acceptés alors que ceux des particuliers, oui. Le ramassage des cartons ne sera plus effectué chez les commerçants.
- c – La Communauté de Communes du Pays de Lauzun (CCPL) a acheté un véhicule utilitaire pour le transport de personnel et de matériel. Il sera habillé d'annonces publicitaires des commerçants et artisans du territoire qui y adhéreront (17 emplacements disponibles).
- d – M. Taillardat rend compte de la réunion pour l'organisation des tables gourmandes de cet été. Il y aura 10 commerces de bouche qui proposeront leurs produits.
- e – Les nouvelles chaises pour les festivités de rue sont arrivées.
- f – Dès samedi 25/05, un vendeur d'huîtres, mollusques et crustacés installera son stand entre la marchande d'olives et le pizzeria. A noter que le nouveau primeur a dynamisé le marché.
- g – Mme Lachèze transmet la demande de Mme Alaminos qui souhaite venir vendre ses produits andalous (jambon, avocat, mangues...) au marché et aux tables gourmandes. Le conseil donne son accord pour les tables gourmandes mais pas pour le marché.
- h – M. le Maire fait le point concernant les dernières démarches engagées suite aux nuisances sonores produites par l'activité de l'usine Carrier. M. Carrier a adressé un courrier à la mairie afin d'informer les élus qu'il avait mis en place une première solution qui ne s'avère pas suffisamment efficace, et qu'il a donc commandé les matériaux nécessaires à la réalisation d'un caisson d'insonorisation de la machine en cause. A ce jour, il n'a pas de précision quant aux délais de livraison. Il est aussi d'accord pour faire constater par un organisme agréé les nuisances sonores.
- I – Mme Morenas demande l'autorisation de faire réinstaller les parapluies dans les rues du village cet été, ainsi que l'autorisation d'afficher sur les portes de la halle et de la maison Ulysse afin de communiquer sur les tables gourmandes et autres manifestations importantes. Les élus donnent leur accord.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.