

RÉUNION DU 09 SEPTEMBRE 2020

Tous les membres du Conseil Municipal de Livinhac-le-Haut sont convoqués mercredi 09 septembre 2020 à 18 h 15, dans la Salle des Fêtes de Livinhac-le-haut.

Monsieur Roland JOFFRE, Maire, préside et ouvre la séance.

Présents : *ALVERNHE Sonia, CABEZON Christine, GREMAUX Pierre, JOFFRE Roland, JUPIN Jean-Michel, PUECH Céline, ROLS Jean-Michel, ROY Benjamin, RUBIRA Elisabeth, SOARES Rose-Marie, SOUBIROUX Vincent, VILLIEZ Eric, VIGUIÉ Dominique.*

Excusés : *REMES Laurent (donne pouvoir à PUECH Céline), WENZEK Laurence (donne pouvoir à VIGUIÉ Dominique)*

Absents :

ORDRE DU JOUR

01/ APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 10 JUILLET 2020

Le compte rendu du Conseil Municipal du 10 Juillet 2020 est approuvé à l'unanimité.

02/ VENTE AU PROFIT DE « AGES ET VIE »

Cette délibération annule et remplace la délibération N°06/2020 en date du 19 février 2020 suite à une erreur de montants concernant le prix hors TVA sur la marge et la TVA sur la marge.

Monsieur le Maire expose que des contacts avec la commune ont 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 », propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie des parcelles cadastrées A 2384, A 168, A 175 et A 19 situées

Avenue Paul Ramadier, Lieu-dit La Ramondie-Haute à LIVINHAC-LE-HAUT d'une superficie d'environ 3 177m² correspondant au lot n°13 du lotissement "La Ramondie".

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 17,85 € HT le m², sous condition suspensive de l'obtention par la commune d'une attestation de réalisation de la future voirie, avant la mise en chantier du projet « Ages & Vie ».

Le prix hors TVA sur la marge s'élève à 56 905,00 €. La TVA sur la marge s'élève à 3 127,00 €.

En conséquence, le prix de vente de cette parcelle s'élève à soixante mille trente-deux euros (60 032,00 €) TVA sur la marge incluse.

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

- Construire deux 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 LIVINHAC-LE-HAUT 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 LIVINHAC-LE-HAUT 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,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS 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 LIVINHAC-LE-HAUT.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant 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 LIVINHAC-LE-HAUT 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 donne son accord sur la cession des parcelles A 2384, A 168, A 175 et A 19 d'une superficie d'environ 3 177 m², et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

-L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

-L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

-L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de LIVINHAC-LE-HAUT de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes handicapées et âgées en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la réalisation d'un projet à vocation sociale, consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un soin relationnel, médical et affectif, il est décidé à l'unanimité :

- Autoriser la cession des parcelles cadastrées A 2384, A 168, A 175 et A 19 pour une superficie de 3177 m² à la Société Ages et Vie Habitat pour le

montant estimé de 17,85 € HT le m², soit 56 905.00 € HT et une TVA sur la marge de 3 127.00 €,

- Mandater Monsieur le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

03/ AVIS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION ET DE RENOUELEMENT DE LA CARRIERE SITUÉE SUR LA COMMUNE DES ALBRES

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'une enquête publique environnementale est organisée sur le territoire de la commune Les Albres du 18 août 2020 au 19 septembre 2020 suite à la demande déposée par la SARL ROUQUETTE TP en vue d'obtenir l'extension et le renouvellement de l'autorisation d'exploiter la carrière de micaschistes.

La carrière de micaschistes située sur la Commune Les Albres est autorisée par arrêté préfectoral du 18 novembre 2005 pour une durée de 15 ans. Elle s'étend sur 6,3 ha.

Une extension de cette carrière est envisagée afin de poursuivre l'activité.

La carrière serait renouvelée et étendue sur une surface totale de 9,5 ha.

Le gisement à extraire représentera environ 900 000 m³ soit 2,25 millions de tonnes. L'exploitation de la carrière s'effectuera à un rythme moyen de 75 000 tonnes/an (100 000 tonnes/an au rythme maximum).

L'autorisation d'exploiter est demandée pour 30 ans. Les installations de concassage criblage implantées sur cette carrière seront complétées par une installation de lavage et une centrale de graves émulsion. La puissance totale installée sera de 839 kW.

Le défrichement nécessité par l'extension de la carrière et des activités projetées concerne une surface de 1 ha 30 a 29 ca.

Le Conseil Municipal est appelé à émettre son avis sur ce projet.

Où cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable à ce projet.

04/ CONVENTION DE MUTUALISATION DU CONSEILLER EN PRÉVENTION AVEC DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Communauté de Communes du Bassin Decazeville Aubin avait recruté en 2009 un conseiller en prévention chargé de la mise en œuvre des mesures d'hygiène et de sécurité dans les services des collectivités.

Une convention de mutualisation entre la Communauté de Communes et certaines communes avait été passée et cette convention arrive à échéance au 31 décembre 2020.

Dans la perspective du prochain renouvellement de la convention de mutualisation, une consultation a été lancée à l'échelle du territoire par la Communauté de Communes Decazeville Communauté. La nouvelle convention aura un terme fixé au 31 décembre 2026. Elle sera renouvelée entre les parties à chaque nouvelle adhésion d'une nouvelle commune à ce dispositif de mutualisation. Les missions du conseiller en prévention sont définies dans la convention présentée à l'assemblée.

La Communauté de Communes assurera la totalité de la rémunération mensuelle de l'agent et l'ensemble des coûts relatifs à ce poste qui seront ensuite répartis entre chaque collectivité adhérente.

Pour la commune de Livinhac-le-Haut :

- Montant de la participation annuelle : 702.58 €
- Montant de la participation à l'acquisition du véhicule (en 2020 uniquement) : 219.49 €
- Montant de la participation à l'acquisition du véhicule (amortissement sur 5 ans) : 43.90 €

Après lecture de la convention de mutualisation, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve la convention ;
- Autorise Monsieur le maire à signer cette convention et tous documents y afférents.

05/ QUESTIONS DIVERSES

Mur Rue du Couderc : Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un problème de stabilité est apparu au niveau de ce mur. Il est important de réaliser des travaux afin de le consolider et d'en assurer la sécurité.

Ces travaux seront réalisés par l'entreprise LAC et Fils.

Système d'arrosage du stade : Actuellement, l'arrosage du stade s'effectue à partir du réseau public d'eau potable.

Un agriculteur livinhacois a donné son accord pour permettre à la municipalité de se brancher sur sa conduite d'eau pompée à partir de la rivière Lot. Le montant des travaux s'élève à 14 762,40 euros TTC.

Demandes d'aliénation de chemins : Monsieur le Maire fait lecture de 3 demandes d'aliénation de chemin faites par :

- Madame SIMONET Michèle,
- Madame COMBRES Jacqueline,
- Madame DELCLAUX Christine.

La Municipalité va étudier ces demandes en fonction de la nature des chemins et lancera le cas échéant une enquête publique.

Utilisation des salles communales : Un protocole d'ouverture va être élaboré par le préventeur de Decazeville Communauté et sera adapté à la Commune de Livinhac-le-Haut pour l'ouverture prochaine de la salle omnisports. Les autres salles communales resteront fermées.

La séance est levée à 19H40.