

CR réunion & PV des délibérations

Conseil Municipal de la Commune de Naucelle

Séance du 18 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-huit mars à dix-huit heure trente, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres	Présents : ALBRECHT Virginie, BOISSONNADE Éric, BRUNET-GAVALDA Marie-Pierre, CLEMENT Karine, COUDERC Christian, DOULS Ronan, DOUZIECH Olivier, FIRMIN Virginie, LACOMBE Vanessa, LATIEULE Jean-Claude, MAROLLE Brigitte, MAUREL François, POUBLANC Muriel, SALERES Christian, SARAIS André, SUDRES Régine, TROUCHE Anne.
19	
Présents	
17	
Votants	
18	

Absent(s) excusé(s) : SUDRES Vincent et TARDIEU Coralie

Pouvoir(s) : SUDRES Vincent à LACOMBE Vanessa

Madame ALBRECHT Virginie est élue secrétaire.

ORDRE DU JOUR

- Candidature à l'appel à projets « fonds friches 2020 – Recyclage foncier »
 1. Mission d'étude sur la restructuration d'un ensemble bâti
 2. Dossier de candidature

Madame le Maire ouvre la séance et soumet le compte-rendu et procès-verbal de la séance précédente du : **20 JANVIER 2021**, dont un exemplaire a été adressé à chaque élu, à l'approbation de l'Assemblée.

Aucune remarque n'est apportée à ce document.

Le Compte rendu-procès-verbal de la réunion du 20 JANVIER 2021 est adopté à l'unanimité.

Délibération n° 202100318 01

OBJET : Etude de faisabilité pour la restructuration d'un ensemble bâti en centre bourg

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la collectivité souhaite s'engager dans un projet de résidence seniors sur un ensemble bâti vétuste et dégradé situé en plein cœur du centre-bourg. Ce projet a d'ores et déjà été évoqué en commissions sociale d'urbanisme.

Madame le Maire a sollicité les services de SOLIHA 12, Solidaires pour l'Habitat, structure issue de la fusion du PACT, afin d'accompagner la collectivité dans ce projet. Les objectifs de cette mission consistent à mesurer les possibilités physiques et le potentiel de cet ensemble bâti et de déterminer les conditions techniques, juridiques et financière de cette réhabilitation.

Cette étude sera le support de la demande de financement au titre de la candidature de la commune à l'appel à projets « fonds friches 2020 2021 – Recyclage foncier ».

Un projet de convention de travail définit les modalités de la mission et les conditions financières.

Le montant total de l'étude s'élève à 9 500 € HT, soit 11 500 € TTC.

Cette étude nécessite plusieurs centaines d'heures de travail jusqu'à la réalisation du projet ou la décision de son abandon.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- APPROUVE le projet d'étude pour la restructuration d'un ensemble bâti en centre bourg et le projet de convention correspondant ;
- Autorise Madame le Maire à signer la convention avec SOLIHA 12 et tous les documents se rapportant à cette étude.

Délibération n° 202100318 02

OBJET : restructuration d'un ensemble bâti de friches en centre bourg en vue de la réalisation de 15 logements sociaux en résidence autonome séniors

Dépôt d'un dossier de candidature de la commune à l'appel à projets « fonds friches – Recyclage foncier – année 2020-2021».

Madame le Maire informe l'ensemble des membres du conseil municipal que, dans le cadre du plan de relance, un appel à projet relatif au recyclage des friches permet de financer les projets d'aménagement liés à la reconquête des friches.

Cette reconquête des friches dans le cœur du centre bourg de la commune constitue un enjeu majeur d'aménagement durable du territoire et répond à la fois à la nécessité de maîtriser l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces naturels tout en répondant à la aux besoins liés au vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire.

Ce fond s'adresse aux projets d'aménagement de friches dont le bilan financier est déficitaire, après prise en compte de toutes les subventions publiques, malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter afin de permettre la réalisation effective des projets.

Cet appel à projet doit être déposé au plus tard vendredi 19 mars 2021 sur une plateforme en ligne.

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la collectivité souhaite s'engager dans un projet de résidence séniors à l'échelle d'un îlot bâti existant, vétuste et insalubre, situé en plein cœur du centre-bourg, dans le périmètre patrimonial protégé.

Ce projet ambitieux de réhabilitation de 15 logements autonomes dans un bâti existant vacant, inhabitable car fortement dégradé, permettra de répondre aux besoins d'une population sénior valide dans un cadre de vie adapté. La commune est à ce jour propriétaire d'un des bâtiments composant l'îlot.

Le projet constitue une solution intermédiaire entre le maintien à domicile actuel et l'hébergement en maison de retraite pour une population vieillissante mais autonome. En effet, il s'adresse tout particulièrement aux personnes du territoire qui ne peuvent ou ne veulent plus continuer à vivre dans leur habitation actuelle pour de multiples raisons : logement trop grand, trop coûteux, trop difficile à entretenir (intérieur et extérieur) mais également pour rompre l'isolement ou se rapprocher des commerces, services essentiels et animations organisées en centre bourg.

Enfin Madame le Maire rappelle que sans intervention publique sur cet îlot, les friches pourraient perdurer, donnant une mauvaise image du cœur historique de la commune et surtout menaçant à court terme la sécurité publique au droit du domaine public dans une rue inscrite à l'inventaire des Sites pittoresques depuis 1973.

Le plan de financement de cet appel à projet est le suivant :

	QUANTITE	RATIO (€/m ²)	MONTANT HT	MONTANT TTC
A-ACQUISITIONS				
A11- Acquisitions foncières : à décliner en sous-catégories le cas échéant			200000	200000
<i>préciser la minoration foncière éventuelle</i>				
A12- Frais de notaire et frais annexes			14000	14000
A13- Indemnités d'éviction				
B-ETUDES				
Etudes pré-opérationnelles				
C-TRAVAUX				
C1-Travaux de remise en état du foncier				
C11- Archéologie (fouilles et redevances)				
C12- Travaux de grosses démolitions (yc désamiantage)		540	400204	440224
C13- Dépollution des sols (et eaux souterraines)				
C14- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier				
C2-Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet				
C21- Travaux d'infrastructure concessionnaires (EDF, GDF...)		39	29000	31900
C22- Travaux de superstructure (constructions), yc équipements		417	308729	312602
C23- Travaux d'infrastructures		1260	932957	1026253
C24- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction				
C3- Contributions et participations				
C31- Contributions opérateurs				
C32- Participation pour équipements publics				
C33- Autres contributions				
D-INGENIERIE				
D1- Frais de maîtrise d'œuvre		225	167089	183797
E-COMMUNICATION				
E1-Communication opérationnelle				
F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE				
F1-Gestion foncière et immobilière : fiscalité				
F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle : frais de sécurisation, gardiennage...				
G-AUTRES DEPENSES				
G1-Provisions pour aléas				
G2- Frais financiers				
G3- Prestations MOUS				
G4- Autres. Préciser :				
TOTAL DEPENSES			2051979	2208776

A-CESIONS				
A1- Logements				
A11- Libre				
A111-Logement libre collectif				
A112-Logement libre individuel				
A113-Logement libre lot à bâtir				
A12- Logements sociaux (= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)				
A121-Logement social collectif <i>dont logement en résidence sociale</i>				
A122-Logement social individuel <i>dont logement en résidence sociale</i>				
A2- Tertiaire				
A21- Bureaux				
A22- Activités artisanales				
A23- Activités industrielles				
A24- Activités logistiques				
A25- Commerces pied d'immeubles				
A26- Coque commerciale				
A27- Autres. Préciser :				
A3- Autres cessions dont équipements publics				
B- SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS				
B1- Subventions				
B11-Subventions ANRU				
B12-Subventions ANAH				
B13-Subventions Ademe				
B14-Subventions Banque des Territoires				
B15- Autres subventions publiques Etat				
B15-Subventions publiques - collectivités locales			409596	409596
B16-Subventions publiques européennes				
B2- Participations				
B21- Participation d'équilibre du concédant				
B22- Apport en nature				
B23- Participations constructeurs			808825	808825
B3- Apport en fonds propres			409596	409596
C- PRODUITS DIVERS				
C1- Location ou mise à disposition temporaire				
C2- Autres recettes : à préciser				
TOTAL RECETTES			1628017	1628017
BILAN :			Total dépenses	2051979
			Total recettes	1628017
			DEFICIT	423962
			soit 20.66 % du projet global	
Montant de la subvention demandée			423962	
% du déficit			100%	

Vu l'avis de la commission affaires sociales, enfance, jeunesse, sanitaire et seniors,

Vu l'avis de la commission l'urbanisme, environnement, assainissement et cadre de vie,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide le projet tel que présenté ci-dessus ;
- Autorise Madame le Maire à solliciter le subventionnement au titre de l'appel à projet 2021 relatif au recyclage foncier des friches et les autres partenaires financiers ;
- Autorise Madame le Maire à signer tout document y afférent.
