
Le samedi 28 février 2009, une convocation à une réunion publique devant se dérouler le jeudi 5 mars 2009 dans la salle de la mairie a été :

- envoyée à chacun des conseillers municipaux (par e-mail ou par courrier)
 - affichée à l'entrée de la mairie,
 - publiée dans la presse locale
-

Séance du jeudi 5 mars 2009 à 20 heures 30

L'an deux mil neuf et le cinq mars à vingt heures trente, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, Madame Anne BLANC, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Présents : Jean-Marie ALLÉGUÈDE, Jean-Luc ATCHER, Roland BESSIÈRE, Anne BLANC, Claude BONNAFOUS, Marie-Christine CAJAL, Monique CANCE, Christine CAUSSANEL, Gaëlle CHINCHOLLE, Max CIERCO, Pierre CLUZEL, Olivier DOUZIECH, Bernard FABRE, Béatrix GINESTET, André LAPEYRE, Jacqueline LARROQUE, Jean-Claude LATIEULE, Michel SALINIER, Marcel VERDEIL

Madame Gaëlle CHINCHOLLE a été élue secrétaire

ORDRE DU JOUR

- Projet d'acquisition de l'immeuble B.427
- Questions diverses

=+++++=+++++=+++++=+++++=

Délibération n° 20090305 01

OBJET : Modalités d'intervention de la commune

En préalable de l'objet inscrit à l'ordre du jour, le conseil municipal veut définir les conditions d'intervention éventuelle de la commune dans l'activité commerciale et artisanale de la commune.

Il rappelle que cette activité est une affaire privée et que l'intervention de la commune doit toujours être ponctuelle et motivée. Elle demeure exceptionnelle et ne doit intervenir qu'en l'absence d'autres solutions.

Il définit donc les points suivants :

- la motivation
 - le but recherché par la commune est la vitalisation du centre pour donner de la commune une image dynamique qui est manifestement ternie si trop de locaux commerciaux sont vacants
 - ceci est en cohérence avec l'opération de réhabilitation du centre bourg
 - en aucun cas la commune ne se substituera aux initiatives privées
- le périmètre
 - essentiellement le centre historique (écusson) et ses abords, là où sont implantés les commerces actuels
- les priorités
 - ne pas mettre en péril la capacité de la commune à investir dans ses projets essentiels, en conséquence les réalisations éventuelles devront être financièrement les plus neutres possible,
 - ne pas mettre en péril le commerce existant par une aide accordée à des concurrents directs
- les modes opératoires
 - privilégier les opérations de gré à gré entre personnes privées
 - aider à faire émerger des possibilités de reprise quand celles-ci ne sont pas spontanées
 - le cas échéant, quand la reprise s'avère très difficile, étudier la possibilité de rachat par la commune
 - dans ce cas, un crédit-bail pourra être conclu avec les porteurs de projets, le montant à acquitter couvrant le remboursement de l'emprunt souscrit. Cette possibilité ne sera ouverte qu'aux projets n'entrant pas en concurrence directe avec le commerce existant.
 - ce n'est que dans des cas extrêmes et pour des locaux présentant un intérêt exceptionnel que la commune pourrait étudier la possibilité d'achat sans contrepartie immédiate (location simple). Cette solution est à écarter dans la plupart des cas étant donné le coût des réhabilitations quand elles sont réalisées par les collectivités.
- l'engagement
 - la commune s'engage à étudier les dossiers et non à les mener à terme. Les négociations préalables et l'étude des dossiers se feront en toute discrétion. Seules les décisions finales seront prises, en toute transparence, au cours des réunions publiques.

=+++++=+++++=+++++=+++++=

Délibération n° 20090305 02

OBJET : Acquisition de l'immeuble B.427

Dans le cadre défini dans la délibération précédente, Madame le Maire rappelle au conseil les divers éléments du projet d'acquisition de l'immeuble B.427 et du projet qui s'y attache.

Après étude du dossier et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de passer au vote par bulletin secret. Par 11 voix pour, 4 voix contre et 4 bulletins blancs, il est décidé, à la majorité :

- d'acheter l'immeuble cadastré B.427 situé à l'angle du boulevard Eugène Viala et de la rue Droite, à proximité immédiate de la porte des Anglais, aux conditions suivantes :
 - propriétaires actuels : Monsieur et Madame Jean-Claude ROQUES
 - prix d'achat : 130.000 €
- de procéder aux travaux d'ouverture vers la place Marcellin Cazals avec accès aux personnes à mobilité réduite, travaux qui sont estimés à 6.000 € HT
- de souscrire pour cette opération un emprunt du montant de l'achat, des frais et des travaux, sur une durée de 20 ans
- de conclure avec Mademoiselle Sabrina BARRAU et Monsieur Joseph KABONGO TSHIMANGA un crédit bail de la même durée de l'emprunt et dont le loyer couvrira le remboursement de l'emprunt,
- prend note que les locataires font leur affaire de l'aménagement intérieur, tant en ce qui concerne le local commercial que le logement et que la commune récupérerait l'immeuble aménagé en l'état en cas d'échec de leur activité,
- donne tout pouvoir à Madame le Maire pour négocier et souscrire l'emprunt pour un montant maximum de 150.000 € et un remboursement mensuel maximum de 880 €
- donne tout pouvoir à Madame le Maire pour souscrire le crédit bail couvrant le remboursement de cet emprunt,
- donne tout pouvoir à Madame le Maire pour signer l'acte d'acquisition et payer l'achat et les frais y afférent
- donne tout pouvoir à Madame le Maire pour engager le plus rapidement possible les travaux d'ouverture vers la place Marcellin Cazals afin de permettre un démarrage de l'activité avant la période estivale.

=+++++=+++++=+++++=+++++=+++++=+++++=+++++=

Délibération n° 20090305 03

OBJET : Droit de préemption urbain

Déclaration d'intention d'aliéner reçue depuis la dernière réunion et pour laquelle Madame le Maire a décidé, au nom de la commune, de ne pas préempter en vertu de la délégation qui lui a été donnée. L'immeuble vendu ne présentait aucun intérêt pour la commune.

Reçue le 4 mars maison d'habitation B.558 5 place du Ségala 312 m²

Après étude du dossier et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la décision prise par Madame le Maire au nom de la commune.

=+++++=+++++=+++++=+++++=+++++=+++++=+++++=

Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 40