

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE

19 FEVRIER 2013 20H30

Présents : MMES NOVAU, GRANIER, RILBA, PENNEROUX, ROUILHET, MM.CASSAGNE, DUCASSE, MARIUZZO, BEAUVILLE, PEYRIERES, HOURCADE, NOVAU, BERGIA.

La séance est ouverte à 20h40

Ordre du jour : Projet d'acquisition d'un des lots de la parcelle n°AP0013 située au 7, Rue Principale.

- Le Maire explique qu'une parcelle située au 7 rue principale à Saubens (en zone UBc), est à la vente. La surface totale est de 2820 m² divisés en 3 lots :
 - 2 premiers lots : 2 terrains de 1400 m² (700 m² chacun). 140 000 € le lot.
 - 1 terrain de 1000 m² sur lequel est située une maison de maître de 300 m² et des dépendances de 200 m² environ : 380 000 €.

C'est de l'acquisition de ce dernier lot dont il est aujourd'hui question.
- M. BEAUVILLE demande quel pourrait être le financement du conseil général pour ce type d'acquisition.
- Le Maire indique qu'il s'agit là de la seule entité susceptible d'intervenir sur un projet d'acquisition foncière ; la subvention pourrait avoisiner les 40 %, à condition de définir le projet envisagé. C'est donc sur l'utilisation possible du bien que la discussion doit porter.
- M. DUCASSE note que la Mairie actuelle est bien située et qu'elle a de plus été réaménagée récemment. Il n'imagine donc pas utiliser l'habitation pour y installer la Mairie ; elle pourrait toutefois être utilisée par les associations, mais de nombreux travaux seraient à envisager.
- Mme GRANIER estime que la maison seule ne présente pas d'intérêt sans les terrains attenants ; en effet, si La Mairie l'acquiert et le transforme en établissement recevant du public, des places de parking seront à envisager.
- Pour M. MARIUZZO, l'habitation présente un intérêt patrimonial et si La Mairie ne l'acquiert pas, le risque est que l'acheteur la démolisse.
- Mme ROUILHET ajoute que l'aménagement d'un ascenseur est nécessaire dans le cas de la réalisation d'un établissement recevant du public.
- Selon M. MARIUZZO, l'intérêt de cette bâtisse est avant tout esthétique.
- M. BEAUVILLE approuve, en ajoutant que l'achat de la parcelle par un particulier nécessiterait un investissement de 200 000 € en plus du prix d'achat alors que l'acquisition par une collectivité territoriale reviendrait à 600 000 € avec les contraintes que cela représente.
- Mme PENNEROUX suggère d'attendre que le prix de l'immobilier diminue.
- M. NOVAU informe l'assemblée que des visites ont déjà eu lieu et que la vente pourrait se faire rapidement.
- M. BERGIA interroge Le Maire quant à la possibilité de réaliser un DOJO dans le bâtiment.
- Le Maire répond que les projets présentés par l'architecte prévoient une hauteur sous plafond de 3.5 mètres.
- M. MARIUZZO revient sur la possibilité de dédier le lieu aux associations, en indiquant que la surface de la bâtisse serait peu adaptée pour cela (trop grande).

- Mme NOVAU explique que la bâtisse, qui s'inscrit dans le patrimoine de Saubens, est située en centre de village ; or la volonté de dynamiser les centres bourgs apparaît dans les documents d'orientation (SCOT).
- Mme NOVAU ajoute que le Plan Local d'Habitation, en cours d'adoption à la CAM, vise notamment à promouvoir le logement des publics spécifiques (personnes âgées, handicapées, étudiants). Il serait donc selon elle intéressant de confier le bien à un bailleur social comme Colomiers Habitat, qui pourrait par exemple proposer une résidence Seniors avec 4 logements. Le parc attenant permettrait aux résidents de bénéficier d'un cadre agréable et les annexes à l'habitation principale pourraient être réhabilitées en pièce commune, à partager avec l'association « l'âge heureux ». Mme NOVAU indique de surcroît que des aides peuvent être sollicitées auprès de l'Etat, dans le cas de l'acquisition d'un bien confié à un bailleur social. Le projet est ambitieux, mais financièrement réalisable, si l'on décide d'installer le Dojo près de la maison de la petite enfance.
- Le Maire trouve l'idée intéressante et indique qu'il faudrait contacter Colomiers Habitat pour savoir selon quelles modalités financières cette vente pourrait être réalisable.
- M. BEAUVILLE demande le niveau d'aide que nous pourrions alors obtenir du Conseil Général.
- Le Maire indique qu'il pourrait être d'environ 500 € le m².
- Mme ROUILHET déclare que l'acquisition de la parcelle par un promoteur, quel qu'il soit, peut être intéressante pour la Commune.
- Mme NOVAU alerte l'assemblée quant à la possibilité pour le dit promoteur de raser la bâtisse.
- Le Maire répond qu'il faudrait pour cela que le promoteur obtienne un permis de démolir, ce qui n'est selon lui pas envisageable.
- M. BEAUVILLE confirme le fait que l'acquisition de la parcelle par Colomiers Habitat n'est possible qu'à condition que le prix d'achat soit très faible.
- M. BERGIA demande s'il serait alors nécessaire d'acquérir les deux autres terrains à la vente, pour réaliser des places de parking.
- Le Maire répond que 1400 m² suffisent.
- Mme PENNEROUX interroge quant à savoir si la vente à des particuliers n'est pas plus avantageuse financièrement pour la Commune.
- Le Maire confirme ; il est préférable pour nous que la Maison soit occupée par deux personnes plutôt que six ; le revenu en foncier est pour nous le même, mais le besoin en services est moindre.
- M. PEYRIERES demande s'il ne serait pas intéressant pour nous d'acquérir ce bien, quitte à le laisser en état pendant 5 à 10 ans.
- Le Maire indique qu'en ce cas il n'y aurait pas de subvention possible du département ; l'Etat pourrait toutefois participer. Le Maire ajoute qu'il est possible de faire valoir notre droit de préemption, au cas où un acquéreur se manifeste.
- M. BEAUVILLE demande quelle est la surface de la parcelle d'en face (n°42), destinée à accueillir un lotissement.
- Le Maire indique que le lotissement qui y sera construit comprendra 38 appartements.
- Selon M. BEAUVILLE, cela représente environ 200 m² constructibles donc environ 40 000 € d'impôts pour la Commune.
- Le Maire rétorque que nous aurons besoin de ce financement pour d'autres opérations. Selon lui, certains particuliers ont une forte capacité d'investissement. Bien sûr, si la Commune en avait la possibilité financière, elle achèterait ces parcelles et celles d'à côté