

# C O N S E I L            M U N I C I P A L

DU LUNDI 12 AOUT 2024

## COMPTE RENDU

### PRESENTS :

Mesdames Sandie BARDET ; Nicole RIVES ; Catherine THOMAS ; Jessica VIDAL  
Messieurs Pascal LEWICKI ; Raphaël AMADIEU ; Gérard BESSON ; Claude  
MONTILLET ; Massiga SACKO ; Thierry WAGEMANS ; Eric WALLET

### EXCUSES :

Mesdames : Ginette CAGNAC ; Michèle CERDA ; Martine DESTRUEL ;  
Monsieur : Hervé VEILLARD ;

La séance est ouverte à 20h35.

### Ordre du jour :

- ⇒ Approbation du dernier compte-rendu
- ⇒ Avis sur le droit de préemption pour les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) n° 046143240008 et n° 046143240009 concernant la vente des parcelles cadastrées AB 545 et AB 807
- ⇒ Questions diverses

Nicole Rives est nommée secrétaire de séance.

### **Approbation du dernier compte-rendu**

Le compte rendu du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 a été approuvé à l'unanimité des présents à ce conseil.

### **Avis sur le droit de préemption pour les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) n° 046143240008 et n° 046143240009 concernant la vente des parcelles cadastrées AB 545 et AB 807**

Monsieur le Maire souhaite que le Conseil municipal délibère sur l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AB n°545 et AB n°807 sises Place de Larroque 46120 Lacapelle-Marival et appartenant à la Compagnie des Filles de la Charité de Saint Vincent de Paul.

Avec l'aide des services du Grand-Figeac, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD) et de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), en adéquation avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par le Grand-Figeac, nous avons déjà visité ces bâtiments, une première fois le 25 octobre 2023, et la deuxième fois dans le cadre de la procédure des DIA, le 2 août 2024, ce qui témoigne de notre intérêt pour ces bâtiments et de son antériorité.

La commune de Lacapelle-Marival a grandement besoin d'un nombre plus important de logements à loyer abordable car nous avons de nombreuses demandes de logements non satisfaites sur la commune. La commune a inscrit dans la convention d'ORT multisites du Grand-Figeac, dans sa stratégie, comme enjeu d'améliorer l'offre en logement dans le centre-bourg de Lacapelle-Marival.

L'achat de ces bâtiments par la commune, permettra d'offrir à de jeunes actifs de nouvelles opportunités d'installation proche de leur emploi, à proximité des commerces et des services du centre-bourg mais aussi à des personnes âgées de s'en rapprocher.

Le bâtiment principal Place de Larroque (ancienne résidence des sœurs) + un garage Route de Saint-Bressou) est fermé depuis 10 ans.

A l'intérieur : RDC + 2 étages avec ascenseurs, WC collectif, un jardin qui donne sur la rue du Four. Douche et lavabo dans chaque chambre,

Bâtiment en très bon état, intérieur et extérieur ainsi que la charpente.

Il a été à vendre une première fois à 350 000 €, sans recueillir aucune offre d'achat.

Il y a 2 mois, un acheteur potentiel propose d'acquérir le bâtiment avec le garage.

Prix négocié : 80 000 €.

Sous l'impulsion de Mr le Maire avec l'aide du Grand-Figeac, deux responsables de Lot habitat ont visité ce bâtiment le 25 octobre 2023 et le 2 août 2024.

Actuellement, Lacapelle n'a aucun logement vacant à proposer en location. Il y a grandement besoin de créer de nouveaux logements à louer sur notre commune.

Lot Habitat se propose d'investir pour la création de logements locatifs qui répondraient à une demande sur la commune de Lacapelle.

M. le Maire propose que la commune décide de préempter sur le bâtiment + garage, à conditions que Lot habitat s'engage à réaliser l'ensemble des travaux pour des logements T3 et T2.

De son côté, Lot Habitat s'engage à racheter le bâtiment + le garage à la commune au même prix négocié, soit 80 000 €.

Comme il y a 2 bâtiments distincts, il doit y avoir 2 préemptions.

Le Conseil Municipal se prononce à l'unanimité pour préempter sur le bâtiment et son garage à 80 000 €.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

- Considère que ces parcelles présentent un réel intérêt pour le développement de l'offre de logements de la Commune,
- Décide de préempter les parcelles cadastrées section AB n° 545 et AB n°807 aux prix et conditions indiqués dans les déclarations d'intention d'aliéner n° 046 14324 0008 et n° 046 14324 0009, soit 80 000 €,
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision, à signer tout document relatif à cette affaire et à procéder aux diverses mesures de publicité.

### **Questions diverses**

Cérémonie religieuse du jeudi 15 août à 11h à l'église de Lacapelle-Marival suivie de la cérémonie aux monuments aux morts et d'un apéro offert par la commune dans la salle du Conseil Municipal.

Fin de la séance à 21h30

Prochain conseil municipal : Lundi 16 septembre 2024 à 20h30.