

**COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2019 – 20 H 30**

Pour affichage public conformément à l'article L2121-25 du CGCT

**Etaient présents :**

Marie BERTHOUMIEU

Jérôme LANDES

Christiane LASCOUX

Christian FABRE

Alain ROUGIE

Maurice ANDRIEU

Sylvie VAISSIE : Absente

Secrétaire de séance : Jérôme LANDES, en absence d'autre candidature.

Avant de démarrer la séance, Mme le Maire demande l'autorisation de rajouter 4 délibérations à l'ordre du jour. Il s'agit des points suivants

- Encaissement du chèque GROUPAMA d'un montant de 1.500 €
- Indemnisation du nouveau trésorier de Lacapelle Marival
- Choix du prestataire pour gérer les espaces verts de la commune pour 2020
- Vente et achat des reliquats des parcelles issues de la régularisation des limites de propriété entre les anciennes parcelles cadastrée section A numéros 96 et 97 suite au document d'arpentage dressé par le cabinet GETUDE, géomètres-experts à FIGEAC (Lot), le 29 juin 2018

**6 voix pour**

Mme le Maire fait lecture du compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 5 novembre et le met au vote.

**6 voix pour**

**1/ DELIBERATION CONCERNANT LA VENTE DU LOT N° 12**

Mme le Maire explique qu'un jeune couple, M. Romain BIBROWICZ et Mlle Christine JOUANTOU, parents de deux petites filles, résidant actuellement à Gramat, souhaite faire l'acquisition du lot n° 12. Avant de faire le tour de table pour recueillir l'avis des conseillers, Mme le Maire remet à chacun le récapitulatif des emprunts de la commune et le commente. Puis, elle rappelle ce qui suit :

- Les 12 lots du lotissement ont été créés pour être vendus, que le coût de la viabilisation sont à répartir sur 11 lots (en dehors de celui conservé par M. AYROLES) et que si la commune conserve le lot 12 pour créer 1 ou 2 logements communaux comme cela a été abordé dans des précédentes réunions, le coût de la viabilisation serait élevé car le prix vendu au m<sup>2</sup> a été calculé en fonction de la vente de l'ensemble des lots.
- Il faudra emprunter pour construire les logements. Or, la commune doit commencer la décroissance de son endettement, même si les comptes de la commune sont sains
- Si la commune construit des logements et les loue à des personnes insolvables, elle rencontrerait des difficultés non seulement pour les faire quitter les logements, mais aussi pour faire face au paiement des emprunts.

Après ces explications, Mme le Maire fait un tour de table : Mme LASCOUX, Messieurs ANDRIEU, FABRE et ROUGIE sont d'accord pour vendre le dernier lot. En revanche, M. LANDES dit que la commune devrait conserver le terrain. En effet, il se souvient du temps où la commune a cruellement manqué de foncier et c'est une opportunité que la commune ne retrouvera pas. Il ajoute que dans les années à venir, les communes auront des difficultés financières et qu'avoir des recettes de loyers serait une sécurité. Mme le Maire lui répond que dans les communes voisines, ce sont les offices de HLM qui construisent en lieu et place des communes et que durant 20/25 ans la commune ne percevra aucun loyer puisqu'il faudra rembourser les emprunts.

M. Jérôme LANDES vote contre.

#### **5 VOIX POUR – 1 CONTRE**

#### **2/ DELIBERATION VENTE DU LOT N° 12**

Puisque 5 élus ont voté pour et un contre, il y a lieu de délibérer pour que le lot N° 12 soit vendu à M. Fabien BIBROWICZ et Mme Christine JOUANTOU.

- la superficie est de 995
- Le prix TTC est de 13 €, soit un montant de 12 935 €
- Le Prix HT du m<sup>2</sup> : 10,83 €
- La marge est de : 2,17 €
- TVA sur marge : 0,43 €

#### **5 VOIX POUR – 1 CONTRE**

## **2/ DELIBERATION POUR ENCAISSER LE CHEQUE GROUPAMA**

Mme le Maire indique que GROUPAMA rembourse les frais de l'expert judiciaire qui sera diligenté par le Tribunal d'Instance pour venir expertiser les arbres et les murs de Mme STAELHIN dans l'affaire qui l'oppose à la commune. Il y a lieu d'encaisser le chèque

**6 VOIX POUR**

## **3/ DELIBERATION INDEMNITES DE CONSEIL DU TRESORIER DE LACAPELLE MARIVAL**

Mme le Maire explique qu'il faut délibérer pour que le nouveau trésorier puisse percevoir ses indemnités dues au titre des conseils apportés à la commune. Pour l'année 2019, elles se montent à 72,96 €

**6 VOIX POUR**

## **4/ DELIBERATION CHOIX PESTATAIRE ESPACES VERTS**

Mme LASCoux présentent les deux devis reçus de M. LANDES et M. ARLET pour l'élargissement des prestations de gestion des espaces verts à compter de l'année prochaine. En effet, il y a lieu d'intégrer les espaces du hameau de la châtaigneraie (autour du local technique et séchoir à châtaignes, le long de la zone piétonne, la petite place au bout du hameau etc.... en plus des prestations existantes.

Le devis de M. ARLET se monte à 3 720 € TTC pour :

- 10 passages de tonte : cimetière, place de la halle, aire de pique-nique du Théron, zone piétonne du hameau de la châtaigneraie, autour du local technique
- 2 passages par an sur le CR6
- 2 Tailles de la haie de l'aire du Théron

Le devis de M. LANDES est de 6 782,40 TTC. Il comprend :

- 6 passages de tonte
- 2 fauchages du CR6 et chemin entre l'ancienne route de St Céré et le hameau de la châtaigneraie

Le choix se fait sur le devis de M. Stéphane ARLET

**6 VOIX POUR**

## **5/ DELIBERATION REGULARISATION VENTE ET ACHAT DES RELIQUATS DES PARCELLES DE M. AYROLES ET DE LA COMMUNE SUITE AU DOCUMENT D'ARPENTAGE DRESSE PAR LE CABINET GETUDE**

Mme le Maire informe les élus présents que Monsieur Kevin PONCIE et Mme Adèle BOCHE se proposent d'acquérir le lot n°1 du lotissement dénommé : « Hameau de la Chataigneraie » d'une superficie totale de 12 ares 82 centiares appartenant principalement à Monsieur Michel AYROLES comme provenant de l'ancienne parcelle cadastrée section A numéro 97 qu'il s'était réservée lors de la vente du terrain d'assiette du lotissement suivant acte reçu par Maître Christine HERBET, Notaire à LACAPELLE-MARIVAL le 30 octobre 2017 et aux termes duquel la commune de ALBIAC s'était engagée à viabiliser le lot lors des travaux d'aménagement du lotissement.

Lors de la constitution des pièces du lotissement par le géomètre, il a été établi un document d'arpentage précisant les limites de la parcelle cadastrée section A numéro 97 et créant un lot numéro 1 intégré au lotissement et correspondant au terrain viabilisé revenant à Monsieur Michel AYROLES.

Par suite de ces divisions, le lot numéro 1 est cadastré sous deux numéros :

- section A numéro 328 pour une contenance de 11 ares 51 centiares appartenant à Monsieur Michel AYROLES
- section A numéro 323 pour une contenance de 01 are 31 centiares appartenant à la commune de ALBIAC comme provenant de l'ancienne parcelle cadastrée section A numéro 96 cédée par Monsieur Michel AYROLES à la Commune de ALBIAC

Aux termes de l'acte sus-visé et correspondant à la rectification des limites des parcelles sur le plan.

Par suite, Monsieur Michel AYROLES ayant trouvé acquéreur de l'ensemble des parcelles constructibles et non constructibles restant sa propriété sur la commune de ALBIAC, il y a lieu que le Conseil Municipal prenne les décisions de vente et achat des reliquats des parcelles issues de la régularisation des limites de propriété entre les anciennes parcelles cadastrées section A numéros 96 et 97 suite au document d'arpentage dressé par le cabinet GEA, géomètres-experts à FIGEAC (Lot), le 29 juin 2018 dans les conditions suivantes :

### **1°) Vente au profit de M. Kevin PONCIE et Mme Adèle BOCHE de la partie de la parcelle du lot n°1 du lotissement dénommé : « Hameau de la Chataigneraie » :**

Le Conseil Municipal décide de la vente au profit de M. Kevin PONCIE et Mme Adèle BOCHE, acquéreurs du lot n°1 en ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 323 d'une superficie de 131 m<sup>2</sup> incluse dans ledit lot moyennant le prix forfaitaire de 150,00 € T.T.C.. La marge étant nulle, il n'y a pas de T.V.A. sur marge sur cet article.

### **2°) Vente de la parcelle non constructible du lotissement dénommé « Hameau de la Chataigneraie »**

Le Conseil Municipal décide de la vente au profit de M. Kevin PONCIE et Mme Adèle BOCHE de la parcelle cadastrée section A numéro 324 d'une superficie de 81 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 50,00 €.

### **3°) Acquisition par la commune de ALBIAC de Monsieur Michel AYROLES :**

Le Conseil Municipal décide de l'acquisition des parcelles cadastrées section A numéros 330 et 333 d'une superficie totale de 92 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur Michel AYROLES moyennant le prix de 200,00 €.

## 6 VOIX POUR

### **INFORMATIONS DIVERSES**

**Courier RAR de M. Sébastien ANDRE** : Mme le Maire fait lecture de la lettre recommandée de M. Sébastien ANDRE reçue le 12 novembre SDAIL le jeudi 22 novembre à 16 h : Ce dernier à qui Mme le Maire a demandé de couper sa haie de lauriers qui empiète sur le CR13, répond que le jugement n'est pas définitif et qu'il a l'intention de le contester. De plus, il prétend que la commune a interdit le CR13 aux véhicules à moteur ce qui est totalement faux car depuis 4 ans la commune était en procès pour justement récupérer le chemin. Elle ne pouvait donc pas en interdire l'accès tant que le jugement n'était pas tombé.

D'autre part, il demande que le CR14 soit débarrassée de la terre qui a glissé venant des propriétés de M. ANDRIEU. Or, la commune a édicté un arrêté pour interdire l'accès de véhicules de plus de 3,5 T sur ce chemin car il a été estimé dangereux par le service d'ingénierie du SDAIL. Cet arrêté a été contesté auprès du TA de Toulouse par le GAEC des Aygues. La commune ne fera rien tant que le TA n'aura pas jugé ce litige. En revanche, le CR 14 sera borné comme le conseil municipal en a délibéré lors d'une précédente réunion.

Mme le Maire confirme également que la clôture du CR13 se fera le samedi 23 novembre matin.

**Prime du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy** : Mme le Maire rappelle que la commune avait demandé une prime pour les travaux de la maison Aurélie et que cette prime vient d'arriver. Elle est d'un montant de 1 099,28 €.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 23 H 00.