



Mairie de Sauzet

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MARS 2015

26 février 2015 : Convocation envoyée aux conseillers municipaux pour le Conseil Municipal du 5 mars 2015 à 20 heures 30. Ordre du jour : Approbation du compte-rendu précédent, Aménagement du cheminement piéton : achat de terrains à l'euro symbolique, Promesse d'échange bâtiments COMMUNE de SAUZET/SCI LASJAUNIAS, Accord de vente sous conditions d'une partie du domaine public jouxtant la parcelle A 1639, Demande d'acquisition d'une partie d'un chemin jouxtant la parcelle A 1633, Délibérations pour procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation, Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption, Droit de préférence, Convention d'affectation du service de remplacement du CDG, Décision de Madame le Maire : Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption, Questions et informations diverses : Débat d'orientation budgétaire, ...

L'an deux mil quinze et le 5 mars 2015 à 20 heures 35, le conseil municipal de la commune de Sauzet, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Monique SAILLENS, Maire.

Présents : Mme SAILLENS Monique, Mme RAYNAL Sylvie, M. MOLINIE Christian, M. POINTELIN Philippe, Mme HYMBERT-ROQUES Stéphanie, M. ALBAGNAC Fabien, Mme HENRAS Marine, M. MAURY Cyril, M. DUTHIL Bernard, M. LASJAUNIAS Stéphane, Mme NOUAILLES Yvette, M. MONTEIRO Augustin, Mme LECOUTRE Gisèle

Absents excusés : M. DOUSSET Jean-Marc, Mme SIRVEN Marie-Martine

Mme SIRVEN Marie-Martine a donné pouvoir à Mme RAYNAL Sylvie  
M. DOUSSET Jean-Marc a donné pouvoir à Mme SAILLENS Monique

Le Conseil municipal désigne Mme HYMBERT-ROQUES Stéphanie comme secrétaire de séance

En préambule, Madame le Maire demande l'autorisation de rajouter une délibération à l'ordre du jour concernant la « *Signature d'acte pour le marché : démolition d'un bâtiment communal place de l'Ilot du Foirail* », le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, accepte le rajout de cette délibération.

### **Approbation du compte-rendu précédent**

Madame le Maire demande aux élus s'ils ont des remarques à formuler sur le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 23 janvier 2015, qui leur a été adressé avec la convocation.

Le Conseil Municipal approuve ledit compte-rendu à l'unanimité des membres présents et représentés.

### **Aménagement du cheminement piéton : achats de terrains à l'euro symbolique**

Mme le Maire rappelle la délibération du 26 septembre dernier concernant l'échange de terrains nécessaires à la réalisation du cheminement piéton, le long de la RD 656, à l'entrée du Bourg côté CAHORS. Mme le Maire précise que le service des hypothèques n'est pas favorable aux donations envisagées ; l'Etude Notariale interrogée préconise également d'effectuer une vente (à l'euro symbolique).

Par ailleurs, Mme le Maire précise qu'un document d'arpentage a été réalisé, par le géomètre, ainsi une bande d'environ 4 mètres le long des parcelles A 1521 et A 1245 a été délimitée. Désormais, la parcelle A 1521 est renumérotée comme suit A1857 (côté cheminement piéton) et A 1858 ; la parcelle A1245 quant à elle est désormais divisée de la façon suivante A1859 (côté cheminement piéton) et A 1860.



## Mairie de Sauzet

Par conséquent, Mme le Maire propose d'acheter, pour l'euro symbolique, la parcelle A1857 appartenant à Mme LAVERNY Yvette et la parcelle A 1859 appartenant aux consorts FIALON.

Mme le Maire précise qu'un acte administratif sera établi pour chacun de ces achats et propose de donner délégation de signature à Mme Sylvie RAYNAL pour signer les actes administratifs relatifs à ces ventes.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'autoriser Mme le Maire à engager toutes les démarches nécessaires liées à ces deux ventes et autorise Mme Sylvie RAYNAL à signer les deux actes administratifs.

### **Signature d'acte pour le marché : démolition d'un bâtiment communal place de l'Îlot du Foirail**

Mme le Maire rappelle le projet d'Aménagement global situé sur la place de l'Îlot du Foirail pour lequel plusieurs demandes de subventions ont été sollicitées (DETR, Région, Département). À ce jour, Mme le Maire précise que la commune a obtenu trois subventions : la DETR, une aide régionale dans le cadre de la Convention Territoriale du Pays de Cahors et du Sud du Lot, ainsi qu'une enveloppe parlementaire.

Le montant prévisionnel de travaux était jusqu'alors estimé à 80 000 € HT avec un taux d'honoraires de 8%. Après négociations, les architectes ont réévalués à la baisse le montant estimatif des travaux ainsi que celui des honoraires comme suit :

- Montant des travaux : 66 000 € HT
- Frais d'honoraires : 6.64 %

Dans le cadre de l'opération conduite par Lot Habitat, Mme le Maire sollicite l'accord des membres du Conseil Municipal présents et représentés pour signer l'acte d'engagement relatif à la démolition ainsi que tous actes et documents nécessaires à la réalisation de la démolition du bâtiment communal situé à l'îlot du Foirail, pour un montant de travaux prévisionnel de 66 000 € HT et 4382.40 € HT de frais pour la mission de Maîtrise d'œuvre d'architecte.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- donne tous pouvoirs à Mme le Maire à l'effet de signer l'acte d'engagement relatif à la démolition ainsi que tous actes et documents nécessaires à la réalisation de la présente opération,
- donne son accord pour le lancement de l'opération énoncée ci-dessus et autorise Mme le Maire à engager les consultations nécessaires et à signer les marchés correspondants.

### **Promesse d'échange bâtiments : COMMUNE de SAUZET/SCI LASJAUNIAS**

Madame le Maire donne lecture à l'ensemble des membres du Conseil Municipal de la proposition de promesse d'échange de bâtiments, entre la COMMUNE de SAUZET et SCI LASJAUNIAS, situés sur l'Îlot du Foirail.

La commune propose de céder à la SCI LASJAUNIAS, une partie d'un bâtiment nu édifié en pierre, d'une superficie approximative de 41 m<sup>2</sup>, à prendre sur la parcelle cadastrée section A n°1674. En contre-échange, la SCI LASJAUNIAS se propose de céder à la Commune de Sauzet, le bâtiment cadastrée section A n°1672, d'une contenance de 30 m<sup>2</sup>.

Mme le Maire précise que la commune desservira l'entrée du bâtiment cédé en eau et électricité. Les frais de raccordement et de mise en service seront supportés par la SCI LASJAUNIAS ; les frais de desserte et d'amenée des réseaux seront quant à eux à la charge de la commune de Sauzet.

De plus, la commune de Sauzet s'engage à la remise en état du toit, pour un montant de 8 295.60 € TTC.

Aussi, les parties évaluent les bâtiments échangés à 15 000 € chacun, de sorte que l'échange aura lieu sans soulte de part ni autre.

Chaque échangiste prendra en charge les frais de diagnostics afférents à son bâtiment.

Une bande d'environ 3 mètres, aux abords du bâtiment cédé, sera indispensable pour permettre le stationnement de véhicules liés à l'activité de la SCI LASJAUNIAS ainsi que les livraisons.

Les frais d'acte notariés évalués à 850 € environ, droits et taxes seront supportés par les parties à concurrence de moitié chacun ; les parties confieront la rédaction de l'acte authentique à l'office Notarial de Sauzet.

Les frais de géomètres seront à la charge exclusive de la Commune de Sauzet.



## Mairie de Sauzet

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés donne tous pouvoirs à Mme le Maire à l'effet de signer la promesse d'échange.

### **Accord de vente sous conditions d'une partie du domaine public jouxtant la parcelle A1639**

Mme le Maire rappelle la délibération du 23 janvier dernier, concernant la demande d'acquisition par Melle VACHIER et de M. DELEVERS d'une partie communale qui était, à l'origine, destinée à accueillir un espace commun à usage de square, que M. FRAISSE s'est appropriée, sans régularisation officielle, en y construisant un muret et en plantant une haie végétale à l'intérieur du muret.

Mme le Maire précise également que Conseil Municipal avait délibéré favorablement afin de céder cette partie communale aux acquéreurs, sous diverses conditions préalables :

- les futurs acquéreurs devront s'engager à retirer la haie qui gêne la visibilité et entrave donc la sécurité du carrefour
- le prix du terrain (qui sera fonction de la superficie) est fixé à 20 € le m<sup>2</sup>
- les futurs acquéreurs devront procéder au bornage de cette partie du domaine public et de la parcelle A1639, à leurs frais,
- les frais d'actes seront également à la charge des acquéreurs.

Mme le Maire donne lecture, aux membres du Conseil Municipal, du courrier reçu par Melle VACHIER et de M. DELEVERS, en date du 20 février 2015, indiquant que les nouveaux acquéreurs donnent leur accord pour cette acquisition selon les conditions énoncées et procéderont également au bornage de la parcelle A1639, à leurs frais.

Après avoir entendu l'ensemble de ces informations, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de céder cette partie communale aux acquéreurs, Melle VACHIER et de M. DELEVERS, et autorise Mme le Maire à engager les démarches liées à cette vente et à signer les documents nécessaires.

### **Demande d'acquisition d'une partie d'un chemin jouxtant la parcelle A1633**

Mme le Maire donne lecture, à l'ensemble du Conseil Municipal, du courrier reçu de Mme Céline MAPELLI, en date du 24 février dernier. Cette dernière souhaite faire l'acquisition d'une partie du chemin permettant l'accès à sa propriété situé 65 chemin du Mas de Garrit.

Mme le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que cette partie communale était, à l'origine, destinée à un usage piétonnier, lors de la création du lotissement en 1991, reliant la « rue des vignes vieilles » au « chemin du Mas de Garrit ».

A ce jour, le passage pour les piétons est conservé et une partie du chemin permet l'accès à l'habitation de Mme MAPELLI.

La largeur de ce chemin « piéton » est en moyenne d'environ 1m50, sur la partie basse située entre les parcelles A 1639 et A 1638 (du côté de la « rue des vignes vieilles ») ; elle est d'une largeur nettement supérieure vers le haut où elle atteint environ 4m50.

Mme MAPELLI se porte acquéreur de la partie du chemin qui dessert son habitation, pour une largeur d'environ 3 mètres correspondant à la sur largeur constatée sur le haut. Cette acquisition permettrait ainsi un accès privé à son logement, l'entretien ne serait plus une charge pour la commune qui conservera, quant à elle, le chemin piéton.

Mme le Maire précise que cette partie du domaine public est un chemin rural (de service) ne comportant pas de numéro cadastral et que, par conséquent, le Conseil Municipal doit se prononcer quant à une éventuelle décision de vente de la partie du domaine public au futur acquéreur.

Ensuite et pour le cas où les membres du Conseil Municipal accepteraient la vente de cette partie du domaine public, il conviendrait de procéder :

- A une enquête publique préalable à l'aliénation,
- A sa désaffectation (déclassement)



## Mairie de Sauzet

- Au bornage de cette partie du domaine public et ce aux frais de l'acheteur,
- A la fixation du prix qui sera fonction de la superficie, sur la base d'un coût de 20 € le m<sup>2</sup>.

Après avoir entendu l'ensemble de ces informations, Mme le Maire propose de mettre au vote du Conseil Municipal, la proposition d'achat de Mme Céline MAPELLI pour la partie communale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, accepte de céder cette partie communale à Mme MAPELLI, au prix de 20 € le m<sup>2</sup> ; le futur acquéreur devra faire procéder au bornage de cette partie du domaine public à ses frais, les frais d'actes notariés seront également à sa charge.

### **Délibérations pour procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation**

La partie du domaine public jouxtant la parcelle A1639 située à 64 chemin de la Fontaine ainsi qu'une partie d'un chemin jouxtant la parcelle A1633 située 65 chemin du Mas de Garrit ; ces parties ne sont plus affectées à l'usage du public et constituent aujourd'hui une charge d'entretien pour la collectivité.

L'aliénation de ces parties du domaine public, prioritairement aux riverains, apparaît bien comme la meilleure solution. Pour cela, conformément au décret n° 76-921 du 8 octobre 1976, il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ces biens dans les conditions de forme et de procédure de l'enquête préalable au déclassement, à l'ouverture, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales.

En conséquence, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de la partie du domaine public jouxtant la parcelle A 1639, située à 64 chemin de la Fontaine, ainsi que d'une partie du chemin jouxtant la parcelle A 1633, située 65 chemin du Mas de Garrit, en application du décret n° 76-921 précité ;
- d'autoriser Mme le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

### **Délibération d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption**

Mme le Maire fait part de la notification par l'Étude notariale de Me KRAFT-FAUGERE d'une déclaration d'intention d'aliéner d'un bien soumis à un droit de préemption.

Il s'agit d'un immeuble bâti sur terrain propre, appartenant aux co-indivisaires Martial MONCEAUX ½, Salomé MONCEAUX ¼ et Soledad MONCEAUX ¼, bien d'une superficie totale d'environ 5416 m<sup>2</sup>, situé à « Beliben » à SAUZET, Section C numéros 1003, au prix de vente de 95 000€, au profit de Monsieur Mathieu CONTIOS et Madame Anaïs FREZALS domiciliés à PRADINES.

Les Conseillers Municipaux décident, à l'unanimité des membres présents, de ne pas exercer le droit de préemption.

### **Droit de préférence**

Mme le Maire fait part de la notification, par l'Étude notariale de Me RAUSIERES-BERREVILLE, d'un courrier concernant la vente d'un bien soumis au droit de préférence.

Il s'agit d'une parcelle boisée appartenant à Monsieur Robert PECOULT, usufruitier et de ses deux enfants Monsieur Jacques PECOULT et Madame Pierrette CLAUZET, bien d'une superficie totale de 6555 m<sup>2</sup>, situé au lieu-dit « Las Fontenelles » à Sauzet, Section A numéro 654, au prix de vente de 1 000 €.

Les Conseillers Municipaux décident, à l'unanimité des membres présents et représentés, de ne pas exercer le droit de préférence.

### **Convention d'affectation du service de remplacement du CDG**

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal de la création d'un service de remplacement par le Centre de Gestion, conformément à l'article 25 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée ; le but étant de permettre aux collectivités de pallier aux absences momentanées des agents.



## Mairie de Sauzet

Ce service composé d'une équipe d'agents non titulaires formés ou expérimentés pourra intervenir :

\* en cas :

- de congé de maladie
- congé maternité, congé parental
- congés des fonctionnaires

\* pour un besoin occasionnel ou saisonnier.

Pour pouvoir bénéficier de ce service en cas de besoin, une convention d'affectation doit être signée entre la collectivité et le Centre de Gestion.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- approuve les termes de la convention d'affectation avec le Centre de Gestion,
- autorise Mme Maire à signer cette convention et à faire appel en cas de besoin au service de remplacement du Centre de Gestion.
- dit que les crédits correspondant seront inscrits au budget de la collectivité

### **Décisions du Maire :**

- **Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption**

Dans un souci de respect des délais, Mme le Maire fait part de sa décision de ne pas exercer le droit de préemption suite à la notification reçue de l'Étude notariale de Me RAUSIERES-BERREVILLE d'une déclaration d'intention d'aliéner d'un bien soumis à un droit de préemption (notification reçue le 17 février 2015). Cette déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption avait déjà été demandée le 11 juin 2013 aussi le Conseil Municipal avait décidé de ne pas exercer son droit de préemption.

Cette DIA concerne un immeuble bâti sur terrain propre, bien d'une superficie de 76m<sup>2</sup> section A numéro 1079, situé Rue de l'Eglise, appartenant à M. Patrick LASJAUNIAS, pour un montant total de 50.000 €.

La SCI MILLECANON domiciliée Route d'Albas (46140) à SAUZET se porte acquéreur dudit bien.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 05