

**MAIRIE
DE
RAYOL - CANADEL**

Nombre de Conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 14
Pouvoir (s) : 03
Absent (s) : 01

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille huit
le : 28 juillet

Le Conseil Municipal de la Commune du RAYOL-CANADEL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Mme A.M. COUMARIANOS - Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le 22 juillet 2008

PRESENTS : Mme A.M. COUMARIANOS , Maire
M. P.N. BENVENUTI , Mme D. CORDOLA,
Mrs R. LA TORRE, C. CAVALLI Adjoints
Mme C. MARTINEZ, Mrs A. PRUVOST, B. STERN, Mlle E. GIGANT,
Mrs M. BIESCAS, F. FILIGHEDDU, Conseillers municipaux

POUVOIRS :

M. A. COZANET représenté par M. A. PRUVOST
Mme M.R. ORLANDO LANDRY représentée par Mlle E. GIGANT
Mme COLLANGETTES représentée par Mme D. CORDOLA

ABSENT : J.P. RANCHOUX

SECRETAIRE DE SÉANCE : Mlle E. GIGANT

N° 68/2008

Acquisition maison BOYER pour un projet d'intérêt général - Demande d'aide a la Région et au Conseil Général

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de l'intention d'acquiescer la maison Boyer, projet d'intérêt général pour la commune, afin d'y aménager des logements à loyer modéré et de proposer des logements destinés à l'acquisition.

La commune souhaite maintenir une activité économique communale toute l'année et fixer les jeunes actifs afin de garder ainsi un nombre suffisant d'enfants à l'école.

VU l'estimation des lots AP 99-136-135 par les Domaines à 1 240 000 €.

VU le prix de vente inscrit dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à 923 000.00 €.

VU la situation géographique voisine d'un terrain communal.

Madame le Maire propose dans le cadre d'un projet d'intérêt Général, un aménagement de logements à loyers modérés et à l'accession maitrisée, prioritairement destinée aux actifs locaux, vente qui permettra d'équilibrer cette opération.

Cette propriété dont les références cadastrales sont AP 99-136-135, est d'une superficie totale de 1 098 m2. Le Bâtiment a une superficie de 335 m2.

Une étude de faisabilité diligentée par le Conseil Général portant sur ces parcelles, augmentées de 300 m2 pris sur la parcelle communale voisine, a permis de dimensionner l'opération et de proposer un programme de manière suivante :

	LOGEMENTS	LOCAUX COMMERCIAUX
Construction neuve	679 m2 SHON	63 m2 SHON
Bâti existant	220 m2 SHON	115 m2 SHON
TOTAL 1 077 M2	899 m2 SHON	178 m2 SHON

Le projet se porterait environ sur les parts suivantes :

83 % de logements dont :

environ

- 45 % de la surface est affectée aux logements locatifs (407 m2 de SHON)
 - 55 % de surface affectée à l'accession maitrisée afin d'équilibrer l'opération, prioritairement réservée aux actifs locaux (492 m2 de SHON)
- 17 % de locaux commerciaux

Madame le Maire propose de solliciter le Conseil Régional et le Conseil Général afin d'obtenir les aides les plus conséquentes possibles indispensables à la réalisation de cette opération.

Madame le Maire propose le plan de financement provisoire suivant :

Montant de l'acquisition.....	923 000 €
Montant des frais de Notaire.....	12 000 €
Aide minimale attendue de la Région.....	182 938 €
Aide minimale souhaitée du Conseil Général.....	200 000 €
Autofinancement.....	12 062 €
Emprunt.....	540 000 €

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré par 12 voix pour, 1 voix contre et 1 refus de vote,

ACCEPTE d'acquérir la Maison BOYER au prix de 923 000 € hors frais avec pour projet d'y aménager des logements à loyer modéré et à l'accession maitrisée, prioritairement attribués aux actifs locaux, afin d'équilibrer l'opération.

DECIDE de solliciter la Région et le Département afin d'obtenir les aides les plus élevées possibles nécessaires à la réalisation de ce projet.

DIT que le plan de financement présenté ci-dessus est provisoire et ne sera définitif qu' au reçu des diverses notifications concernant les aides sollicitées auprès de la Région et du Département.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31/03/2008 article L 2122- 22 n° 15

AUTORISE Madame Le Maire à signer la convention de partenariat avec le Conseil Général et les afférents nécessaires, jusqu'à l'aboutissement complet de cette affaire.

Pour extrait conforme ,
Mme le Maire,
A.M. COUMARIANOS



MAIRIE
DE
RAYOL - CANADEL

Nombre de Conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 14
Pouvoir (s) : 03
Absent (s) : 01

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille huit

le : 28 juillet

Le Conseil Municipal de la Commune du RAYOL-CANADEL
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la Présidence de Mme A.M. COUMARIANOS - Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le 22 juillet 2008

PRESENTS : Mme A.M. COUMARIANOS , Maire
M. P.N. BENVENUTI , Mme D. CORDOLA,
Mrs R. LA TORRE, C. CAVALLI Adjoints
Mme C. MARTINEZ, Mrs A. PRUVOST, B. STERN, Mlle E. GIGANT,
Mrs M. BIESCAS, F. FILIGHEDDU, Conseillers municipaux

POUVOIRS :

N. A. COZANET représenté par M. A. PRUVOST
Mme M.R. ORLANDO LANDRY représentée par Mlle E. GIGANT
Mme COLLANGETTES représentée par Mme D. CORDOLA

ABSENT : J.P. RANCHOUX

SECRETAIRE DE SÉANCE : Mlle E. GIGANT

N° 69/2008

Décision de principe

Demande d'emprunt acquisition propriété BOYER – CHEVALLIER

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la déclaration d'Intention d'aliéner reçue en Mairie le 2 juin dernier pour la propriété BOYER – CHEVALLIER Sise Avenue du TCF cadastrée section AP 99 AP 136 et AP 135 d'une surface totale de 1098 m² au prix de 923 000 euros.

VU la décision du Conseil Municipal de faire valoir son droit de préemption pour cette propriété.

Compte tenu du plan de financement provisoire, elle propose d'avoir recours à l'emprunt, le montant de celui-ci sera fixé en fonction de l'obtention des aides de la Région et du Département.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU sa décision d'acquérir la propriété BOYER – CHEVALLIER,

DECIDE de solliciter différents organismes de prêt pour contracter un emprunt visant à financer une partie de l'opération,

DIT que l'organisme prêteur présentant les meilleures conditions sera retenu.

Pour extrait conforme ,
Mme le Maire,



A.M. COUMARIANOS

**MAIRIE
DE
RAYOL - CANADEL**

Nombre de Conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 14
Pouvoir (s) : 03
Absent (s) : 01

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille huit
le : 28 juillet

Le Conseil Municipal de la Commune du RAYOL-CANADEL
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la Présidence de Mme A.M. COUMARIANOS - Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le 22 juillet 2008

PRESENTS : Mme A.M. COUMARIANOS , Maire
M. P.N. BENVENUTI , Mme D. CORDOLA,
Mrs R. LA TORRE, C. CAVALLI Adjoints
Mme C. MARTINEZ, Mrs A. PRUVOST, B. STERN, Mlle E. GIGANT,
Mrs M. BIESCAS, F. FILIGHEDDU, Conseillers municipaux

POUVOIRS :

O. A. COZANET représenté par M. A. PRUVOST
Mme M.R. ORLANDO LANDRY représentée par Mlle E. GIGANT
Mme COLLANGETTES représentée par Mme D. CORDOLA

ABSENT : J.P. RANCHOUX

SECRETAIRE DE SÉANCE : Mlle E. GIGANT

N° 70/2008

Indemnisation d'un dégât des eaux.

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que le 27/11/2007 une quantité considérable d'eau de pluie s'est infiltré par la toiture de l'immeuble communal Avenue TCF et a endommagé le plafond du salon de coiffure.

Les frais de remise en état du plafond se sont élevés à 885, 04 € TTC,

La SMACL propose au vu de la déclaration, une indemnisation de 585, 04 euros déduction faite de la franchise.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTTE l'indemnisation proposée par la SMACL d'un montant de 585, 04 €.

DIT que la recette correspondante sera inscrite à l'article 758 du Budget communal 2008.

AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces afférentes au dossier.

Pour extrait conforme ,

Mme le Maire,

A.M. COUMARIANOS

