

## DÉLIBÉRATION n° 2022/015

L'an deux mille vingt deux et le 25 Janvier à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 19 Janvier 2022, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

**Présents :** Mesdames et Messieurs Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Claude SUBIAS, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Pascal AUDIC, Frédéric SIBOUT, Sandrine DURAN, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Joël MANO, Laurent LAGES, Stéphanie NOGUES et Rony BARTHE.

**Procurations :** Sylvie ORTEGA à Stéphanie NOGUES, Ingrid ROUZAUD à Stéphanie LAGLEIZE, Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON, Maurine FOSSAT à Bernard PLANO, Cindy SIBE à Carine VIDAL, Françoise PIQUE à Jean-Marie DA BENTA et Philippe LACOSTE à Laurent LAGES.

**Absente :** Isabelle ORTE.

**Secrétaire de séance :** Pierre DUMAINE.

### Objet : Projet ICADE et AUTISME PYRENEES - Précisions des conditions juridiques et financières

Lors de sa séance du 3 juin 2021, il a été présenté au Conseil Municipal le projet d'habitats inclusifs porté par l'association Autisme Pyrénées et la société ICADE.

Il s'agit d'un projet immobilier permettant le développement sur un site unique d'un complexe réunissant :

- un bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée composé de 24 logements inclusifs destinés à des personnes adultes autistes, ainsi qu'une aire de stationnement extérieure de 15 places ;
- deux bâtiments élevés d'un étage sur rez-de-chaussée réunissant 30 logements et formant une résidence seniors, ainsi qu'une aire de stationnement extérieure de 31 places ;
- un bâtiment en rez-de-chaussée composé de 20 logements accueillant des personnes handicapées vieillissantes, ainsi qu'une aire de stationnement extérieure de 20 places ;
- un bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée composé de 20 logements permettant le répit des aidants, ainsi qu'une aire de stationnement extérieure de 22 places ;
- un bâtiment en rez-de-chaussée dénommé « Locaux communs » .

Le site retenu pour le développement est un terrain communal cadastré sous les numéros 26, 29 et 711 de la section F (3ha 04a 58ca).

Il s'agit actuellement d'une friche comprenant les anciens bâtiments d'une colonie et d'une école, ainsi que de terrains nus. Le bâtiment anciennement colonie sera conservé et agrandi, l'ancienne école détruite.

Les notaires, saisis sur la base de la délibération 2021/082, ont rédigé les promesses permettant à chacune des parties d'engager les études, démarches d'urbanisme et recherches de financement inhérentes à ce projet.

Le montage proposé le 3 juin portait sur une mise à disposition du bâtiment commun et des reliquats de terrains par la commune au profit d'Autisme Pyrénées par voie de bail emphytéotique, ce qui a pour avantage de conserver le foncier dans la propriété (et donc le patrimoine communautaire) et d'édifier le bâtiment, d'une surface de 350m<sup>2</sup>, constituera les locaux communs de l'association (salles d'activité,

restaurant, vente des produits) et sera construit aux frais de la société SNC IP1R spécialement constituée par ICADE promotion aux fins de la réalisation du projet qui le remettra à la commune comme paiement du prix du terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération (environ 16000m<sup>2</sup>). Il sera mis à disposition par la commune à l'association Autisme Pyrénées, assorti d'une emprise de terrain. Il s'agira d'un bail emphytéotique pour un loyer symbolique d'un euro par an pour une durée de 99 ans. Ce principe de mise à disposition gracieuse avait été acté lors de la première présentation du projet au conseil municipal du 21 janvier 2021.

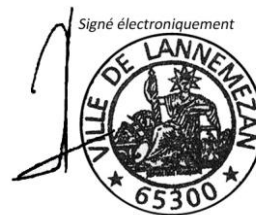
#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants,

#### DECIDE

- de préciser les conditions de la délibération 2021/082 du 3 juin 2021 en fixant les conditions du bail emphytéotique telles que décrites (loyer à l'euro symbolique pour une durée de 99 ans) et en actant la faculté de substitution accordée à ICADE PROMOTION au profit de la société SNC IP1R.
- de prévoir dans le bail emphytéotique une clause de résiliation en cas de changement d'activité par le preneur dudit bail.

Pour copie conforme,  
Le Maire



Affiché le 03 février 2022