

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE  
COMMUNE DE MEYMAC  
Nombre de conseillers en exercice : 19

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois,  
Le quatre décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Meymac, régulièrement convoqué, s'est tenu au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Philippe BRUGÈRE, Maire.

Étaient Présents :

Philippe BRUGERE, Anne-Marie AUBESSARD, Philippe AYFFRE, Thierry BAILLARD, Monique BEAUVY-VIEILLEMARIN, Joël BEZANGER, Corinne BRINDEL, Marie-Hélène CHAUQUET, Etienne COUIGNOUX, Marie-José GUIGNABEL, Lionel ROUSSET, Jean-Pierre SAUGERAS, Alain VERMOREL

Absents excusés : Mélanie FLAMENT, Violette JANET-WIOLAND

Procurations : Christian LEFRANCOIS donne pouvoir à Philippe BRUGERE, Charlotte BOURG à Jean-Pierre SAUGERAS, Catherine NIRELLI à Marie-Hélène CHAUQUET, Sandra CHARRIERE à Thierry BAILLARD

Date de la convocation : 27 novembre 2023

Secrétaire de séance : Marie-Hélène CHAUQUET

**DELIBERATION N° 2023-05-05- RESIDENCE SENIORS AUTONOMES  
APPROBATION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA COMMUNE DE MEYMAC**

M le Maire rappelle son engagement à tout mettre en œuvre à réaliser une résidence appropriée par les personnes âgées autonomes proche du cœur de ville de Meymac, afin que les occupants puissent accéder rapidement aux services et commerces de Meymac.

A ce titre, plusieurs rencontres ont eu lieu depuis 2020, et un premier projet n'a pas pu aboutir du fait des exigences architecturales imposées par les services instructeurs, générant des obligations trop coûteuses, et en cascade, des loyers peu conformes à ce type de structure.

Néanmoins, M le Maire indique avoir relancé ce dossier et propose désormais un second projet porté par un aménageur social, projet qui devrait être accepté par les services instructeurs de l'urbanisme.

Ce projet comprend 8 appartements de type T2 et deux appartements de type T3. Le coût global de cette opération immobilière serait de 1.265.550,98€, étant entendu que la COPROD apporterait 442.943€ sur ses fonds propres. La CARSAT apporterait 60.000€, l'Etat contribuerait à hauteur de 26.400€, la subvention de l'Action Logement serait de 12.000 €, et le reste serait financé par emprunts auprès de la Caisse des Dépôts, pour environ 724.000€ ;

Dans ce dossier, il est demandé à la collectivité de prendre en charge divers travaux notamment de VRD permettant de diminuer le coût de cette opération, et de garantir les emprunts réalisés par la COPROD dans cette opération.

De fait, pour que ce projet immobilier de résidence de personnes âgées autonomes puisse se réaliser au Pas Redon à Meymac, M le Maire propose de souscrire une promesse de vente de 17 mois d'une parcelle communale située au Pas Redon cadastrée AD 109 (575m<sup>2</sup>), AD 344 (548m<sup>2</sup>), AD 467 (391m<sup>2</sup>), AD 477 (291m<sup>2</sup>), AD 465 (1807m<sup>2</sup>), soit une superficie globale de 3612 m<sup>2</sup> dans l'objectif d'y réaliser le projet de 10 appartements (8 T2 et 2 T3) et de 5 T4.

Cette promesse serait sous condition de l'obtention d'un permis de construire et de tout recours et de l'obtention des financements.

019-211913603-20231206-2023-05-005-DE  
Date de légalisation : 06/12/2023  
Date de réception préalable : 06/12/2023

Afin de ne pas retarder l'avancement de ce dossier, M le Maire demande à être autorisé à indiquer que sous conditions de réalisation du projet immobilier, la Commune valide le principe d'accorder une garantie d'emprunt de 724.000€TTC, à hauteur de 50%.

De même, différents travaux de VRD seront engagés par la collectivité en périphérie de ce projet afin que cette réalisation portée par la COPROD puisse aboutir.

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITE,**

- **AUTORISE** le Maire à souscrire une promesse de cessions des parcelles cadastrées AD 109 (575m<sup>2</sup>), AD 344 (548m<sup>2</sup>), AD 467 (391m<sup>2</sup>), AD 477 (291m<sup>2</sup>), AD 465 (1807m<sup>2</sup>), soit une superficie globale de 3612 m<sup>2</sup>, pour une durée de 17 mois à compter du 01/01/2024, étant entendu qu'un Bail Emphytéotique Administratif serait signé si le projet décrit aboutissait,
- **VALIDE** le principe d'un cautionnement communal à hauteur de 50% des prêts qui seront souscrits par la COPROD pour la réalisation de cette opération
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier permettant la construction de 10 logements personnes âgées autonomes à Meymac au lieu-dit Pas Redon.

La Secrétaire de séance,

Marie-Hélène CHAUQUET

Pour extrait certifié conforme,  
Meymac, le 4 Décembre 2023

Le Maire,

Philippe BRUGÈRE



Accusé de réception en préfecture  
019-211913603-20231206-2023-05-005-DE  
Date de télétransmission : 06/12/2023  
Date de réception préfecture : 06/12/2023