

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 février 2026 / Convocation du 13 février 2026

Objet : PROCES VERBAL DE LA SEANCE

Membres en exercice : 11

Votants : 10

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

Présents : Pascal LORENZO, Brigitte CLAUDEL, Philippe VIALLEIX, Sylvie SERRE, Anthony SANTOS, Sabine EGAL, Patrice JUILLARD, Cyrille ROUBEYRIE

Absents :

Excusée : Dominique VIALLE

Absents représentés : Johane GRANDSEIGNE représentée par Sylvie SERRE, Dominique VOLPE représenté par Pascal LORENZO

Secrétaire de séance : Brigitte CLAUDEL

Le Conseil municipal de Lanobre, dument convoqué par Monsieur le Maire s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Pascal LORENZO.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2025 à l'approbation des conseillers municipaux.

Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ce compte-rendu avant son adoption définitive.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2025

La proposition ci-dessus est adoptée.

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,

Le Maire,



Date de transmission de l'acte: 24/02/2026
Date de reception de l'AR: 24/02/2026
015-211500921-DE_2026_001-DE
A G E D I

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 février 2026 / Convocation du 13 février 2026

Objet : REHABILITATION DE L'ANCIEN EHPAD

Membres en exercice : 11

Votants : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 2

Présents : Pascal LORENZO, Brigitte CLAUDEL, Philippe VIALLEIX, Sylvie SERRE, Anthony SANTOS, Sabine EGAL, Patrice JUILLARD, Cyrille ROUBEYRIE

Absents :

Excusée : Dominique VIALLE

Absents représentés: Johane GRANDSEIGNE représentée par Sylvie SERRE, Dominique VOLPE représenté par Pascal LORENZO

Secrétaire de séance : Brigitte CLAUDEL

Le Conseil municipal de Lanobre, dument convoqué par Monsieur le Maire s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Pascal LORENZO.

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée municipale qu'il a rencontré et échangé avec Monsieur Aurélien TISSIER Directeur Général et Monsieur Frédéric COLLARDEAU de la société Interrégionale POLYgone SA d'HLM, dont le siège est situé à AURILLAC, "Le Polygone", 1 avenue Georges Pompidou.

Ces réunions avaient pour objet d'examiner le projet de réhabilitation de l'ancien EHPAD situé sur la Commune de LANOBRE, en vue d'y réaliser des logements locatifs abordables à destination des Seniors.

M. Le Maire rappelle à ce sujet que ce projet pourrait être envisagé en 2 tranches.

M. Le Maire précise que ce projet se fera en totale collaboration avec les Elus qui seront tenus informés en permanence, et que la Commune pourra intervenir au niveau des décisions concernant le projet.

Les conditions selon lesquelles POLYGONE peut intervenir pour la réalisation d'une opération en réhabilitation sont les suivantes :

A) ASPECTS JURIDIQUES

Mise à disposition par la Commune à POLYGONE du bâtiment existant.

Cette mise à disposition interviendra par **bail à réhabilitation** d'une durée réglementaire de 55 ans. A l'expiration de celui-ci, POLYGONE remettra à la Commune les bâtiments en bon état d'entretien pour l'euro symbolique.

B) ASPECTS TECHNIQUES

- Réalisation par POLYGONE de la consultation des Maîtres d'Œuvre, en application de la réglementation qui lui est opposable, et choix de l'équipe des Maîtres d'Œuvre en accord avec la Commune.

- Cette équipe étant désignée, réalisation par POLYGONE et les Maîtres d'Œuvre des diverses études nécessaires afin de mener à bien cette opération, dépôt du permis de construire, lancement de l'appel d'offres dans le cadre du respect de la réglementation.

- Bien entendu, cette opération sera en phase avec la réalité des besoins à court et à moyen terme.

- Réalisation par POLYGONE des travaux de réhabilitation.

C) ASPECTS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS

- Dès que la Commune aura délibéré sur le principe de l'opération, l'Organisme se rapprochera des Services de l'Etat pour faire procéder à son **inscription en programmation** et déposera, auprès de ces derniers, le dossier de demande de financement de l'opération afin d'obtenir l'attribution de Prêts Locatifs à Usage Social et Prêts Locatifs Aidés d'Intégration à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, prêts que, bien entendu, l'Organisme remboursera.

Date de transmission de l'acte: 24/02/2026
Date de réception de l'AR: 24/02/2026
015-211500921-DE_2026_002-DE
A G E D I

- Ce financement est éligible à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dispensée par les Caisses (CAF ou MSA). A ce titre, les résidents, en fonction de leurs revenus et de leur composition, pourront bénéficier de cette aide par l'intermédiaire de POLYGONE.

- M. Le Maire précise enfin que, dans un souci d'abaissement du coût de l'opération qui a un caractère et un but social, et dans un souci de maîtrise du montant des loyers, la Commune exonérera l'organisme d'HLM du paiement de la Taxe d'Aménagement. En effet, M. Le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'en application des articles 1635 quater D à 1635 quater E du Code Général des Impôts, le Conseil Municipal peut renoncer à percevoir tout ou partie la Taxe d'Aménagement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre des prestations de services par les organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

D) GARANTIES D'EMPRUNT REGLEMENTAIRES

- Pour cette opération, POLYGONE sollicitera la Commune afin d'obtenir les garanties d'emprunts réglementaires et obligatoires auxquelles sont assujettis tous les organismes HLM sans exception. Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une caution mais de l'expression d'une garantie parfaitement réglementée.

- Dans l'hypothèse où la Commune ne serait pas à même d'assurer la garantie leur revenant, la Caisse de Garantie du Logement Social pourra être sollicitée. Dans cette hypothèse, le coût de la garantie serait pris en charge par la Commune (2 % environ du montant du prêt à garantir).

E) ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Conformément à la réglementation, la Commune sera membre de droit de la Commission d'Attribution des Logements et interviendra ainsi lors de la désignation des locataires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De confier la réalisation de cette opération à POLYGONE, suivant les modalités exposées ci-dessus,
- D'autoriser M. Le Maire à faire le nécessaire en termes de bail à réhabilitation, garantie d'emprunts et autres conventions à passer avec POLYGONE,
- D'exonérer les constructions sociales, réalisées par les Organismes HLM mentionnés à l'article L 411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, du paiement de la Taxe d'Aménagement.

La proposition ci-dessus est adoptée.

Date de transmission de l'acte: 24/02/2026
Date de réception de l'AR: 24/02/2026
015-211500921-DE_2026_002-DE
A G E D I

Le secrétaire de séance,

Pour extrait conforme

Le Maire,



Date de transmission de l'acte: 24/02/2026
Date de réception de l'AR: 24/02/2026
015-211500921-DE_2026_002-DE
A G E D I