



## COMPTE-RENDU DE REUNION DU 31 JUILLET 2024

### Salle du Conseil Municipal

Présents :

en visioconférence M. le Préfet Laurent BUCHAILLAT

Mme la Sous-Préfète Célia POUJET

M. Le Sénateur Stéphane SAUTAREL

M. Le Président du Conseil Départemental Bruno FAURE

M. Le Président de Sumène Artense Communauté Marc MAISONNEUVE

M. Le Directeur de Cabinet au Département Romain MARLEIX

M. Le Directeur Général des Services de Sumène Artense Communauté Louis GRATEL

M. Le Maire Pascal LORENZO

M. l'Adjoint au Maire Philippe VIALLEIX

M. le Conseiller Municipal Anthony SANTOS

Mme la Conseillère Municipale Sylvie SERRE

M. Conseiller Municipal Patrice JUILLARD

Absents excusés :

M. le Sénateur Bernard DELCROS

M. le Député Jean-Yves BONY

M. Le Conseiller Départemental Alain DELAGE

Mme la Conseillère Départementale Mireille LEYMONIE

Mme l'Adjointe au Maire Brigitte CLAUDEL

Mme l'Adjointe au Maire Johane GRANDSEIGNE

M. l'Adjoint au Maire Dominique VOLPE

Mme la Conseillère Municipale Dominique VIALLE

Mme la Conseillère Municipale Sabine EGAL

M. le Conseiller Municipal Cyrille ROUBEYRIE

Les membres non élus du CCAS

Ordre du jour :

- 1. Réflexions sur les pistes de devenir du bâtiment de l'ancien Ehpad « Résidence de l'Artense »**
- 2. Echanges sur le devenir du lotissement « Val Castel »**
- 3. Partage du projet de rénovation de la salle des fêtes municipale « Les Peupliers »**
- 4. Questions diverses**

Monsieur le Maire remercie tous les participants de s'être libérés pour faire le déplacement et introduit succinctement la réunion dont le premier enjeu est de solliciter un soutien des pouvoirs publics dans la réflexion du devenir du bâtiment de l'ex-Ehpad de Lanobre nommé « Résidence de l'Artense ». Puis il donne la parole à M. le Préfet.

#### **1. Réflexions sur les pistes de devenir du bâtiment de l'ancien Ehpad « Résidence de l'Artense »**

M. le Préfet tient à s'excuser d'avoir été retenu dans son bureau et précise venir sur site 2 jours plus tard pour découvrir le bâtiment concerné.

M. le Préfet se joint à la réunion pour écouter, comprendre et soutenir la réalisation du projet sera élaboré. Il souligne l'importance d'une réflexion concertée entre les différentes collectivités pour élaborer ce projet de réorientation de l'utilité de ce bâtiment de la Résidence de l'Artense.

Puis chacun leur tour, les acteurs présents s'expriment sur les possibles pistes à explorer.

M. le Maire insiste sur la préoccupation sérieuse du 4<sup>e</sup> âge : sujet essentiel sur le territoire du Cantal comme au niveau national.

M. Faure verrait un projet à dimension sociale pour ce complexe immobilier qualitatif probablement qui serait probablement porté par un acteur associatif.

Fort de l'expérience des dernières années, M. le Maire précise que toute l'équipe municipale et celle du conseil d'administration du CCAS demande un projet à visée non médicale.

M. Sautarel détaille les 4 pistes qui lui semblent plausibles :

1. La Résidence de l'Artense pourrait être destinée à un projet à vocation sociale, non médicalisée, pour de l'accueil en « foyer de vie » pour une population non locale.
2. Ou bien au contraire pour la population locale, envisager une offre de transition entre logement individuel et structure collective de prise en charge type ehpad ou maison de retraite.  
Bien que le Conseil Régional n'ait pas compétence directe sur ces questions de santé, il veille à éviter les déserts médicaux et à ce titre prête attention à ce type de projet.
3. Ainsi, ce bâtiment pourrait aussi être pensé « maison de santé », si elle trouvait sa place dans la logique territoriale.
4. Enfin, compte tenu du déficit d'hébergements touristiques à l'échelle locale, la question pourrait se poser de transformer l'édifice pour de l'accueil/ service touristique /hôtelier ?

M. Maisonneuve rappelle que depuis 2023, Sumène Artense Communauté a inscrit Lanobre et ce bâtiment en particulier dans son projet ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) pour en accompagner le changement de destination. Cependant compte-tenu des projets en cours, notamment à Ydes et des structures en service, la cible du public âgé en perte d'autonomie lui semble inappropriée.

Mme la Sous-Préfète et M. le Préfet assurent être prêts à suivre et soutenir l'orientation étayée qui sera retenue mais indiquent que c'est à la municipalité qu'appartient le choix définitif. Pour ce faire, ils citent différents exemples de moyens qui peuvent-être mis à disposition tel qu'une mission d'ingénierie ou un bureau d'étude dont le rôle sera de s'assurer du ou des besoins prévalents.

M. le Préfet souligne également l'importance non seulement de considérer l'existant et les besoins dans le nord Cantal mais aussi en Corrèze, en particulier sur la proche communauté de communes. La réponse à ces besoins pourrait passer par une future structure mixte alliant, par exemple, logements et bureaux.

Enfin, il est évoqué l'idée de démarcher des promoteurs de taille modérée qui pourraient être intéressés par un bâtiment existant plutôt qu'à construire.

Il se trouve que des diagnostics ont déjà été réalisés par le passé sans déboucher sur quoi que ce soit de concret, d'où la demande d'une concertation organisée.

Ainsi le PBD (Plan Bâtiment Durable) de la Banque des territoires serait une bonne clé d'entrée : un cabinet extérieur à mandater pour explorer la pertinence et la déclinaison des différentes pistes considérées.

M. Faure rappelle l'appel à projet récemment lancé pour du « logement-passerelle » : logement meublé prêt à habiter.

MM. Gratel et Sautarel évoquent la possibilité « d'études flash » d'ici la fin 2024 via l'intercommunalité par exemple dans le cadre de son ORT.

M. Sautarel précise 2 points de vigilance à garder à l'esprit :

- le projet nécessitera-t-il des autorisations ?
- la commune assurera-t-elle en direct la gestion du lieu ou fera-t-elle appel à un gestionnaire / opérateur / dans le cadre d'une DSP ou pas... ?

Les élus municipaux estiment que les administrés souhaitent une nouvelle structure d'accueil pour la population avancée en âge, isolée mais encore autonome, alors qu'ils croient peu en un projet d'accueil touristique.

M. Lorenzo est soucieux du coût élevé d'un grand réaménagement intérieur du bâtiment, doublé de sa remise aux normes.

Néanmoins, il rappelle l'obligation de résultat pour la réhabilitation de la Résidence de l'Artense vis-à-vis de la population.

Pour conclure, Mme Poujet promet que ses services se mettront rapidement sur le dossier des possibles études à réaliser pour ce projet et précise qu'une délibération peut être prise dès le prochain conseil municipal le 16 septembre.

## **2. Echanges sur le devenir du lotissement « Val Castel »**

Sur ce dossier, se pose d'abord la question de la maîtrise foncière : le propriétaire est-il administrativement défaillant ? Selon, il est nécessaire de faire pression en faveur d'un transfert autoritaire de la propriété foncière de l'ensemble immobilier.

M. Sautarel rappelle combien l'Etat a encouragé et joué le rôle de facilitateur dans la mise en œuvre de ce projet en partenariat avec l'Egypte il y a plus de 10 ans, allant jusqu'à la création d'une cellule spéciale à l'Elysée dédiée à ce projet. Mais depuis des années ce projet a été stoppé, aussi est-il important que l'Etat se mobilise à nouveau auprès de la commune afin que ce chantier sorte de l'abandon avant que la biodiversité ne s'y installe trop.

L'idée de l'Adjoint à l'urbanisme, M. Vialleix, est de chercher à déclarer le site en friche pour envisager d'autres projets comme du photovoltaïque...

Il est convenu que la préfecture vérifie auprès de la DDFIP l'acquittement du foncier depuis 2013.

Il pourrait aussi être envisagé de rechercher auprès de la DDT le motif d'annulation de 2 permis de construire liés à Val Castel.

## **3. Partage du projet de rénovation de la salle des fêtes municipale « Les Peupliers »**

Grâce à l'absorption de la dette de l'Ehpad par l'ARS et le CD15 au printemps dernier, la rénovation de la salle des fêtes communale a pu être remise au programme. En effet cette salle est devenue obsolète au point de ne plus pouvoir accueillir de manifestations culturelles dans de bonnes conditions.

Ce projet est inscrit dans le PREB (Plan de Rénovation Energétique des Bâtiments) intercommunal. En effet l'accent est mis sur les économies d'énergie : du photovoltaïque sur la toiture pourrait fournir l'énergie nécessaire pour l'autoconsommation voire même au chauffage de la mairie.

Mme la Sous-Préfète rappelle la nécessité de prendre les délibérations adéquates au moment des demandes de subventions.

#### 4. Questions diverses

- M. le Maire exprime sa surprise concernant l'exclusion de 2 des 5 voies communales prévues dans la DETR. Mme La Sous-Préfète répond avoir préparé l'explication et le dossier complété pourra être traité l'an prochain.
- Au Moulin de Morange, M. Juillard s'oppose depuis des années à la réfection des conduites d'assainissement sur ses parcelles de propriété, bloquant le chantier. Une servitude devrait pourtant s'appliquer pour permettre la réalisation des travaux : le dossier complémentaire préparé par le cabinet Géomètre Expert a été adressé à M. le Préfet à l'issue de la réunion. Peut-être qu'une déclaration d'utilité publique pour imposer les travaux au propriétaire ?

Monsieur le Maire remercie chaleureusement tous les participants pour leur contribution constructive.

Fait à Lanobre  
Le 31 juillet 2024

Le Maire  
**Pascal LORENZO**

