

Nombre de
conseillers
En exercice :
27
Présents :
17
Votants :
24

Date de
convocation :
19/10/2023
Date
d'affichage :
19/10/2023

Numéro :

50/2023

SÉANCE DU 26 OCTOBRE 2023

Le 26 octobre 2023, à 18h00 heures, le Conseil Municipal de LESCURE D'ALBIGEOIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Élisabeth CLAVERIE, Maire.

Présents : Elisabeth CLAVERIE – Marie LACAN – Gérard TOUREL – Daniel DERRAC – Nelly FACCA – Michel ALBENGE – Bruno BARDES – Françoise CHINCHOLLE – Philippe FOULCHE – Ghislain PELLIEUX – Eric ALBERT – Sylvie CLERGUE – David POUTRAIN – Nathalie JALBY – Claudette ROUQUETTE-BAULES – Maxime FONTANILLE – Bénédicte CATHALAU.

Absents excusés représentés : Bernard DELBRUEL (E.CLAVERIE) – Xavier PETIT (M.ALBENGE) – Huguette DELPY-SOUTADE (M.LACAN) – Thierry MONTBROUSSOUS (D.DERRAC) – Franck GARRIC (G.TOUREL) – Marie-Pierre CAMBON (F.CHINCHOLLE) – Kadour SAMET (N.FACCA).

Absents non excusés non représentés : Stéphanie RAYMOND – François SALABERT – Guy INTRAN.

Secrétaire de séance : Maxime FONTANILLE

ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS POUR DES RAISONS DE SECURITE (RISQUE D'EFFONDREMENT DES BERGES) – PARCELLES CADASTREES SECTION BD 78,79,81,82 ET 83

Les parcelles cadastrées section BD 78, 79, 81, 82 et 83 situées au lieudit « la Guiraudié », rue des chênes verts et rue des Hauts du Tarn sont toutes les cinq concernées par un phénomène d'effondrement des berges du ruisseau de Coules.

Au sud de ces parcelles, la crête de talus est située à environ 20 m de hauteur par rapport au lit de la rivière.

Un chemin situé sur la parcelle communale cadastrée section BD n° 77 séparait autrefois les parcelles BD 78, 79, 81, 82 et 83 de la crête de talus ; il est désormais largement effondré et ce sont désormais les terrains des maisons situées sur les parcelles BD 78, 79, 81 82 et 83 qui sont directement menacées du fait de l'effondrement de cette parcelle (BD 77).

Plusieurs des propriétaires concernés ont sollicité la commune afin d'obtenir une solution pérenne pour leur sécurité.

En octobre 2008 une étude complète de la zone a été réalisée par la société TERREFORT. Le rapport rendu par le cabinet d'études en question fait la description suivante : « Depuis plusieurs années le bord de la falaise tend à reculer de façon inquiétante vers les habitations. Entre la falaise et les limites des parcelles concernées (lots 78 à 83) se trouve un passage communal dont la largeur diminue progressivement entre les lots 82 et 83 (2 m de large seulement). » Par ailleurs, les fortes crues et décrues rapides créent également une instabilité des berges.

En 2016, une surveillance des mouvements de terrain a été mise en place par la Mairie de Lescure d'Albigeois et des relevés du sommet de la falaise ont été réalisés plusieurs fois par an, en privilégiant les périodes pluvieuses. Ces relevés soulignent que la crête de falaise s'est rapprochée des habitations sur la majorité des parcelles.

La commune a fait réaliser en octobre 2021, un diagnostic géotechnique par le bureau d'études Terrefort. Un nouvel effondrement a été constaté à cette date à l'extrémité ouest de la parcelle BD n°78 ; le mur de clôture de ladite parcelle est suspendu dans le vide sur environ 2 m de long et le grillage se situe désormais au droit de la crête du glissement.

Selon le rapport du diagnostic, le risque n'est pas imminent à ce jour, « toutefois les effondrements vont forcément se poursuivre et il n'est pas possible de prévoir à quelle échéance les maisons devront être évacuées ».

Afin de supprimer le risque pour les biens et les personnes, il convient de réaliser des travaux de génie civil d'importance pour consolider les berges, sur les parcelles menacées par le phénomène d'effondrement afin de supprimer l'enjeu humain et matériel.

Les travaux de consolidation dont le coût est estimé à 1 600 000 € TTC ne supprimeraient pas le risque mais devraient prévenir une nouvelle dégradation des terrains. Comme tout ouvrage d'art, il conviendrait alors de surveiller son évolution et de l'entretenir si nécessaire.

L'acquisition permettrait de supprimer de manière certaine le risque en supprimant l'enjeu pour ces maisons et leurs habitants.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'acquérir les parcelles cadastrées section BD n° 78, 79, 81, 82 et 83 et d'inscrire les crédits nécessaires à ces acquisitions et à la démolition des immeubles.

Ces acquisitions seront proposées aux propriétaires concernés, de manière amiable.

Le Conseil Municipal,

- Vu le plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain berges du Tarn et ses affluents,
- Vu le diagnostic géotechnique du 10 décembre 2021 du bureau d'études Terrefort,
- Vu l'estimatif pour la réalisation des travaux de confortement s'élevant à 1 600 000 € TTC
- Vu l'avis des domaines en date du 3 octobre 2023 relatif au bien cadastré section BD n° 82,
- Considérant le risque pour les biens et les personnes sur les parcelles cadastrées BD 78, 79, 81, 82 et 83
- Considérant le coût des travaux estimés à 1 600 000 € TTC par rapport au coût de l'acquisition des biens concernés par le risque estimé à 1 300 000 € comprenant l'acquisition des 5 biens, les frais de notaire correspondant, leur démolition et la remise en état du site,
- Considérant que l'acquisition des biens permet de supprimer définitivement tout risque pour les biens et les personnes,

Après en avoir délibéré,

- **ACTE** le principe de l'acquisition des 5 biens cadastrés section BD numéro 78, 79, 81, 82 et 83,
- **DECIDE** d'acquérir de manière amiable, le bien situé 25 rue des Chênes Verts à Lescure-d'Albigeois cadastré section BD n° 82, appartenant à l'Indivision CORBEAU au prix de 170 000 €
- **DECIDE** d'inscrire au BP 2023 les crédits nécessaires à ces acquisitions, à la démolition des immeubles et à la remise en état du site sis sur lesdites parcelles,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à l'acquisition de la parcelle BD82 dont tous les actes notariés
- **AUTORISE** madame le Maire à procéder aux négociations concernant l'achat à venir des 4 autres biens concernés, à savoir les biens cadastrés section BD n° 78, 79, 81 et 83.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire,

Élisabeth CLAVERIE



Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.