

Réunion du Conseil Municipal du 15 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 15 juin à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Marcheprime dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Manuel MARTINEZ, Maire.

Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux.

Etaient présents : M. MARTINEZ, Mme BATS, M. FLEURY, Mme GAILLET, M. LORRIOT, Mme BRETTE, M. BARGACH, M. RECAPET, Mme PIRES, Mme FALCOZ-VIGNE, M. ROYER, Mme BARQ SAAVEDRA, Mme FARGE, M. CARDOSO, Mme SALHI, Mme MARTIN, M. GUICHENEY.

Etaient absents : Mme RUIZ a donné procuration à Mme GAILLET
Mme JAULARD a donné procuration à Mme BATS
M. VANIGLIA a donné procuration à M. ROYER
Mme ASSIBAT TRILLE a donné procuration à M. FLEURY
M. CAISSA a donné procuration à Mme BRETTE
M. COURTIN a donné procuration à M. MARTINEZ
Mme BERTOSSI a donné procuration à M. RECAPET
M. MAILLARD a donné procuration à Mme MARTIN.

Monsieur le Maire constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance.

Secrétaire de séance : Mme BATS

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le compte-rendu du conseil municipal du 19 mai dernier.

Monsieur GUICHENEY, conseiller municipal de l'opposition demande : « Concernant le dernier point « Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations » et notamment la décision de conclure un marché de maintenance et d'exploitation CVC avec la Société SNEF, pour 219 555,84 euros TTC, une CAO n'était-elle pas nécessaire pour ce montant ? »

Monsieur le Maire lui répond : « Ce n'est pas nécessaire. Il n'y a pas de plafonnement. Nous nous sommes renseignés auprès de notre service juridique ».

Le procès-verbal du 19 mai 2022 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire présente ensuite l'ordre du jour :

1. Vote des taux de la fiscalité directe locale 2022
2. Fixation de la participation financière des familles – activités JAM
3. Modification du Règlement intérieur de l'accueil de loisirs ados (JAM)
4. Convention de partenariat avec le Département de la Gironde pour la mise en place de l'opération « CAP33 »

5. Conventions d'animation et de prêt de matériel pour la mise en place de l'opération « CAP 33 »
6. Acte modificatif N°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment pour l'ALSH Ecole Maternelle-Forfaitisation des honoraires du maître d'œuvre
7. Création d'un Comité Social Territorial commun entre la ville et le CCAS
8. Vente Espaces verts aux riverains du « Hameau de Croix d'Hins »
9. Vente des terrains communaux privés Parcelle AE 122p et AE62p- Société Romandine
10. Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations.

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

1. Vote des taux de la fiscalité directe locale 2022 (Annexe 1)

M. LORRIOT, Adjoint au Maire, chargé des finances, de l'économie, du travail et du PLU expose :

Vu la loi de finances pour 2022,

Vu la délibération n°3-02-2022-2 du 3 février 2022 approuvant les taux de la fiscalité directe,

Vu le courrier de la sous-préfecture d'Arcachon en date du 19 mai 2022,

Vu le nouvel état 1259 ci-annexé,

Monsieur le Maire indique :

Considérant que suite à la lettre de Monsieur le sous-préfet d'Arcachon en date du 19 mai 2022, ce courrier expose que :

« Par délibération du 03 février 2022, télétransmise le 04 février, la commune de Marcheprime a voté ses taux de la fiscalité directe locale.

Dans ce cadre, le conseil municipal a souhaité une baisse de 0,5 % des deux taxes, soit pour 2022 un taux de 50,66 % pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB) et 67,84 % pour le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB).

Après analyse, il s'avère que dans le cadre d'une variation proportionnelle, les règles de liens ne sont pas en l'espèce respectées. Le taux maximal autorisé pour la TFNB avec un taux de TFB à 50,66 % est de 67,83 %. Toutefois, le taux de TFNB à 67,84 % pourrait s'appliquer à condition d'opter pour la diminution sans lien. Le taux éligible à ce dispositif peut en effet être déterminé dans une fourchette comprise entre 67,84 % inclus et 68,18 %.

Néanmoins, en utilisant cette option, la commune en l'état actuel des textes verra alors sa capacité d'augmentation du taux de TFNB limitée pendant trois ans. »

Considérant qu'il est nécessaire que le conseil municipal se prononce par un nouveau vote dans les meilleurs délais, il est donc proposé, pour la troisième année consécutive, de baisser de 0.5% le taux de la Taxe sur le Foncier Bâti et le taux de la Taxe sur le Foncier Non Bâti.

Monsieur le Maire précise « qu'il est aberrant de revoter pour 9 dix millièmes de différence sur le taux de la Taxe Foncière. Pour la commune, cela représente 2,81€ de perte en fiscalité. Mais, cette délibération conforte aussi la volonté de l'équipe municipale de baisser le taux de la taxe foncière, volonté qui est affirmée pour la deuxième année consécutive de ce mandat ».

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **DIRE** que la présente délibération annule et remplace celle du 3 février 2022 afin de respecter la variation proportionnelle des taux conformément au courrier de Monsieur le sous-préfet,
- **D'ADOPTER** les taux des taxes directes locales pour 2022 de la façon suivante :

Taxe sur le Foncier Bâti	50.66 % contre 50.92% en 2021
Taxe sur le Foncier Non Bâti	67.83 % contre 68.18 % en 2021,

Pour information, le taux de la Taxe Habitation reste inchangé, soit : 30,75%

Les recettes correspondantes seront imputées au budget sur le chapitre 73 article 73111.

2. Fixation de la participation financière des familles activités JAM

Vu la délibération du 28 mai 2021 concernant la révision des tarifs des activités du JAM,

Madame Véronique Salhi, conseillère municipale déléguée à l'animation et l'information jeunesse, expose que :

La Municipalité propose de modifier le mode de calcul de la participation financière des familles aux activités du JAM comme suit :

- Pour toutes les activités avec location de matériel, intervenant extérieur, billetterie et restauration extérieure, la Municipalité prend en charge 50% du prix de l'activité. Les 50% restant seront à la charge de la famille.
- Le montant des activités pourra être compris entre 1€ et 20€ maximum. Le prix de l'activité est identique pour tous.
- Les séjours, mini-camps, stages et semaine de sports vacances feront l'objet systématiquement d'une délibération des tarifs en fonction du quotient familial.

Pour accéder au JAM et à l'ensemble des activités ou séjours, il sera demandé aux familles une cotisation annuelle au 1^{er} juillet. Cette cotisation pourra faire l'objet d'une révision. Pour une première inscription il est possible de s'inscrire en juillet (10 ans révolus ou nouvel arrivant), ou en janvier (proratisation de la cotisation).

Pour les fratries, la cotisation du premier enfant s'élève à 30€, pour le second enfant à 15€ et à partir du troisième enfant à 5€.

Le paiement de la cotisation et de toutes les sorties se fait uniquement via le kiosque famille ou via internet par le biais de Carte+.

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **FIXER** le calcul de la participation financière des familles en fonction du type d'activité

3. Modification du règlement intérieur de l'accueil de loisirs ados « JAM » (Annexe 2)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu la délibération en date du 8 décembre 2020 portant approbation de règlement intérieur en vigueur,

Vu le projet de règlement intérieur modifié ci-annexé,

Madame Véronique Salhi, conseillère municipale déléguée à l'animation et l'information jeunesse, expose que :

Considérant que la municipalité souhaite modifier certains éléments du règlement intérieur du JAM,

Considérant que l'accès à la structure peut se faire dès 10 ans révolus au lieu de 11 ans,

Considérant que la participation des familles aux activités payantes passe de 60% à 50% du prix de l'activité,

Considérant qu'un tarif dégressif est appliqué pour la cotisation annuelle des fratries.

Madame MARTIN, conseillère municipale de l'opposition prend la parole : « J'avais déjà émis cette remarque en commission, mais je pense que l'âge de 10 ans est jeune. Il y a souvent des problèmes de groupes entre les très jeunes et les ados. Est-ce que c'est parce que vous avez moins d'enfants que vous avez baissé l'âge des Jameurs et pourquoi ce choix ? »

Madame SALHI explique : « On s'aperçoit qu'en primaire, les enfants de 10 ans ne s'inscrivent plus au centre le mercredi et pendant les vacances scolaires. Ils demandent à aller au JAM. Les activités sont complètement différentes. Cela permet à ceux qui rentrent au collège de rencontrer d'autres ados en juillet/août. Ils appréhendent moins le passage du primaire au collège. Cela permet de poser des questions aux plus grands et de se rassurer. Cela leur permet d'accéder aux activités proposées du JAM et de faire le tremplin plus facilement vers le service du JAM ».

Madame MARTIN ajoute : « Je parlais des risques des plus grands ».

Madame SALHI répond : « Les animateurs vont organiser des activités en fonction de l'âge du groupe. Il y aura certaines activités qui seront proposées pour les jeunes de 14 à 17 ans et d'autres activités qui seront réservées aux jeunes de 10 à 14 ans. Les activités ne seront pas forcément les mêmes. Cela permet de faire un lien entre ceux qui rentrent au collège et les plus grands ».

Madame GAILLET, Adjointe au Maire chargée de l'éducation, de l'enfance et de la jeunesse ajoute : « Même pour les séjours, ce sera adapté à l'âge, parce que l'on s'est rendu compte qu'il y avait quelques fois des grandes différences d'âges et que ce n'était pas forcément facile. Nous en avons parlé en commission et cela sera respecté également pour les séjours ».

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'ACCEPTER** la modification des articles I et IV du règlement intérieur du JAM susvisées,
- **D'ADOPTER** le nouveau règlement intérieur du JAM.

4. Convention de partenariat avec le Département de la Gironde pour la mise en place de l'opération « CAP33 » (Annexe 3)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le projet de convention de partenariat ci-annexée,

Madame Véronique SALHI, conseillère municipale déléguée à l'animation et l'information jeunesse, expose que :

Considérant que chaque année l'opération « CAP33 » accueille un nombre de participants important témoignant de son succès,

Considérant que la Commune en partenariat avec le Département propose la reconduction de l'opération « CAP33 » pour l'été 2022 dans le cadre d'une politique d'accessibilité au sport et à la culture.

Considérant que la Commune s'engage à organiser avec des structures partenaires, des activités sportives et artistiques,

Considérant que le Département s'engage à participer financièrement pour un montant total de 8 013 euros,

Il convient donc de conclure une convention avec le Département pour définir les obligations de la Commune et du Département et de préciser les modalités de financement de l'opération « CAP33 » pour l'été 2022,

Madame SALHI précise qu'il y aura aussi CAP33 juniors.

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention ci-annexée,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention avec le Département dans les conditions définies ci-dessus.

5. Conventions d'animation et de prêt de matériel pour la mise en place de l'opération « CAP33 » (Annexes 4- 4 bis- 4 Ter- 4 quater)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu les projets de convention de partenariat ci-annexés,

Madame Véronique SALHI, conseillère municipale déléguée à l'animation et l'information jeunesse, expose que :

Considérant que chaque année l'opération « CAP33 » accueille un nombre de participants important et permet de valoriser le tissu associatif de la commune et des alentours,

Considérant que dans le cadre de l'opération « CAP33 », certaines associations sportives et de loisirs, et des entreprises sportives ont été sollicitées pour mettre en œuvre les activités définies avec la Commune.

Considérant que certaines associations, entreprises et le collège Gaston Flament mettront à disposition de la Commune du matériel nécessaire au déroulement de l'opération,

Considérant que de même, certaines associations et entreprises participeront à l'animation de l'opération par diverses activités,

Considérant que ces activités se dérouleront du 4 juillet au 31 août 2022 et du lundi au samedi, selon les horaires et places décidées par les structures partenaires, en accord avec les services de la Commune.

Considérant qu'il est nécessaire de conclure les conventions de partenariat ou de prêt de matériel, à titre gracieux, avec les partenaires suivants :

- Une convention d'animation avec les associations Gym Volontaire de marcheprime « LOUS PINS », le Conservatoire de l'Air et de l'Espace d'Aquitaine, les modélistes ferroviaires marcheprimais, le karaté club de Marcheprime, le club des Ecureuils et les Skate Roots et le Haras de Croix d'Hins,
- Une convention de prêt de matériel avec les associations Gym Volontaire de marcheprime « LOUS PINS », l'association marcheprimaie de Badminton, le tennis club marcheprimais, le club des Ecureuils et avec le Collège de Marcheprime.

Madame SALHI précise : « Ces conventions ont pour but de fixer les règles de bonne utilisation du matériel et des locaux prêtés gracieusement pour les activités de CAP33. Le collège met par exemple à disposition de CAP33, le gymnase ainsi que des tables de ping pong ».

Monsieur GUICHENEY fait remarquer : « Contrairement à la délibération pour les demandes de subvention aux associations, je peux prendre part au vote ».

Monsieur le Maire confirme.

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** les termes des conventions ci-annexées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions avec les partenaires dans les conditions définies ci-dessus, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

6. Acte Modificatif n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment pour l'ALSH Ecole Maternelle – forfaitisation des honoraires du maître d'œuvre (Annexes 5 et 5 bis)

Vu la délibération n°18-06-20-04 en date du 18 juin 2020 portant délégation de compétences à Monsieur le Maire et notamment son point 4°,

Vu la décision de Monsieur le Maire n°2021-24 en date du 2 juillet 2021,

Vu le projet d'acte modificatif ci-annexé,

Mme GAILLET, Adjointe au Maire chargée de l'éducation, de l'enfance et de la jeunesse expose que :

Considérant que la Commune de Marcheprime a confié, par décision de Monsieur le Maire du 2 juillet 2021, une mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment pour l'ALSH de l'école maternelle au groupement SARL Christian LARROQUE Architectes Associés / SARL BHA / SARL BIASI Alain / PBK / ENERLAB / ATEC INGENIERIE, pour un montant de rémunération provisoire de 73 150 € HT, soit 87 780 € TTC,

Considérant que les articles 1.6.2 et 6 du Cahier des Clauses Particulières du marché prévoient que la maîtrise d'œuvre, à l'issue de la phase avant-projet définitif (AVP), établit l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux sur lequel il s'engage,

Considérant que cette estimation définitive du coût prévisionnel des travaux permet d'établir le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre qui se formalise par un acte modificatif au marché initialement conclu,

Considérant que l'enveloppe prévisionnelle des travaux avait été fixée à 700 000 € HT avec un taux de rémunération du maître d'œuvre de 10,45 %,

Considérant qu'au regard des études d'avant-projet définitif (AVP), le nouveau montant prévisionnel de réalisation des travaux s'élève à 897 182,14 € HT,

Considérant que l'acte modificatif pour la forfaitisation des honoraires de la maîtrise d'œuvre, compte tenu du montant du marché initial, représentent une augmentation de plus de 5 % puisque la rémunération du maître d'œuvre est arrêtée à un montant de 93 755,54€ HT, soit une plus-value de 20 027,54 € HT,

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'ENTERINER** le nouveau coût prévisionnel de réalisation des travaux de construction de l'ALSH Maternel d'un montant de 897 182,14 € HT,
- **D'AUTORISER** la passation de l'acte modificatif de la rémunération du maître d'œuvre fixée à un montant de 93 755,54€ HT et dont le projet est annexé à la présente,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer cet avenant, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

7. Création d'un Comité Social Territorial, commun entre la Ville et le CCAS

Madame Maylis BATS, Adjointe au Maire chargée de la citoyenneté active, de la culture de la communication et des ressources humaines expose que :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale notamment son article 32 ;

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux Comités Sociaux Territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment les articles L. 251-5 à L. 251-10 ;

Considérant qu'un Comité Social Territorial doit être créé dans chaque collectivité ou établissement public employant au moins 50 agents ;

Considérant l'intérêt de disposer d'un Comité Social Territorial commun compétent pour l'ensemble des agents de la collectivité et du CCAS,

Considérant que l'effectif constaté au 1^{er} janvier 2022 est compris entre 50 et 199 agents ;

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 1^{er} juin 2022 soit 6 mois au moins avant la date du scrutin ;

L'article 4 II de loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique modifie l'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale en créant une instance unique pour le dialogue social nommée le Comité Social Territorial (CST).

Cette nouvelle instance constitue la fusion de deux instances consultatives que sont le Comité Technique (CT) et le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT).

Pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics de 50 agents et plus, le CST est obligatoirement créé en interne. Pour une meilleure organisation, la Commune et le CCAS ont décidé de créer un CST commun.

Le conseil d'administration du CCAS en date du 23 juin 2022 adoptera une délibération concordante.

Le Comité Social Territorial est créé dans les mêmes conditions que celles relatives aux Comités Techniques.

Le Comité Social territorial est composé de deux collèges :

- Le collège des représentants de la collectivité territoriale ou de l'établissement public,
- Le collège des représentants du personnel.

Le nombre de représentants titulaires est compris entre 3 et 5 représentants (chiffres identiques pour les suppléants) pour les collectivités dont l'effectif est supérieur ou égal à 50 et inférieur à 200.

Madame BATS précise : « Cette délibération s'inscrit dans le cadre du futur renouvellement des instances paritaires du personnel, puisque les élections professionnelles vont avoir lieu en décembre prochain et la loi de transformation de la fonction publique a prévu la fusion de 2 comités qui existent actuellement, le CT (Comité Technique) et le CHSCT (Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail) au sein d'un nouvel organe consultatif : le CST. Ces 2 comités existent déjà au sein de la collectivité et regroupent déjà les agents de la collectivité et du CCAS. Le CST a pour but de reprendre l'intégralité de l'attribution qui était exercée à ce jour par le CT et le CHSCT. Il va couvrir 7 grands domaines :

- *L'organisation et le fonctionnement des services et l'évolution des administrations,*
- *L'accessibilité des services et la qualité des services rendus,*
- *Les orientations stratégiques sur les politiques de ressources humaines,*
- *Les lignes directrices de gestion, en matière de promotion et valorisation des parcours professionnels,*
- *Les enjeux et les politiques d'égalité professionnelle et de lutte contre les discriminations,*
- *Les orientations stratégiques en matière de politique indemnitaire et d'action sociale,*
- *La protection de la santé physique et mentale, l'hygiène et la sécurité des agents dans leur travail, l'organisation du travail, le télétravail, les enjeux liés à la déconnexion, et les dispositifs de régulation de l'utilisation des outils numériques, tout ce qui concerne l'amélioration des conditions de travail et toutes les prescriptions légales qui y sont afférentes.*

Dans cette délibération nous vous proposons aussi de créer un CST commun aux agents de la municipalité et aux CCAS, même si le CCAS a une entité juridique propre.

Enfin, l'exigence de paritarisme entre les deux collèges du CT a été supprimée par la loi n° 2010-751 du 5 juillet 2010 sur la rénovation du dialogue social, toutefois, considérant qu'un dialogue social de qualité est une condition indispensable de réussite pour étudier les questions examinées en CST, il nous apparaît indispensable de maintenir le paritarisme au sein du CST :

- Le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel, soit 3 représentants,

- Le paritarisme de fonctionnement avec le recueil de l'avis des représentants de la collectivité séparément de celui des représentants du personnel.

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la création du Comité Social Territorial local commun entre la Ville et le CCAS,
- **DE FIXER** à 3 le nombre de représentants titulaires du personnel au sein du CST et un nombre égal de représentants suppléants du personnel,
- **DE MAINTENIR** la parité au sein de l'instance en fixant à 3 le nombre de représentants titulaires de la collectivité au sein du CST et un nombre égal de représentants suppléants de l'employeur,
- **D'AUTORISER** le recueil de l'avis des représentants de la collectivité.

8. Vente espaces verts aux riverains du « Hameau de Croix d'Hins » (Annexes 6 et 6 bis)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21 et L 2241-1,

Vu la délibération du 13 avril 2017,

Vu l'avis de France DOMAINE en date du 7 mars 2022,

Monsieur le Maire expose que :

Considérant que plusieurs riverains ont sollicité la Commune pour la cession d'espaces verts contigus à leurs propriétés, issus de la division de la parcelle cadastrée AP 98, située au « Hameau de Croix d'Hins », appartenant au domaine privé de la Commune, d'une surface totale de 1743 m². Il s'agit de plusieurs parties d'espaces verts enherbés.

Considérant que le Conseil municipal a réglementé ce type de cession aux riverains, en limitant les surfaces et fixant les prix, il est proposé de vendre les parcelles, selon le tableau ci-dessous, en sus des frais d'acquisition (Frais de géomètre, de notaire, d'enregistrement, etc.) qui seront à la charge des acquéreurs :

Propriétaires	Parcelle communale vendue	Surface en m ² de l'espace libre acheté	Prix 20 €	Prix 40 €
De la parcelle AP N°66 CASSAGNE Jean-René	AP N°145	16	X	
De la parcelle AP N°91 RIVIERRE Monique	AP N°140	95		X
De la parcelle AP N° 92 DAO CONG Béatrice	AP N°141	93		X
De la parcelle AP N° 94 M. Mme TIFFON Alain	AP N°143	92		X
De la parcelle AP N° 95 M. DAO & NOAL	AP N°144	95		X

Monsieur le Maire explique : « C'est un dossier qui date de plusieurs années. Les riverains de Croix d'Hins avaient des fonds de parcelles de quelques dizaines de mètres carrés. D'ailleurs, ils étaient difficiles à entretenir parce qu'il fallait passer par les parcelles voisines et un fossé. Ce sont des espaces verts du lotissement qui

n'avaient aucun intérêt. La surface totale fait 1743m². Ces parcelles sont situées à l'arrière d'une bonne douzaine de terrains. Face à une demande de plusieurs riverains, il paraissait logique de vendre ces 5 terrains. D'autres riverains seraient éventuellement intéressés pour acheter plus tard. Il se peut donc que l'on délibère une nouvelle fois pour d'autres parcelles. Ils sont moins pressés, mais intéressés d'acquérir dans le futur ces fins de parcelles ».

Monsieur LORRIOT précise : « Cela représente plus de 15 000€ de recettes ».

Madame MARTIN dit : « Je comprends qu'il y ait des propriétaires qui soient moins pressés, mais est-ce que ce n'est pas gênant d'avoir des parcelles restantes au milieu ».

Monsieur le Maire répond : « On ne peut pas obliger les riverains à acheter. Et on ne peut pas aussi empêcher celui qui est intéressé d'acheter une parcelle, parce que son voisin ne veut pas l'acheter. Cela a toujours été un dilemme. Partir sur la loi du tout ou rien pénalise, parce qu'il suffirait qu'un seul voisin ne soit pas intéressé, pour pénaliser tous les autres voisins. On l'a fait pour le lotissement « les Erables », on l'a fait pour les « Châtaigniers », on l'a fait pour toutes ces enfilades de petites parcelles qui permettent d'avoir un cadre de vie un peu plus amélioré, en repoussant la clôture et en permettant la construction d'une annexe ou autre. On se retrouve effectivement avec des discontinuités de parcelles, mais cela permettra à ceux qui sont intéressés de les acquérir. Certains restent réticents, mais ils reviendront vers nous, dès qu'ils en auront la possibilité ou le souhait. Mais attention, ces prix qui a été votés en 2017 risquent d'être révisés. On ne restera pas sur ces prix, car on voit bien qu'il y a de la spéculation foncière. Et il est hors de question de brader le prix du mètre carré. On crée une revalorisation du terrain initial dans lequel le riverain habite. Donc, il faudra faire évoluer ces prix ».

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à vendre les parcelles précitées au prix de 20 € ou 40 € le m² selon leur surface et selon les conditions précitées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tous documents afférents à ce dossier.

9. Vente des terrains communaux privés Parcelles AE 122p et AE62p – Société ROMANDINE (Annexes 7- 7 bis - 7 Ter)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21 et

L 2241-1,

Vu la délibération n°06-05-21-01 du 6 mai 2021 approuvant l'acquisition de la parcelle AE 2p, devenue AE122,

Vu l'avis de France domaine en date du 13 mai 2022,

M. FLEURY Adjoint au Maire, chargé de l'aménagement du cœur de ville, du tourisme vert et du patrimoine expose que :

Considérant que, dans le cadre de l'aménagement de la centralité et des espaces publics du Cœur de Ville, il était nécessaire que la commune acquière les emprises foncières nécessaires au déplacement du centre commercial « Intermarché », ce dernier devant être délocalisé de son site d'exploitation actuel, tout en demeurant sur le territoire de Marcheprime, sur des tènements situés au sein du secteur dénommé « la Source » constituant une friche industrielle désaffectée depuis plusieurs années,

Considérant que, la Commune a acquis, par acte notarié en date du 28 mai 2021, la parcelle cadastrée AE2p, devenue AE122 (friche industrielle) d'une superficie de 25 085m², sise 41 avenue de la Côte d'Argent, opération prévue et autorisée par le conseil municipal par délibération en date du 6 mai 2021, qui appartiennent depuis lors au domaine privé communal,

Considérant que, comme exposé lors de la séance du 6 mai 2021, une promesse d'achat à la municipalité a été conclue par la société Romandine, afin de transférer l'actuel centre commercial Intermarché sur une division

cadastrale d'une superficie de 2ha00a minimum, hors voies et bretelles au prix principal de 1 500 000 euros hors frais,

Considérant que les parcelles à céder, cadastrées AE122p et AE62p, ont une superficie totale ajustée, sur la base du plan de géomètre ci-annexé, de 21 048m²

Considérant que les frais d'acquisition (frais de géomètre, de notaire, d'enregistrement, etc.) seront à la charge de l'acquéreur,

Monsieur FLEURY explique : « Ce soir, nous marquons une nouvelle étape dans l'aménagement de notre territoire, précisément sur l'aménagement du centre-ville et de la reconversion de la friche industrielle. C'est une étape qui avait été mise en place dans le programme électoral, mais qui répond à une volonté commune de tous les marcheprimais. L'ensemble des élus sont également d'accords sur ce point qui est de modifier notre entrée de ville, quand on arrive de Biganos. On voit ces bâtiments qui sont à l'abandon depuis plusieurs années et qui ne donnent pas une bonne image de notre entrée de ville ».

Monsieur le Maire précise que le titre de la délibération est la vente à la Société Romandine, parce que c'est celle qui est connue aujourd'hui. « J'ai échangé avec Monsieur PEREZ qui m'a évoqué sa volonté de créer une société (SCI). Cette délibération aujourd'hui permet au Maire de signer une promesse de vente à la St Romandine qui deviendra une SCI plus tard, gérée par Monsieur PEREZ ».

Monsieur FLEURY poursuit : « Nous allons pouvoir faire évoluer le commerce, sous couvert des citations de Monsieur PEREZ qui a besoin de faire évoluer son commerce qui date de plusieurs années. Il souhaite moderniser son enseigne. Cela nous permettra de continuer notre projet, pour créer un cœur de ville cohérent afin d'en faire un lieu de rencontres et de convivialité. Il y a un an, nous avons déjà lancé la promesse d'achat, mais il fallait penser au projet global avant la vente, pour arriver à une division cadastrale pertinente. Beaucoup d'études sont réalisées dans ce sens : études écologiques, études de sol, étude de structures, de patrimoine, et étude de dépollution. Un premier estimatif du plan de gestion de dépollution a été effectué par ANTEA qui sera précisé avec le plan définitif de l'actuel Intermarché et qui sera à la charge de la commune. Toutes ces réflexions émanent d'un travail de commissions avec les élus. Et lorsque l'on se réunit entre élus, on fait une liste de préconisations qui est transmise aux architectes, qui ensuite travaillent sur notre volonté d'aménagement des accès, des voies piétonnes et cyclistes et des transitions entre un futur quartier et un cœur de ville. Ces préconisations servent à nourrir le PLU, et le travail qui a été fait sur le PLU a permis le transfert de cette parcelle, pour la construction de cet Intermarché. Concernant les plans présentés, nous apercevons un détour. Il fallait une bonne année d'études, pour permettre ce découpage sur cette parcelle Ce plan montre qu'il faut faire quelque chose de cohérent par rapport à la départementale et au rond-point. Plusieurs réunions ont été organisées avec le Département, pour que l'on ait un rond-point cohérent, comme celui du centre-ville. Nous avons également la volonté de développer les voies douces. Donc, il y aura une piste cyclable. Il faut garder de la place sur le côté Est, pour que l'on puisse tourner autour d'Intermarché. Même réflexion, par rapport au sud, nous avons fait des études écologiques et sur les structures qui répondent à notre volonté de mobilité avec le bureau d'études qui travaille sur le schéma de cohérence urbain et paysager et sur les déplacements. Ils nous font des propositions pour fluidifier la circulation entre les quartiers. Au nord-ouest, il y a un découpage pour un chemin d'accès à Intermarché, parce que c'est une 1^{ère} phase de réalisation du projet global de reconversion de la friche et ensuite, cela servira à desservir les constructions alentours, de l'autre côté, une fois que le projet sera avancé.

Madame BATS ajoute : « Cela a été le fruit d'un travail d'élus, des commissions et des cabinets, mais cela a été également le fruit d'un travail avec les administrés qui ont été associés, à travers le comité citoyen de Marcheprime et qui ont participé à des ateliers avec les élus et le cabinet ».

Monsieur FLEURY poursuit : « Comme nous l'avons déjà souligné, c'est important que les habitants s'impliquent dans les projets qui vont transformer leur ville. Avec le cabinet d'études, ils ont fait, par groupes des ateliers en marchant, sur deux zones très larges, pour définir quels étaient les points de vigilance, les points à améliorer, les points à privilégier pour les déplacements notamment et les points paysagers, car nous voulons aussi garder de la verdure, aussi bien pour absorber l'eau, que pour avoir des zones d'ombre. Ce n'est peut-être pas parfait. Il y aura toujours des choses à améliorer, mais nous avons essayé de rassembler tous les paramètres. Nous avons été aussi appuyés par les cabinets d'études qui ont l'habitude de faire des expertises. Le but est que cela soit pertinent ».

Monsieur le Maire continue : « Si on a fait cette réunion, c'est pour confirmer que l'on marque encore une étape supplémentaire. J'aimerais retracer synthétiquement ce qui s'est passé en 2 ans et 18 jours de mandature. La première année, nous avons acheté environ 5 000 mètres carrés, chez DIAS, ce qu'on appelle communément le 43 Avenue de la côte d'argent, où nous avons logé d'urgence, l'association Marcheprime Solidarité, parce que le bâtiment avait été incendié, après notre élection. C'était une urgence d'acheter ces locaux et une opportunité d'acheter ces 5000 m² au courant de l'hiver 2020/2021. Le 06 mai 2021, Monsieur PEREZ signe chez le notaire, une promesse unilatérale d'engagement, qui acte sa volonté d'acheter une parcelle de 2 hectares et qui, par le PLU approuvé en 2016, lui permet dans un zonage précis (AUS3) de développer son futur commerce. Ce même jour, nous avons un conseil municipal, où nous délibérons sur une décision de me donner le pouvoir d'acquérir 2,5 hectares de la propriété de Monsieur VAISSIERE. Ce 6 mai, nous allions devenir, par l'accord et la décision du conseil municipal, propriétaire de 2,5 hectares, en plus du demi-hectare chez DIAS. Ce fut chose faite 22 jours après, le 28 mai, date anniversaire de notre première année de mandature. Nous devenions donc propriétaires de 3 hectares sur la friche industrielle. La délibération du 6 mai précisait que l'intention d'acquérir était pour revendre notamment une bonne partie de cette acquisition, pour permettre la délocalisation d'Intermarché. Aujourd'hui, la 3^{ème} étape est arrivée, un an plus tard. Au-delà de l'engagement de Monsieur PEREZ, par cette promesse unilatérale, on doit prendre une décision, pour dire que l'on est d'accord et on s'y engage. C'est un engagement bilatéral entre la volonté de Monsieur PEREZ et la volonté de la commune de délocaliser Intermarché. Et c'était aussi l'objet de notre projet électoral. La date du 15 juin est une étape de plus, pour l'avancée vers l'aménagement du cœur de ville. C'est notre objectif. Et cela passe par la délocalisation d'Intermarché. Je tiens à m'adresser à la fois aux élus de cette assemblée et à la fois aux administrés, mais aussi à Monsieur PEREZ, mais aussi aux clients actuels d'Intermarché. Nous avons compris leur message, d'abord par leur soutien en 2014, lorsque nous nous sommes présentés, même si le résultat n'était pas favorable. Je tiens à remercier Monsieur PEREZ, lorsqu'il nous a fait confiance, même s'il a eu un retour de manivelles dans les mois qui ont suivi les résultats de 2014. L'objectif a été encore plus fort en 2020. Même lorsque nous avons été en campagne, parce que nous savions que l'avenir de Marcheprime passait par la réalisation de ce cœur de ville, certains ont douté de la faisabilité. Parce que lorsque l'on voit qu'une friche ne bouge pas pendant 12 ans et que la délocalisation d'Intermarché ne se fait pas, on peut avoir des doutes. Et c'est vrai, qu'il y avait une volonté très forte de cette équipe et également une volonté de Monsieur PEREZ, dont le commerce est contraint dans la surface et vieillissant. Aujourd'hui, cette volonté, appuyée par tous, se concrétise par une nouvelle étape. Même s'il peut y avoir de l'agacement, de la lassitude, et des doutes de certains clients qui pensent que les promesses électorales sont dites pour être élu, croyez-nous, cette délocalisation va se faire. Nous allons délibérer ce soir en ce sens. Nous avons travaillé, pour faire en sorte de vendre une superficie cohérente à 1 500 000€, ce que nous avons dit le 06 mai 2021. Ainsi, Monsieur PEREZ pourra déployer son activité commerciale pour faire un commerce du présent et du futur. J'espère que les clients seront moins impatients. C'est une étape de plus. Il y aura un sous-seing qui sera signé chez le notaire, le 21 juin 2022. Cela permettra à Monsieur PEREZ de déposer un permis de construire, d'ici la fin de l'année, pour voir le jour en 2024/2025. Nous donnerons au fur et à mesure d'autres précisions. Mais, il faut savoir que les délais d'instructions pour les commerces sont assez longs. Donc, ce projet ne verra le jour que dans environ 2 ans. C'est une décision essentielle, pour confirmer le désir politique de toute l'équipe qui s'est engagée depuis le début de la mandature ».

Madame MARTIN souhaite faire une remarque : « Je ne peux qu'approuver ce projet. J'en ai parlé en commission. Je sais aussi reconnaître quand les choses me plaisent. Nous avons fait la première étape du PLU où nous l'avons inscrit. Ce n'était pas les mêmes moyens pour y arriver, mais nous avons la même ambition pour notre commune. Et je suis fortement contente que le projet avance. J'espère que cela va avancer encore plus, pour que Marcheprime se développe, puisque nous l'avons inscrit dans le PLU. Et j'espère que nous allons pouvoir travailler ensemble, comme vous me l'avez toujours promis ».

Monsieur le Maire répond : « La promesse est du quotidien. Et nous continuons à dire que le travail est toujours nourri, quand il y a du débat, quelque soient les sujets. La vérité n'est jamais détenue que par un camp. J'ai fait partie et de la majorité et de l'opposition et aujourd'hui de la majorité. Donc, la critique constructive est toujours bonne à prendre. Je tiens aussi à vous parler des 5 commerces qui jouxtent Intermarché. Nous les avons reçus. L'idée n'est pas de délocaliser un centre commercial et d'oublier le reste. Il va y avoir un accompagnement avant, pendant et après cette délocalisation, pour faire en sorte qu'ils fassent partie demain du cœur de ville. On l'expliquera au fur et à mesure des étapes. Nous parlerons prochainement d'Intermarché et de l'assiette foncière d'Intermarché actuelle et vous verrez comment la négociation va aboutir, en respectant

d'abord ceux qui ont investi il y a 30 ans et ensuite la volonté par cette décision de Monsieur PEREZ, de se délocaliser. Ensuite, il faut permettre à ces 5 commerçants qui ont un devenir particulier et singulier pour chacun d'entre eux, de définir leur implantation future, sans les léser. Le cœur de ville n'est pas uniquement d'implanter des locaux, mais c'est aussi créer un lieu, où il y aura un cadre de vie agréable. La commune a besoin de lien social, surtout quand elle est à taille humaine. Cette commune du quart d'heure a besoin de centralité. Il suffit d'aller tous les dimanches au marché pour le constater. Les marcheprimais ont besoin aussi, au-delà des logements, de services. Et cela passe d'abord par la consolidation de ce qui existe et notamment de ces 5 commerçants. J'y tiens et il faudra les accompagner du mieux possible, pour améliorer leur cadre et espace de travail. Nous nous en expliquerons plus tard, dans les futures délibérations des prochains conseils municipaux ».

Ayant entendu cet exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la cession à la société ROMANDINE, ou toute autre personne morale existante ou en cours de constitution qui s'y substituerait partiellement ou totalement, des parcelles cadastrées AE 122p et AE62p d'une superficie de 21 048m² pour un montant de 1 500 000 euros, hors taxes et hors frais,
- **D'AUTORISER** par conséquent Monsieur le Maire à procéder à la vente des parcelles précitées, identifiées sur le document de géomètre ci-annexé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous actes notariés et tous documents afférents à ce dossier.

Monsieur le Maire dit : « Merci pour Monsieur PEREZ, pour la commune et pour les marcheprimais »

10. Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations.

VU l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2020,

Considérant l'obligation de présenter au conseil Municipal les décisions prises par le Maire en vertu de ses délégations,

Le conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

09/05/2022	Décision de signer une convention d'occupation temporaire et précaire avec monsieur bouton et madame Jouhaud du 1 ^{er} mars au 31 décembre 2022	DM 2022-19
07/06/2022	Décision de conclure un marché d'un montant de 3840 euros TTC avec la société DEKRA INDUSTRIAL pour la mission de contrôle technique (Logements d'urgence)	DM2022-20
07/06/2022	Décision de conclure un marché d'un montant de 3960 euros TTC avec la société BUREAU VERITAS pour la mission de coordonnateur SPS (Logements d'urgence)	DM 2022-21
07/06/2022	Décision de conclure un marché d'un montant de 3960 euros TTC avec la société BUREAU VERITAS pour la mission de coordonnateur SPS (ALSH Maternelle)	DM 2022-22

Questions et informations diverses

Monsieur le Maire informe l'assemblée que nous sommes passés de l'alerte jaune à l'alerte orange canicule. « Si vous connaissez des personnes âgées de votre entourage qui sont fragiles, il faut être vigilants et faire attention, notamment à la déshydratation. Il faut faire preuve de solidarité. C'est l'affaire de tous. Certes, il y a le CCAS qui a des références, mais cela va au-delà de ces références. C'est faire preuve d'humanisme que de faire attention à ceux qui pourraient être plus fragiles, par rapport à cette canicule. L'alerte devrait passer au rouge, d'ici la fin de cette semaine.

Madame GAILLET informe l'assemblée que la quinzaine de la jeunesse continue. « Nous avons eu un premier temps fort vendredi dernier, la marmaille s'enjaille. Je remercie toutes les équipes qui ont contribué à ce premier temps fort. Jeudi soir, nous avons un second temps fort à la Caravelle, avec la projection d'un film « comment concilier vie personnelle et vie professionnelle » qui sera suivi d'un débat avec une psychologue. Vous êtes tous les bienvenus et l'accès est gratuit.

Monsieur ROYER, Conseiller municipal délégué aux Manifestations et Vie des quartiers rappelle que la fête de la musique aura lieu mardi prochain, le 21 juin. « Il faut venir nombreux sur le Parc Péreire à partir de 19h. Vous aurez la possibilité de manger des Tapas, de boire un verre bien frais. A partir de 20h30, vous pourrez assister au concert de « Mme ROUGE » jusqu'aux alentours de minuit. Le marché fête la musique le dimanche 26 juin, avec la chorale, la musique de Marcheprime et avec le passage de chants portugais. Il y aura aussi un groupe de pop rock qui animera le marché de 12h jusqu'à 16h30 ».

Monsieur FLEURY remercie les organisateurs pour les visites de la friche industrielle et les visiteurs qui étaient nombreux et très intéressés. « Les administrés nous ont dit que le guide était complet sur les explications de ce patrimoine. Il y a eu une forte participation (160 personnes sur le week-end). Et comme il y a une liste d'attente, nous organisons une nouvelle visite guidée, le samedi 02 juillet sur les mêmes créneaux, par groupe de 20 personnes, ainsi qu'une visite pour les agents communaux le 30 juin prochain ».

Madame PIRES conseillère municipale déléguée au lien social et culturel informe l'assemblée que la fête du livre sera organisée en partenariat avec « Partir en livres ». C'est ouvert au public, le 09 juillet au parc de l'église, de 15h à 19h. Il y aura un spectacle gratuit, en partenariat avec des auteurs et des illustrateurs qui feront aussi des dédicaces.

Madame BARQ SAAVEDRA, conseillère municipale déléguée à la mobilité évoque le challenge de la mobilité organisé pour la 2^{ème} année consécutive. « Il suffit de télécharger une application qui enregistre les déplacements et les modes de mobilité douce et cela permet d'obtenir des points. C'est destiné aux agents et aux élus de la commune. Ce sera la semaine du 20 au 26 juin sur la commune de Marcheprime. Par ailleurs, la COBAN a décidé de donner en 2021, une aide financière pour les foyers qui souhaitent acquérir des VAE, vélo à assistance électrique (vélo à moteur assisté). Je vous invite à consulter le site de la COBAN pour les critères d'attribution de cette aide qui va être prolongée jusqu'à décembre 2023 ».

Madame FARGE conseillère municipale déléguée aux personnes âgées et personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap dit : « La fête Handivalid aura lieu le 02 juillet à partir de 9h dans le parc de l'église, dans la salle des fêtes et dans la salle des sports. Il y aura des animations toute la journée avec plusieurs stands et des danses. Il y aura un camion de dépistage du diabète, de la vue. La journée se terminera par un film « champion » à la salle des fêtes. L'entrée est gratuite. Il y aura aussi de la restauration sur place »

Monsieur le Maire poursuit : « La particularité d'une petite commune, c'est que l'on peut dans la même journée, à la fois visiter la friche industrielle et à la fois faire un détour par la salle des fêtes pour la fête Handivalid et faire preuve de solidarité. Les activités sont nombreuses à Marcheprime au mois de juin, des galas, des tournois, des spectacles. On revit à travers toutes ces activités. Profitons-en. Cela nous donne une leçon de vie de relativiser sur l'importance du moment passé entre nous. Je vous rappelle aussi la cérémonie du 18 juin à 11h, devant le monument aux morts. Enfin, le prochain conseil municipal aura lieu le 07 juillet à 20h, juste avant les vacances scolaires.

Madame BATS rappelle que pour le second tour des élections législatives, l'horaire de fermeture des bureaux de vote est 18h.

Monsieur le Maire rappelle : « Le droit de vote nous permet de nous exprimer. C'est important de voter les députés qui siégeront à l'assemblée nationale. Il faut prendre 5 minutes de votre temps pour le faire. Déplacer vous et défendez vos droits ».

Monsieur le Maire lève la séance à 21h 25.