

# Réunion du Conseil Municipal du 19 mai 2016

L'an deux mille seize, le dix-neuf mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Serge BAUDY, Maire, au lieu ordinaire de ses séances.

Monsieur le Maire précise que les débats sont enregistrés.

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

**Présents** : M. BAUDY, Mme CAZAUBON, M. SERRE, Mme CALLEN, M. LE ROUX, Mme MAURIN, M. VIGNACQ, M. SIMORRE, Mme DANGUY, M. GUICHENEY, Mme BOURGAREL, M. GRATADOUR, M. ERRE, Mme TETEFOLLE, Mme FERNANDEZ, M. BERBIS, Mme LEBLANC (arrivée en cours de séance), M. DA SILVA, M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTEZ, Mme GAILLET, M. BARGACH.

## **Absents** :

Mme FAUGERE a donné **procuration** à M. ERRE,  
Mme LEBLANC (arrivée en cours de séance) a donné **procuration** à Mme CAZAUBON,  
Mme ROEHRIG a donné **procuration** à M. SERRE,  
M. COUPÉ a donné **procuration** à M. BAUDY,

**Secrétaire de séance** : Mme FERNANDEZ

Monsieur le Maire ouvre ensuite la séance.

Monsieur le Maire atteste avoir adressé les convocations informant les conseillers de la présente réunion ainsi que le procès-verbal de la précédente réunion du Conseil municipal en date du 07 avril 2016. Il demande si quelqu'un souhaite formuler des observations ou remarques au sujet de ce procès-verbal.

Monsieur le Maire présente au nom de l'ensemble du conseil municipal, ses sincères condoléances à Monsieur BERBIS pour le décès de son épouse. « *Nous te témoignons toute notre affection, pour toi et toute ta famille et te souhaitons beaucoup de courage* ».

Monsieur MARTINEZ, conseiller municipal de l'opposition fait remarquer qu'il attend des réponses de Monsieur SERRE, sur le Budget.

Monsieur SERRE, Adjoint chargé de l'Emploi et des Finances, confirme que Monsieur MARTINEZ l'avait questionné sur l'augmentation du budget concernant les locations mobilières et les photocopieurs.

Monsieur GRATADOUR, conseiller municipal, délégué à la Vie Scolaire, souhaite donner des éléments de réponse à ce sujet : « *Je confirme l'économie de 2000€ pour les photocopieurs. Mais, un autre contrat a été signé concernant les photocopieurs qui se trouvent en mairie et au Service Technique. Ce contrat va coûter un peu plus cher pour l'année 2017. En fin d'année 2017, un marché global sera relancé et cela génèrera une économie d'ensemble. C'est pour cette raison, qu'il y avait une légère augmentation du prévisionnel pour 2017* ».

Monsieur MARTINEZ l'interrompt : « *Légère pour vous, mais c'est quand même 10 000€ de plus !* »

Monsieur GRATADOUR reprend : « *Cela explique en partie le surplus et non la totalité. On a également des éléments sur la location des minibus. Une taxe (le malus Grenelle) de 1500€ est à régler et concerne la location des minibus. Le surplus pour les photocopieurs et pour les minibus justifie une somme supplémentaire de 5000€ pour 2017.* »

Monsieur SERRE souhaite répondre aux questions de Monsieur MARTINEZ concernant la rémunération des non titulaires : « *La dépense est gérée au niveau du chapitre. On ne peut pas être précis sur un certain nombre de valeurs et en particulier sur les rémunérations du personnel non titulaire. C'est extrêmement variable d'une année par rapport à l'autre, en fonction des remplacements et en fonction d'un certain nombre de paramètres* ».

Monsieur MARTINEZ précise sa question : « Dans ce chapitre, mon interrogation avait été sur le fait que ce qui avait été budgété en 2014 était de 112.000€, et on était arrivé à 183.000€ et vous mainteniez en prévisionnel en 2015, 185.000€. Vous confirmiez que ce qu'il y avait dans le compte administratif était la réalité pour le prévisionnel de l'année 2016 ».

Monsieur SERRE répond : « Je ne confirme rien. Je répète que c'est un poste qui est extrêmement variable. Je confirme le chapitre dans son évolution globale. Pour la répartition, on a repris la même valeur, mais cela ne préjuge en rien du montant des non-titulaires pour l'année 2016. Au cours de l'année, ce poste suivant les événements peut varier de 30 000€ à 40 000€, sans que l'on puisse véritablement l'anticiper. »

Monsieur le Maire répond à la question sur le marché de l'ESAT « qui équivaut à 27 000€. Le montant reste identique. C'est un marché qui est réservé à un institut d'insertion de personnes handicapées par le travail ; C'est l'ESAT du Barp. Ce marché est pris en compte dans la participation de la commune pour l'intégration des personnes handicapées et ce marché n'a jamais fait l'objet d'une mise en concurrence, car l'ESAT est le seul atelier dans le secteur ».

Monsieur MARTINEZ souhaite revenir sur « l'interrogation des élus sur la somme utilisée par l'Ecole Sainte Anne et précisément, la subvention allouée pour des tableaux numériques. Monsieur SERRE avait déclaré qu'il allait suivre ce dossier. Qu'en est-il ? »

Madame TETEFOLLE, conseillère municipale intervient : « Madame PERRON, Directrice de l'Ecole Sainte Anne, m'a confirmée que la recherche de solutions était toujours en cours. Ses enseignants n'ont toujours pas trouvé le fonctionnement adapté à l'école. Elle devait m'informer de la suite à donner. Mais, je vous donnerai une réponse au prochain conseil municipal ».

Monsieur le Maire confirme : « Il faudra insister, car c'est de l'argent public qui est utilisé. Nos enseignants des Ecoles publiques de Marcheprime se servent des tableaux numériques que l'on a mis en place pour eux ».

Le procès-verbal du Conseil municipal du 07 avril 2016 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire présente ensuite l'ordre du jour :

## **ORDRE DU JOUR**

1. **Vente de terrains avenue de la Côte d'Argent pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**
2. **Vente de terrains Rue du Val de l'Eyre pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**
3. **Cession d'une parcelle de terrain allée des Sittelles pour réalisation d'un accès pour un programme d'aménagement**
4. **Mise à jour du tableau de classement des voies communales**
5. **Tirage au sort des Jurés d'Assises pour l'année 2017**
6. **Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations**

### *Questions et informations diverses*

#### **I. Vente de terrains avenue de la Côte d'Argent pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**

Monsieur Laurent ERRE, Conseiller municipal, explique que la Commune de Marcheprime a été sollicitée par un aménageur, la SARL AQUITAINE AMENAGEURS, pour la réalisation un programme d'aménagement d'ensemble comprenant 12 lots pour la construction de logements (lots à bâtir, programme de logements sociaux et maisons de ville), conformément aux objectifs du futur PLU.

Les terrains concernés situés sur l'avenue de la Côte d'Argent appartiennent à la Commune.

La surface à acquérir s'élève à 11 226 m<sup>2</sup> environ, répartie sur les parcelles cadastrées AB 33, 29, 30, 31, 32, 34, 35 et 36.

M. ERRE propose de vendre à la SARL AQUITAINE AMENAGEURS, ces terrains en l'état, au prix proposé de **710 000 € HDT** (hors droits et taxes), confirmé par l'estimation de France DOMAINE.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 10 mai 2016,

Monsieur ERRE explique : « *Le principe d'aménagement est réciproque à ce que l'on a déjà fait, avec une notion de mixité sociale de 35% de logements disponibles. Un plan de masse avait été évoqué, comprenant dans la globalité 46 logements et 9 lots à bâtir (accession à la propriété)* ».

Monsieur MEISTERZHEIM, conseiller municipal de l'opposition, intervient : « *Lors du dernier conseil municipal, nous avons pris une délibération pour une autorisation précaire sur la parcelle C 27-88 et C 77, où il y a un litige avec Monsieur TAULEIGNE. Comment cela va se passer dans ce contexte ?* »

Monsieur le Maire répond : « *La parcelle est détachée et ne fait pas partie du lot* ».

Madame CAZAUBON, Adjointe Chargée de l'Habitat, du Cadre de Vie et de l'Urbanisme confirme que la parcelle a été détachée : « *C'est la AB 36.* »

Monsieur MEISTERZHEIM demande alors : « *Comment on y accède ? Est-ce que cette parcelle sera en vente après ?* ».

Monsieur le Maire lui répond : « *On va essayer d'abord de trouver une solution avec Monsieur TAULEIGNE. Cela fait déjà 6 ou 7 fois que la décision du Tribunal Administratif est remise en cause. Cette parcelle a été détachée pour qu'elle soit propriété communale. Je lui ai fait une proposition, mais Monsieur TAULEIGNE fait encore appel. Alors, nous avançons quand même.* »

Monsieur MEISTERZHEIM reprend : « *Il y a 2 parcelles.* »

Monsieur le Maire répond : « *Elles sont toutes les 2 détachées* ».

Monsieur MEISTERZHEIM demande alors : « *Si le projet aboutit, que tout est clôturé et que Monsieur TAULEIGNE continue à faire appel, comment accéder à la parcelle, si tout est fermé ?* »

Monsieur le Maire répond : « *Monsieur TAULEIGNE a accès à sa parcelle depuis chez lui, et pour l'autre parcelle qui est concernée par le projet, des discussions avec le voisin sont en cours. Mais, je souhaitais quand même trouver une solution avec Monsieur TAULEIGNE. Les parcelles sont déjà bien annexées, donc ce n'est pas un gros souci.* »

Monsieur MEISTERZHEIM continue : « *La société SARL Aquitaine Aménageurs est-elle la seule à avoir proposé un projet d'achat* ».

Madame CAZAUBON lui répond : « *Nous en avons parlé en commission, nous avons 4 propositions différentes d'aménageurs* ».

Monsieur MEISTERZHEIM demande alors : « *C'est l'aménageur qui a fait la meilleure offre. Comment la négociation s'est passée ?* »

Madame CAZAUBON confirme : « *C'est la meilleure proposition d'aménagement d'ensemble* ».

Monsieur MARTINEZ intervient : « *J'avais cru comprendre qu'il n'y avait qu'une société qui proposait des scénarios différents. Et le 29 mars dernier, lors de la dernière réunion d'urbanisme où on a débattu sur les différentes propositions d'aménagement de cette surface, je pensais qu'il n'y avait qu'un seul aménageur qui proposait des projets. Car ils se ressemblaient tous dans l'aménagement global* ».

Madame CAZAUBON lui répond : « *Je vous avais présenté 4 plaquettes de projets différents et cela concernait des aménageurs différents avec des propositions de logements. C'était logique pour moi.* »

Monsieur SERRE ajoute : « *Les projets se ressemblaient globalement car la volonté de la mairie est d'aller dans une typologie d'aménagements. Et nous avons donné en amonts nos contraintes et cela aboutissait à peu près à la même solution* ».

Monsieur MARTINEZ poursuit : « *Ce qui me gêne dans cette délibération et nous en avons parlé en réunion de Commission « Cadre de vie », le 29 mars, avec les différents aménagements et leur proposition de prix, c'est que nous n'ayons pas fait la même chose, fort de notre expérience de lotisseurs en tant que collectivité, que le 1<sup>er</sup> et 2<sup>me</sup> lotissement communal : C'est-à-dire répondre aux prérogatives et prescriptions du SCOT, même s'il est annulé et comme c'est une parcelle qui appartient à la commune, respecter la loi, à savoir, faire un aménagement de locatifs aidés et garder les lots* »

*pour un lotissement. On aurait pu garder la main. Et pour moi c'est une surprise. Nous n'avons pas parlé en commission du devenir de cette parcelle, Monsieur le Maire ? Nous avons juste parlé des aménagements et non du montage du projet. Nous n'avons pas évoqué le fait de tout vendre à un seul aménageur. Nous n'avons pas évoqué l'idée de faire un 3<sup>ème</sup> lotissement communal. Car, l'intermédiaire va obligatoirement marger bénéficièrement. Or, à partir du moment où l'on peut borner, comme l'a déjà évoqué Monsieur ERRE, cela est facile de faire des parcelles. Cela ne coûte que le prix d'un géomètre. Pourquoi ne pas avoir gardé la partie qui était l'aménagement de lots à la collectivité, pour une vente directe. Nous avons déjà réalisé 2 lotissements communaux afin de privilégier les marcheprimais. A partir du moment où vous faites intervenir un intermédiaire, vous pouvez lui mettre n'importe quelle clause, il en fera ce qu'il voudra. Et par rapport au prix de vente, lorsque ce sera vendu, la collectivité ne pourra pas imposer le prix. Il y a un rapport offre/demande que l'on connaît sur le territoire de Marcheprime. Le prix du mètre carré du dernier terrain en vente est de 243 €. On aurait pu permettre aux jeunes de Marcheprime, comme on a pu le faire ces dernières années de rester sur la commune. Je suis surpris ! Je pense qu'on aurait pu garder la partie des lots, parce qu'on sait faire. Et, on aurait vendu soit à un bailleur social, soit à cette SARL. Et je pense qu'on aurait pu avoir une somme un peu plus importante que 710 000€ ».*

Monsieur le Maire répond : *« Vous pensez, moi je pense, nous pensons, il pense. J'ai fait les comptes également. La commune aurait eu moins de 710 000€. Il faut compter la voirie, etc... Il y aura en tous cas des discussions avec l'aménageur. Et on aura d'autres projets, puisque le PLU va avancer, aussi bien pour les logements sociaux que pour l'accession à la propriété pour les jeunes. Donc, je ne suis pas inquiet. On trouvera toujours des solutions, car la commune est toujours proche des aménageurs, même si ce n'est pas des philanthropes, on arrivera toujours à trouver des solutions ».*

Monsieur MARTINEZ continue : *« Au niveau du prix, quand on divise 710 000€ par 11226 m<sup>2</sup>, on est à 63€/m<sup>2</sup>. Rappelez-vous du prix de vente pour la construction de l'Ecole Sainte Anne : 70€/m<sup>2</sup>, il y a un moment. Quand on a vendu le terrain pour une hypothétique 2<sup>ème</sup> surface commerciale, on a vendu le terrain à 70€ HT. Et aujourd'hui, on vend ce terrain à 63€/m<sup>2</sup> ! Certes, il y a du social, une partie qui coûte moins cher, parce que la valorisation sera moindre, mais il y a aussi du semi-collectif qui densifie cette partie. Je pense que l'on est en deçà du prix réel. Je le dis sans animosité. Je suis surpris qu'avec le cours du foncier et le prix de la valeur des terrains, l'on soit à un prix de 10% inférieur au prix où l'on a vendu les terrains il y a 7 ans ».*

Monsieur le Maire répond : *« Je ne vais pas rentrer dans de la polémique stérile »*

Monsieur MARTINEZ réplique : *« C'est financier ! »*

Monsieur le Maire reprend : *« On mélange 2 produits différents. D'un côté, il y a un produit commercial. Et de l'autre côté, il y a une vente pour un aménagement. C'est 2 choses totalement différentes. On connaît le prix des terrains à aménager qui est de 40€ à 50€ le m<sup>2</sup>. Certains sur Marcheprime, veulent vendre des terrains à 100€ le m<sup>2</sup>, mais ils ne vont pas s'en sortir. Certes, on peut y construire 4 étages. Je pense que c'est un prix intéressant, sachant qu'on a un projet social et on sait que pour le social, le prix du terrain n'est pas le même que pour l'autre ».*

**Après avoir entendu les explications de Monsieur ERRE,**

**Le Conseil Municipal, par 21 voix POUR, 0 abstention et 6 voix CONTRE de l'opposition (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, Mme GAILLET, M. BARGACH), décide :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire** à vendre les terrains précités à la SARL AQUITAINE AMENAGEURS au prix de 710 000 € HDT,
- **d'autoriser Monsieur le Maire** à signer dans un premier temps un compromis de vente,
- **d'autoriser Monsieur le Maire** à signer l'acte de vente définitif après obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble,
- **d'autoriser Monsieur le Maire** à procéder à tous les formalités et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **II. Vente de terrains Rue du Val de l'Eyre pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**

Madame Béangère FERNANDEZ, Conseillère municipale, explique que la Commune de Marcheprime a été sollicitée par un aménageur, la société AXANIS, pour la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble, conforme au futur Plan Local d'Urbanisme, ces terrains appartenant à la Commune.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- Parcelle cadastrée AH 165 d'une surface de 3 387 m<sup>2</sup>,
- Parcelle cadastrée AH 166 d'une surface de 5 452 m<sup>2</sup>,
- Parcelle cadastrée AH 168 d'une surface de 444 m<sup>2</sup>,
- Parcelle cadastrée AH 225 d'une surface de 12 957 m<sup>2</sup>,

**Soit une surface totale de 22 240 m<sup>2</sup>.**

Madame FERNANDEZ propose de vendre à la société AXANIS, ces terrains en l'état, au prix proposé de **905 000 €HDT** (hors droits et taxes), confirmé par l'estimation de France DOMAINE.

*Arrivée de Mme LEBLANC à 19h40.*

Madame FERNANDEZ explique : « *Le principe d'aménagement est prévu au PLU par les OAP. On a cherché à avoir une mixité tant au niveau des logements que des habitants. Il y a 5 parties. Il y a une partie avec une dizaine de lots à bâtir. La deuxième partie contient une dizaine de maisons de type 4. Une troisième partie avec des logements libres (36 collectifs avec des R+2) qui seront à l'achat ou à la location. La quatrième partie concerne le logement social (20 collectifs en R+1) et la 5<sup>ème</sup> partie concerne une résidence séniors avec une vingtaine de logements en rez-de-chaussée* ».

Monsieur le Maire précise : « *Il y a sur ce projet encore une partie à négocier qui concerne la propriété ORTOLA. Pour l'instant, on travaille le projet d'ensemble* ».

Madame CAZAUBON identifie sur le plan les différents projets à la demande de Monsieur MARTINEZ : « *La voirie et le parking seront en dessous de la ligne Haute Tension* ».

Monsieur MARTINEZ rappelle : « *Le 27 février 2014, il y a eu la même délibération où la majorité avait délibéré pour une promesse de vente à un aménageur. Le conseil municipal a acté positivement concernant la majorité. Aujourd'hui, on fait une deuxième promesse et si l'information n'est pas donnée, la collectivité et donc le Maire promet le même terrain à 2 différents aménageurs. Qu'en est-il ?* »

Monsieur le Maire répond : « *Il me semble que dans la première vente, on avait dû avoir des approches collectives.* »

Monsieur MARTINEZ lui répond : « *Je ne crois pas, Monsieur le Maire, c'était en février 2014* ».

Monsieur le Maire continue : « *Mais, nous avons eu un courrier de désistement de l'aménageur, donc cela ne posait pas de problème. Aujourd'hui, la société AXANIS nous fait une proposition de projet beaucoup plus viable que l'autre* ».

Monsieur MARTINEZ demande : « *Donc, cette délibération se substitue automatiquement à celle prise le 27 février 2014 ?* »

Monsieur le Maire répond : « *Il faut arrêter d'aller dans des supputations nauséabondes. Restons responsable et l'un et l'autre* ».

Monsieur MARTINEZ lui répond : « *Il n'y a pas de supputations. Respectez-moi et je vous respecte* ». Je reprends la délibération du 27 février 2014 parce que vous m'y incitais. Je cite : « *Je pense que vous n'avez pas lu la fin de cette délibération concernant cette idée de vente* ». Vous répondez : « *C'est un engagement d'avenir de la part d'un aménageur* » répond Monsieur le Maire, « *lorsque celui-ci veut travailler sur un dossier, il lui faut quelque chose de concret, c'est-à-dire une délibération du conseil municipal disant avoir pris acte du prix de vente donné par France Domaine, le principe de continuité.....* » Vous expliquez ce jour-là par délibération que vous avez un aménageur sérieux qui vous demande pour la poursuite du dossier et que pour acte soit fait par délibération. Je cite « *d'autoriser Monsieur le Maire à vendre les terrains précités à la Société SOCO PROM au prix de 770 000€* ». Tant qu'il n'y a pas eu de discussions autour de cette assemblée sur l'annulation de cette promesse, et il n'y avait pas de clauses suspensives sur cette délibération, elle était actée. Si vous disiez ce soir, celle-ci est nulle et remplacée par celle-là, je vous suis. Cette délibération prise par le Conseil Municipal qui autorise le Maire à signer les actes notariés n'a pas été annulée. Rien n'est écrit. Je reprends la délibération du 27 février 2014 où il est stipulé que Monsieur le Maire a l'autorisation de signer le compromis de vente ».

Madame VALLAIS explique que cette délibération donne l'autorisation de signer les actes qui permettent à Monsieur le Maire de vendre les terrains. « *Comme l'expliquait Monsieur le Maire, le promoteur en question s'est désisté, donc les actes n'ont pas été signés. De fait, cela a annulé la délibération* ».

Monsieur MARTINEZ demande à ce que cela soit mentionné, parce que l'on ne le sait pas. « *Il y a une délibération du 27 février 2014 qui court encore, parce qu'elle n'est pas annulée par écrit* ».

Monsieur le Maire répond : « *On va le rajouter. On va l'écrire. Cette délibération se substitue à l'autre* ».

Monsieur MARTINEZ poursuit : « *La nouvelle société pourrait dire : Attention, on a vu une délibération* ».

Monsieur MARTINEZ continue : « *Deuxièmement, à la différence de la 1<sup>ère</sup> délibération du 27 février 2014, les parcelles AH 165 et 166 y sont, mais une autre parcelle AH 168 de 444 m<sup>2</sup> a été rajoutée. Est-ce que c'est le triangle qui a été racheté à RFF ? Et d'autre part la parcelle AH 225 était de 9400 m<sup>2</sup>. Et on avait détaché une partie pour les Services Techniques à l'époque et là vous prenez l'entière parcelle* ».

Monsieur le Maire confirme. « *Comme on a acheté une petite parcelle à la SNCF, les Services Techniques restent là-bas et cela nous permet de vendre cette parcelle. Le petit bout de terrain est un reste des terrains du Département.* »

Monsieur MARTINEZ demande si ce bout de terrain sera intégré dans la vente de l'aménagement.

Monsieur le Maire lui indique « *On garde ce triangle pour faire du stationnement. On a acheté une partie devant la gare qui reste du domaine public communal. Il fallait le déclasser, donc j'ai laissé faire la SNCF. La vente s'est faite en 2 temps* ».

Madame BRETTE demande où se fera l'entrée et la sortie de ce lotissement.

Madame CAZAUBON explique « *qu'il y aura 2 sorties prévues, par Maéva. Il est prévu également de faire un raccordement avec le pôle multimodal pour faciliter les déplacements pour aller à la gare* ».

Monsieur le Maire précise que ce terrain sera propriété communale. L'objectif est d'avoir 3 ou 4 entrées par Maéva.

Monsieur MARTINEZ poursuit : « *Pour l'aménagement, fort d'une expérience commune et de moi-même, j'aurais bien aimé un engagement des élus et notamment des élus de l'urbanisme de la commission « Cadre de Vie » pour que cette vente ne soit que partielle. Dans la même idée que la 1<sup>ère</sup> délibération, garder ce que le lotisseur en tant que collectivité peut faire, en gardant la partie des lots pour une vente directe. On pourrait s'intégrer dans l'aménagement en commun avec le privé. L'aménagement professionnel serait fait par le privé et nous ne perdrons pas la main. C'est dommage que la collectivité pour les 2 projets laisse tout. Une fois que le projet est fait et notamment parce qu'il y a un double levier à la fois financier et l'orientation des ventes pour privilégier les jeunes marcheprimais, c'est dommage qu'on lâche la totalité de cette surface et que l'on ne garde pas la partie Lots. N'y voyez pas autre chose que cet intérêt- là d'avoir la possibilité en tant qu'élu de participer à l'aménagement et de dire que c'est la commune qui peut participer à la vente des terrains pour les futurs primo-accédant.* ».

Madame CAZAUBON lui répond qu'elle est d'accord, mais la commune n'a pas les moyens de participer financièrement à la voirie et aux raccordements. On aurait eu des frais pour les réseaux.

Monsieur MARTINEZ lui répond : « *On n'a rien sans rien et quand on ne veut pas, on ne veut pas* ».

Monsieur le Maire intervient : « *On a voulu dans ces 2 projets qui sont soumis ce soir, une partie pour des terrains à bâtir avec des petites maisons de ville et une autre partie pour du logement social, pour que chacun puisse y trouver son compte* ».

Vu l'avis du service des Domaines en date du 8 avril 2016,

**Après avoir entendu les explications de Madame FERNANDEZ,**

**Le Conseil Municipal de Marcheprime, par 21 voix POUR, 0 abstention et 6 voix CONTRE de l'opposition (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, Mme GAILLET, M. BARGACH), décide :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire** à vendre les terrains précités à la Société AXANIS au prix de 905 000 € HDT,
- **d'autoriser Monsieur le Maire** à signer dans un premier temps un compromis de vente,
- **d'autoriser Monsieur le Maire** à signer l'acte de vente définitif après obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble,

- **d'autoriser Monsieur le Maire** à procéder à toutes les formalités et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **III. Cession d'une parcelle de terrain allée des Sittelles pour réalisation d'un accès pour un programme d'aménagement**

Madame Karine CAZAUBON, Adjointe chargée de l'Habitat explique à ses collègues que, par courriers en date des 11 février et 20 avril 2016, la Commune de Marcheprime est saisie d'une demande de cession d'une partie des parcelles cadastrées AL 17 et 18, appartenant à son domaine privé, afin de réaliser un accès sur l'allée des Sittelles pour un programme d'aménagement d'ensemble comprenant 12 maisons mitoyennes.

La surface à acquérir pour la réalisation de l'aménagement nécessaire s'élève à 220 m<sup>2</sup>.

La société VILLA 3D proposait un prix forfaitaire de 25 000 € pour cette acquisition, prix confirmé par l'estimation de France DOMAINE.

Il est précisé que l'acquéreur prendra en charge tous les frais liés à cette cession (bornage, document d'arpentage, frais de notaire, etc.).

En outre, l'aménageur s'engage à exécuter les travaux de raccordement de l'allée des Sittelles avec le projet, par l'application de revêtement bitumineux sur une bande de terre constituant un accessoire de la voie communale.

Monsieur MEISTERZHEIM demande quelques précisions : *« Quand ils vont faire les raccordements sur la chaussée, est-ce qu'ils feront les bateaux dans les règles de l'art ? »*

Monsieur le Maire confirme : *« Ils vont se raccorder au domaine communal, à l'aide de bordures arrondies. Et cela nous permettra de faire une piste cyclable ».*

Madame BATS demande si on a abordé ce point en commission Cadre de Vie.

Monsieur le Maire lui répond par la négative : *« Ce bout de terrain a fait l'objet de plusieurs propositions, et ce dernier projet a été récemment étudié ».*

Monsieur MARTINEZ fait remarquer qu'il n'y a pas eu de réunions Cadre de Vie depuis le 29 mars dernier et la question n'a pas été abordée à ce sujet.

Monsieur le Maire ajoute que l'on n'avait pas avancé sur ce sujet.

Monsieur MARTINEZ continue : *« L'avis de France Domaine date du 30 mars 2016. Cela veut dire que l'avis des domaines a été sollicité 3 ou 4 semaines avant. Donc, en février, vous saviez déjà qu'il y avait un aménagement. C'est dommage que nous ne soyons pas informés de cet aménagement, lors de notre dernière réunion Cadre de Vie, le 29 mars dernier. Nous l'avons appris lors de la dernière réunion de quartier. Etre élu et membre de la commission Cadre de Vie et avoir l'information en même temps que les administrés, cela paraît fort de café ».*

Monsieur le Maire lui répond *« On essaiera de corriger cela ».*

Monsieur SERRE précise : *« On a vendu cette partie à 110€ le m<sup>2</sup> pour de la voirie et comme pour les 2 ventes précédentes, on fait attention au prix de vente de nos terrains ».*

Monsieur MARTINEZ confirme que quand c'est bien vendu, il faut le dire. *« Mais pour ce terrain, nous étions gagnants parce qu'ils ont été obligés de l'acheter à ce prix –là, sinon, ils ne pouvaient pas faire leur projet. Ils y ont été forcés et je tiens à le dire ce soir, pour en informer ceux qui n'appartiennent pas à la commission ».*

Monsieur SERRE insiste pour dire que les 2 autres terrains ont également été bien vendus.

Monsieur le Maire explique qu'il n'était pas question de faire des cadeaux à un aménageur.

Monsieur MARTINEZ confirme qu'il a raison.

Après avoir entendu les explications de Madame CAZAUBON,

Vu l'avis de France DOMAINE en date du 30 mars 2016,

**Le Conseil Municipal de Marcheprime, à l'unanimité des membres présents, DECIDE :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à céder les portions de parcelles cadastrées AL 17 et 18 nécessaires à la réalisation du programme de construction de logements pour un prix forfaitaire de 25 000 €,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent, ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente,**
- **d'autoriser la société VILLA 3D à réaliser le raccordement du projet sur la voirie communale, avec le même revêtement que la voie desservant le projet.**

#### **IV. Mise à jour du tableau de classement des voies communales**

Monsieur Jean-Claude SIMORRE, Adjoint chargé des bâtiments, travaux, Voiries et réseaux, explique que la dernière mise à jour du tableau de classement des voies communales a été approuvée par délibération du conseil municipal du 30 juin 2014.

Cette mise à jour avait permis d'identifier 26,205 kilomètres de voies communales.

Monsieur SIMORRE rappelle qu'après obtention de l'accord unanime des colotis, et par acte authentique du 14 novembre 2014, l'ASL des Jardins de Gascogne a rétrocédé à la Commune les voiries et espaces communs du lotissement. Cette rétrocession validée préalablement par délibération du Conseil municipal en date du 27 février 2014, permet l'intégration des voiries du lotissement dans le tableau de classement des voies communales. Il s'agit des voies suivantes :

- Une partie de l'avenue Léon Delagrangue,
- Une partie de la rue de la Pinède jusqu'à la sortie du lotissement,
- Impasse Roger Morin,
- Rue Clément Ader,
- Rue Louis Blériot,
- Rue Henri Farman,
- Rue Thérèse Pelletier.

Le tableau annexé à la délibération du 30 juin 2014 est donc abrogé et remplacé par un nouveau tableau.

Monsieur MEISTERZHEIM explique que *« c'est intéressant, car c'est grâce à cela que l'on touche des subventions et le moindre mètre linéaire est important. Je me souviens qu'on avait financé l'éclairage public au Clos des Ecureuils en 2013. Pourquoi on n'intègre pas cette voirie ? »*

Monsieur le Maire demande si cela n'a pas déjà été fait.

Monsieur SIMORRE explique que c'est encore un lotissement privé qui n'est pas terminé. Il reste encore 2 lots à vendre.

Monsieur MEISTERZHEIM reprend : *« Et pour « les Magnolias », le revêtement est fait, donc on pourrait l'intégrer ? »*

Monsieur SIMORRE explique qu'on l'intégrera l'année prochaine.

Monsieur MARTINEZ explique que *« pour les Magnolias, il y a une servitude de passage. C'est du domaine privé communal et il faut le passer en domaine public communal. C'est un accord qui a été signé par Monsieur le Maire au lotisseur pour qu'il y ait une voie d'accès. Donc, avant de l'intégrer, il faut faire une enquête publique ».*

En conclusion, et après en avoir délibéré, **le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **d'adopter** le nouveau tableau des voies communales de Marcheprime,
- **d'entériner** le nouveau kilométrage de la voirie communale de **28,162 km** pour une surface revêtue de 140 447 m<sup>2</sup>.



## V. Tirage au sort des Jurés d'Assises pour l'année 2017

Il appartient au Conseil municipal de procéder publiquement au tirage au sort, à partir de la liste électorale de la commune, de **12 jurés** en vue de l'établissement de la liste préparatoire de la liste annuelle du Jury Criminel de la Gironde pour l'année 2016. Pour la constitution de cette liste préparatoire ne sont pas retenues les personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit (loi n° 81-82 du 02 février 1981). Pour 2017, il conviendra donc d'écarter celles nées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1994.

TIRAGE AU SORT DES 12 JURES :

M. CHAVANEL Anthony, né le 22/01/1992

Mme HARTXUBEHERE Danièle, épouse LASTERNAS, née le 10/08/1963

Mme CROUZET Laure Cristel, née le 29/01/1980

M. ROYANEZ Roger Henry René, né le 04/04/1943

Mme BARANDIARAN Jessica Vanessa, née le 25/08/1986

M. TERRAL Pierre, Yves Jean, né le 21/03/1990

Mme CAMELEYRE ALEXA, née le 12/12/1971

Mme HYVER Stéphanie Guilaine Emmanuelle, épouse SIMONNET, née le 10/03/1974

M. COLIBERT Daniel, André né le 16/09/1952

M. LUCZKO Nicolas Franck, né le 19/10/1982

Mme DARBOIS Nathalie Amandine, née le 14/07/1978

Mme ZANIN Sandrine, née le 20/11/1969.

## VI. 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 10 avril 2014,

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 :**

- **Acceptation du remboursement** par la **SMACL**, d'un montant total de **952,44 €** pour remplacement d'une barrière de protection située sur l'avenue d'Aquitaine, dans le cadre d'un accident de la circulation survenu le 16 janvier 2016,
- **Attribution du marché** pour l'entretien d'espaces verts, à l'**ESAT** du **BARP**, pour un montant de **26 718,89 € TTC**

### *Questions et Informations diverses*

Monsieur le Maire évoque les remerciements pour les condoléances adressées à la famille **BERBIS** pour le décès de Marie Angèle ainsi que les remerciements de la famille **COROMPT** pour le décès de Monsieur **COROMPT**.

*« Nous avons également reçu une lettre de remerciements de la société **ATLANTICA** dans le cadre du conseil de l'Audiovisuel ».*

Monsieur **SERRE** revient sur la contribution de la commune au Syndicat du lycée Nord Bassin d'Andernos, où le coût d'adhésion par enfant était excessivement important. *« Donc, nous avons écrit au syndicat pour demander de revoir leur copie et nous n'avons pas encore eu de réponses. »*

Monsieur **SIMORRE** informe l'assemblée que la réception de 10 logements au lotissement « des Sablons » a eu lieu dans la journée, pour une livraison début juin et les 13 logements restants seront livrés au mois de novembre prochain. L'inauguration de la **STEP** aura lieu le 04 juin à 10h.

Madame CALLEN, Adjointe chargée de l'Équité et la Cohésion sociale poursuit : « *Elora CAISSA qui effectue son Service civique arrive le 1<sup>er</sup> juin, au CCAS. Les travaux de la Banque Alimentaire sont presque terminés. Le déménagement est prévu prochainement* ».

*Monsieur LE ROUX, Adjoint chargé de la Vie Associative, invite les élus à la cérémonie de la citoyenneté qui aura lieu à la mairie, le samedi 14 mai à 10h. Cette cérémonie consiste à remettre les cartes électorales aux jeunes électeurs de 18 ans. Le 28 mai aura lieu la journée citoyenne de mobilisation sur la commune. Le rendez-vous est fixé au Jam afin de constituer des équipes qui vont nettoyer les espaces communs de la commune.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20h10**.