

**PV SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2016
COURNONTERRAL**

Le 3 novembre deux mille seize à dix-neuf heures, à l'Hôtel de Ville, le Conseil Municipal de la Commune de COURNONTERRAL, convoqué le vingt sept octobre deux mille seize, s'est réuni sous la présidence du Maire, Thierry BREYSSE.

Présents : BREYSSE Thierry, FRANCES Trinité, TEISSIER Michel, NOE Mauricette, MARTY Robert, SPIEGLER Patricia, GINE Martine, GUIZARD Christian, DEJEAN Jacqueline, PRIVAT Serge, BUGIANI Joseph, AUGUST Thierry, ANINAT Robert, LAVERGNE Hélène, ROUVIER Magali, ALBERT Marie, REGIS Brigitte, LABORIE Nathalie, CARNET Olivier, AIN Cécile, VALETTE Patrick, MORET Jean-Marc.

Absents et représentés :

ULLDEMOLINS Francis par FRANCES Trinité, CLERIVET Pierre par SPIEGLER Patricia, ROUANET Franck par TEISSIER Michel, DELMAS Olivier par MORET Jean-Marc, ISERN Norbert par VALETTE Patrick

Absents : BELKADI Patricia, ARS William

**CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2016
L'ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du PV du 29 septembre 2016 : **adopté à la majorité**

Pour 23	Contre 4
	DELMAS Olivier, MORET Jean-Marc, ISERN Norbert, VALETTE Patrick

- Nomination d'un secrétaire de séance : Robert ANINAT
- Points suivants :

- 1. Acquisition d'une parcelle aux Jardins d'Hélios (PUP)**
- 2. Désaffectation et déclassement de la parcelle cadastrée BM 209 lieu-dit Les Devèzes**
- 3. Décision modificative n° 3**

PATRIMOINE COMMUNAL : ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRE BH 432 DU LOTISSEMENT LES JARDINS D'HELIOS

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 12 février 2016, le conseil municipal a décidé l'acquisition auprès de la société **SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT**, dont le siège social est à BEZIERS (34500), le lot n°233, section BH, du permis d'aménager les Jardins d'Hélios, d'une superficie d'environ 385 m² pour un prix de 179€ HT le m² soit un montant total d'environ 68 915 € HT.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'acquisition de cette parcelle ne peut intervenir dans l'immédiat, la société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT ayant rencontré des retards dans la gestion de ce bien.

C'est pourquoi, il est proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section BH n° 432 du lotissement Les jardins d'hélios, aux mêmes conditions de superficie et de prix.

Monsieur le Maire rappelle la teneur de la délibération du 12 février 2016 :

« Par délibération du 19 décembre 2014, le conseil municipal a été informé que la Commune de Cournonterral envisage d'acquérir, en 2016 et en 2019, 2 lots viabilisés auprès de la SAS Angelotti Aménagement pour un montant estimé à 333 477 € H.T d'une surface approximative de 1863 m², correspondant à une partie du foncier destiné à l'équipement public du projet Les jardins D'Hélios. L'emprise foncière initiale prévue pour cet équipement public, en participation de l'aménageur, est au total de 8070 m².

La commune souhaite la maîtrise foncière de cet espace de 1863 m² environ afin d'anticiper, si nécessaire, l'équipement public. En effet, au PUP approuvé par délibération du conseil municipal du 12 juin 2014, le versement de la participation numéraire et foncière pour l'équipement public est prévu seulement à horizon 2020 alors que les premiers habitants s'installeront sur le secteur fin 2016/début 2017.

Par délibération du 19 décembre 2014, l'avenant N°1 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) relative au lotissement les "Jardins d'Hélios" signée 19 juin 2014 entre la Commune de Cournonterral et la SAS Angelotti Aménagement, a été approuvé.

Cet avenant signé le 23 décembre 2014 intègre les acquisitions foncières faites par la commune auprès de la SAS Angelotti Aménagement. Il concerne uniquement l'article 4, de la convention initiale, ayant trait aux contributions foncières du lotisseur pour la réalisation des équipements publics modifiant les modalités de la participation de l'aménageur au financement de l'équipement public de superstructure sur le périmètre de l'opération d'aménagement. Au final le paiement numéraire de l'aménageur augmente de 333 477 € H.T. et la contribution foncière de l'aménageur diminue de 333 477 € H.T. »

Dans ce contexte et compte tenu de la situation à ce jour, il y a lieu de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section BH n° 432 sur l'emprise du permis d'aménager les Jardins d'Hélios, d'une superficie d'environ 385 m².

Monsieur le Maire propose, par conséquent de procéder à cette acquisition, conformément à ce qui est stipulé à l'avenant n°1 de la convention de projet urbain partenarial relative au lotissement les

"Jardins d'Hélios", approuvé par délibération du 19 décembre 2014. Le prix de ce terrain aménagé a été évalué au PUP à 179 € HT le m².

Une évaluation avait été établie par France Domaine de la Direction des Finances Publiques, le 29 janvier 2016 pour le lot 233 confirmant ce prix.

La consultation de France Domaine, facultative compte tenu du montant du bien à acquérir, avait alors été faite pour information. Compte tenu de la proximité de la nouvelle parcelle à acquérir, de sa surface, et du PUP, cet avis peut être pris en compte à titre de référence.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget 2016 de la commune.

Vu le rapport de M. le Maire,

Vu la convention de projet urbain partenarial relative au lotissement les "Jardins d'Hélios" signée le 19 juin 2014 et l'avenant N°1 signé le 23 décembre 2014.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission des finances du 25 octobre 2016 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 26 octobre 2016 ;

Le conseil municipal, **à l'unanimité, décide de:**

- **ACQUERIR** auprès de la société **SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT, dont le siège social est à BEZIERS (34500)**, la parcelle cadastrée numéro 432 section BH du permis d'aménager les Jardins d'Hélios, d'une superficie d'environ 385 m² pour un prix de 179€ HT le m² soit un montant total d'environ 68 915 € HT
- **DESIGNER** l'étude notariale de Maître GAYRAUD, notaire à Pignan (34570) pour établir l'acte authentique correspondant.
- **DIRE** que l'ensemble des frais relatifs à cette acquisition sera à la charge de la commune de COURNONTERRAL
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente et notamment l'Acte authentique à intervenir.

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARCELLE CADASTREE BM 209 LIEU-DIT LES DEVEZES

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Cournonterral a acquis en 1994 la parcelle BM 209 lieu-dit Les Devèzes afin d'aménager un espace vert ouvert au public dans un secteur destiné à être urbanisé.

Cette acquisition a été faite par préemption en accord sur le prix. Un aménagement léger a alors été effectué comprenant notamment un terrain de jeu de boules afin qu'il soit ouvert au public tout en gardant son aspect naturel. Ce bien a donc de fait été intégré au domaine public communal.

Or malgré les tentatives au fil des années pour faire vivre ce site, celui-ci a été régulièrement détourné par les usagers de sa mission première et a fait l'objet à diverses reprises de dépôts illicites

nécessitant des interventions des services publics pour remise en état, gestion des nuisances et conflits d'usage occasionnés. Il n'est désormais plus fréquenté par le public.

De plus, compte tenu de l'évolution de ce quartier et notamment de l'ouverture à l'urbanisation du lotissement Les jardins d'hélios, la configuration de cette zone a évolué.

De nouveaux espaces publics seront aménagés dans ce secteur, et notamment une esplanade arborée desservant commerces et services publics, un amphithéâtre de verdure, une coulée verte...le long de la route de Murviel en zone 3 AU et plus de 500 logements vont être créés dans le cadre d'un permis d'aménager.

La centralité de ce quartier Nord/Est de Cournonterral sera déplacée vers la route de Murviel.

Le maintien de la parcelle BM 209 en espace vert ne se justifie donc plus.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de bien vouloir constater que la parcelle BM 209 n'est plus affectée au domaine public et qu'il y a lieu de la déclasser et de l'intégrer au domaine privé communal afin de permettre d'y réaliser à terme des logements pour une intégration de ce site dans le quartier.

Vu le bureau municipal du 26 octobre 2016,

L'exposé du Maire entendu, Le conseil municipal, **à l'unanimité, décide de:**

- constater la désaffectation du domaine public de la parcelle cadastrée BM 209 lieu-dit Les Devèzes d'une contenance de 3552 m² environ
- prononcer le déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée BM 209 lieu-dit Les Devèzes d'une contenance de 3552 m² environ pour la faire entrer dans le domaine privé communal
- autoriser Monsieur le maire à signer tout document afférent à cette opération.

BUDGET PRINCIPAL 2016 : DECISION MODIFICATIVE N° 3

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de modifier le budget afin d'ajuster certaines écritures.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2311-1 à 3, L2312-1 à 4, et L2313-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2016 approuvant le budget primitif de l'exercice en cours,

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-après pour faire face dans de bonnes conditions aux opérations financières et comptables liées à l'activité de la commune,

DECISION MODIFICATIVE N°3 - BUDGET EXERCICE 2016

IMPUTATIONS				LIBELLE	DEPENSES	RECETTES
SECTION INVESTISSEMENT						
Chapitre	Fonction	Opération	Nature			
O41	O1		2312	Opérations patrimoniales terrains	39 192	
O41	O1		2031	Opérations patrimoniales frais d'études		39 192
TOTAL BP INVESTISSEMENT 2016					2 352 136,48	2 352 136,48
TOTAL DM N° 2					508 979,48	508 979,48
TOTAL DM N°3					39 192,00	39 192,00
TOTAL DE LA SECTION INVESTISSEMENT 2016					2 900 307,96	2 900 307,96

VU l'avis de la Commission des Finances en date 25 octobre 2016

VU l'avis du bureau municipal du 26 octobre 2016,

L e conseil municipal, **à l'unanimité, décide** d'adopter la décision modificative n°3 telle que présentée équilibrée tant en recettes qu'en dépenses en section Fonctionnement et Investissement.

