

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

1

EN DATE DU 9 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le neuf du mois de septembre,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel DUFRANC, Maire,

Etaient présents : Michel DUFRANC ; Sylvie DUFRANC ; Jean-Pierre VIGNERON ; Véronique SOUBELET ; Philippe ESTRADE ; Alexandre LAFFARGUE ; Catherine DUPART ; Carole JAULT ; Anne-Marie LAFFONT ; Marguerite BRULE ; François FREY ; Carol BRENIER ; Alexandre De MONTESQUIEU ; Sébastien DUBARD ; Eugénie BARRON ; Mélanie MATHIEU ; Aurélie GOUY ; Marie-Claude RICHER ; André BOIRIE ; Hélène BRANEYRE ; Bernard CAMI-DEBAT ; Corinne MARTINEZ.

Etaient absents excusés : Jérôme LAPORTE (procuration à F FREY) ; Michaël COULARDEAU (procuration à M.DUFRANC) ; Nathalie GIPOULOU (procuration à C. DUPART) ;

Etaient absents : Sébastien LAIZET ; Thibault SUDRE

Secrétaire de séance : Aurélie GOUY

Date de convocation : 3 septembre 2019

La convocation a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et le compte-rendu par extrait de la présente séance sera affiché conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des collectivités territoriales.

| |
|---|
| I°) FINANCES-ADMINISTRATION GENERALE |
|---|

1909.061 Signature du marché de création d'une piste multifonctions avenue de la Blancherie (unanimité)

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2123-1, L.2323-1 et R.2123-1 du Code de la Commande Publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2018 adoptant le programme pour l'aménagement de l'avenue de la Blancherie et de la rue du Moulin,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019 adoptant le projet définitif pour l'aménagement de l'avenue de la Blancherie et de la rue du Moulin,

Vu l'avis public d'appel à la concurrence en date du 28 juin 2019, publié sur la plate-forme emarchespublics.com (annonce n° 646707) et aux Echos judiciaires girondins (annonce n° 902375),

Vu l'avis de la Commission d'Appel d'offres en date du 28 août 2019, décidant d'attribuer le marché à la société COLAS Sud-Ouest,

Considérant que 8 entreprises susceptibles de remettre une offre ont téléchargé le dossier de consultation,

Considérant que la société COLAS Sud-Ouest a déposé une offre pour un montant de 301.274,20 € HT, ramenée à 298.474,20 € HT à l'issue de la négociation prévue à l'article 2.3 du règlement de consultation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché avec la société COLAS SUD OUEST, 33270 FLOIRAC pour un montant de 298.474,20 € HT soit 358.169,04 € TTC et de signer tout acte afférent à la présente délibération.

1909.062 Avenant n°1 au marché d'aménagement de la piste multifonction avenue Charles de Gaulle (unanimité)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique issu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et du décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2018 autorisant Monsieur le Maire à signer le marché pour la création d'une piste multifonctions reliant le bourg au stade avec la société COLAS pour un montant de 281 453,50 € HT soit 337 744, 20 € TTC,

Vu l'avis de la Commission d'appel d'offres en date du 9 septembre 2019,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du code de la commande publique, relatives à l'ensemble des marchés, l'acheteur peut, en cours d'exécution, modifier régulièrement son contrat initial sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux et que les travaux supplémentaires ne dépassent pas 15% du montant initial,

Considérant que le CCAP prévoit une clause de réexamen et que son article 8.2 prévoit que le marché pourra être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 15 % du montant du marché initial,

Considérant la nécessité de passer un avenant n° 1 avec la société COLAS afin de réaliser une portion supplémentaire de piste, en enrobé rouge avec réalisation d'une barrière en poteaux bois, qui relierait, en toute sécurité, la zone d'activité et le rond- point du Coudougney, pour un montant de 20.785,20 € HT.

Considérant que tout projet d'avenant à un marché de fournitures, de travaux ou de services entraînant une augmentation du montant global du marché supérieure à 5 % doit être soumis pour avis à la commission d'appel d'offres si ceux-ci ont été soumis à son avis,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 avec la société COLAS pour un montant de 20.785,20 € HT, soit une plus-value de 7.38%,

Le montant initial du marché est modifié de la façon suivante :

Prix initial : 281.453,50 € HT

Plus-value : 20.785,20 € HT

Montant : 302.238,70 € HT soit 362.686,44 € TTC

1909.063 Composition de la Commission de Délégation de Service Public (unanimité)

Vu l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art. 6,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2019 approuvant le principe du recours à une concession de service public local pour la gestion de la fourrière automobile de La Brède,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2019 fixant les conditions de dépôt des listes pour la commission de délégation de service public,

Considérant que la commission est chargée d'ouvrir les plis contenant les candidatures ou les offres et de dresser la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public,

Considérant qu'au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public peut organiser librement une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du code de la commande publique, et qu'elle saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé,

Considérant que la commission est composée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, par l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public ou son représentant, président, et par cinq membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste,

Considérant qu'il est procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection de suppléants en nombre égal à celui de membres titulaires,

Considérant que ses membres sont élus :

► à la représentation proportionnelle au plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel,

- ▶ au scrutin de liste (D 1411-3),
- ▶ au scrutin secret sauf accord unanime contraire (L 2121-21 du CGCT),

Considérant qu'il est procédé à l'élection de suppléants en nombre égal à celui de membres titulaires (L 1411-5),

Considérant que les listes peuvent comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir (D 1411-4),

Considérant qu'en cas d'égalité de restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages (D 1411-4) et qu'en cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus (D 1411-4),

Considérant le dépôt des listes suivantes :

Liste 1 (groupe LBE) :

| Titulaires | suppléants |
|----------------------|--------------------------|
| Véronique SOUBELET | Sébastien DUBARD |
| François FREY | Alexandre LAFFARGUE |
| Jean Pierre VIGNERON | Philippe ESTRADÉ |
| Carole JAULT | Alexandre de MONTESQUIEU |
| Catherine DUPART | Anne-Marie LAFFONT |

Liste 2 (groupe LBC) :

| Titulaires | suppléants |
|--------------------|-------------------|
| Bernard CAMI DEBAT | Hélène BRANEYRE |

Considérant qu'à la suite de l'élection, la liste 1 a obtenu 4 sièges de titulaires et 4 sièges de suppléants et la liste 2 a obtenu 1siège de titulaire et siège de suppléant,

La Commission de délégation de service public (CDSP) est constituée comme suit :

Président de la commission :

Monsieur Michel DUFRANC, Maire

| <u>Titulaires</u> | <u>Suppléants</u> |
|--------------------------|--------------------------|
| Véronique SOUBELET | Sébastien DUBARD |
| François FREY | Alexandre LAFFARGUE |
| Jean Pierre VIGNERON | Philippe ESTRADÉ |
| Carole JAULT | Alexandre de MONTESQUIEU |
| Bernard CAMI DEBAT | Hélène BRANEYRE |

1909.064 Rectification de la Décision Modificative n°1 (unanimité)

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2019 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2019 adoptant la Décision Modificative n°1 au budget primitif,

Considérant qu'une erreur s'est glissée dans la décision modificative n°1 suite à une mauvaise interprétation des instructions de la Trésorerie, erreur qu'il convient de corriger pour permettre en particulier de rembourser à l'Etat un trop perçu de taxe d'aménagement attribué par erreur à la Commune en 2018 (3 141,85 €),

Considérant que les autres écritures prises à cette occasion restent en l'état,
Sur la proposition de Monsieur le Trésorier et sur le rapport de Madame Véronique SOUBELET, Adjointe au Maire en charge des finances,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'adopter les modifications du budget 2019 pour les lignes budgétaires telles que présentées ci-dessous :

1) Remboursement de TAM :

| | |
|---|--------------|
| - <u>Dépenses d'investissement :</u> | |
| Chapitre 020 (dépenses imprévues) : | - 3 141,85 € |
| Article 10226 (taxe d'aménagement) : | + 3 141,85 € |
| - <u>Recettes d'investissement :</u> | |
| Article 10226 (taxe d'aménagement) : remise au niveau antérieur : | 0 € |

2) Reprise de subvention d'investissement (inchangé) :

| | |
|--|--------------|
| - <u>Dépenses d'investissement :</u> | |
| Chapitre 040 - Article 13916 (Autres établissements publics) : 5680/5 = | + 1 136,00 € |
| - <u>Recettes d'investissement :</u> | |
| Chapitre 021 - (Virement de la section de fonctionnement) : | + 1 136,00 € |
| - <u>Dépenses de fonctionnement :</u> | |
| Chapitre 023 - (Virement à la section d'investissement) : | + 1 136,00 € |
| - <u>Recettes de fonctionnement :</u> | |
| Chapitre 042 - Article 777 (quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat) : | + 1 136,00 € |

3) Régularisation d'imputation en investissement (inchangé) :

| | |
|---|---------------|
| - <u>Dépenses d'investissement :</u> | |
| Chapitre 041 - Article 21538 (autres réseaux) : | + 39 121,38 € |
| - <u>Recettes d'investissement :</u> | |
| Chapitre 041 - Article 21532 (réseaux d'assainissement) : | + 39 121,38 € |

1909.065 Subvention du Ministère de la Culture pour la rénovation intérieure de l'église (unanimité)

Vu la loi n°82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et ses décrets d'application,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°D1702-002 du 8 février 2017, approuvant le projet définitif des travaux de rénovation intérieure de l'église Saint Jean d'Etampes pour un montant de 496 059,86 € HT, auxquels s'ajoute un montant de 45 689,05 € HT d'études et maîtrise d'œuvre,

Vu l'arrêté du Maire en date du 11 juillet 2018 accordant le permis de construire pour le projet de rénovation,

Vu le courrier du 15 juin 2018 adressé à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC – Conservation régionale des monuments historiques) sollicitant l'aide de l'Etat (Ministère de la Culture) et transmettant le dossier de demande de subvention correspondant,

Vu le détail quantitatif estimatif établi par l'architecte maître d'œuvre le 18 octobre 2018, suite au dépôt du nouveau permis de construire, ramenant le coût total des travaux à un montant de 477 294,20 € HT (options comprises) divisé en deux tranches fonctionnelles et financières de 237 132,39 € HT (284 558,87 € TTC) et 240 161,81 € HT (288 194, 17 € TTC), Vu la correspondance de la DRAC en date du 22 mai 2019 proposant une aide financière de 51 025 € pour le financement de la première tranche de travaux et demandant de statuer sur cette proposition avant de poursuivre l'instruction du dossier,

Sur le rapport de Madame Sylvie DUFRANC, Adjointe au Maire en charge de la culture, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- D'approuver le projet de rénovation intérieure de l'église décomposé en deux tranches fonctionnelles et financières de travaux pour des montants respectifs de 237 132,39 € HT et 240 161,81 € HT,
- De solliciter l'aide financière de l'Etat (Ministère de la Culture),
- D'approuver le plan de financement prévisionnel proposé par la DRAC pour la tranche n°1 soit :
 - Montant de la dépense subventionnable : 204 100 € HT (hors lot électricité et mobilier non protégé monuments historiques)
 - Participation de l'Etat – Ministère de la Culture : 51 025 € (25%)
 - Subvention du Conseil Départemental : 26 100 € (sur la totalité)
 - Subvention de la Région Nouvelle Aquitaine : 62 500 € (tranche 1)
 - Autofinancement de la Commune : 144 933,87 € (TVA comprise)
- De s'engager à réunir tous les financements nécessaires à l'exécution du projet TTC, à inscrire la totalité de l'opération au budget de la Commune et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage,
- De préciser que la Commune a la libre disposition de l'immeuble concerné pour la réalisation des travaux,

- Et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif au projet et à transmettre le RIB de la Commune à la DRAC Nouvelle Aquitaine pour le versement de la subvention.

II° URBANISME

1909.066 Accord sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques (20 pour/5 abstentions)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du Patrimoine, et notamment les articles L621-30 et suivants et R621-92 et suivants,

Vu la correspondance de M. le Préfet en date du 28 août 2017 concernant la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la délibération du 13 juin 2018 par laquelle le Conseil Municipal de La Brède a émis un avis favorable à la proposition de PDA et a autorisé Monsieur le Maire à diligenter l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de révision du PLU et sur le projet de création d'un PDA,

Vu l'arrêté du Maire en date du 5 septembre 2018 prescrivant l'enquête publique unique portant à la fois sur la révision du PLU, la révision du zonage d'assainissement et la création du PDA,

Vu la délibération du 12 novembre 2018 par laquelle le Conseil Municipal de La Brède a décidé de valider la suspension de l'enquête publique unique,

Vu l'arrêté du Maire du 13 novembre 2018 prescrivant la suspension de l'enquête publique unique,

Vu l'arrêté du Maire du 27 mars 2019 prescrivant la poursuite de l'enquête publique unique,

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée en mairie de La Brède du lundi 8 octobre 2018 au mardi 13 novembre 2018 et qui s'est poursuivie du mardi 30 avril 2019 au mercredi 29 mai 2019 suite à une suspension d'enquête,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 25 juin 2019 sur le projet de PDA,

Vu le courrier de M. le Préfet en date du 5 juillet 2019 demandant à la Commune son accord sur la création du PDA,

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal le déroulé de la procédure.

Le Préfet, dans sa correspondance en date du 28 août 2017, a porté à la connaissance du Maire la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France du futur périmètre délimité

des abords (PDA) pour la protection du Domaine du Château de La Brède et de l'église Saint Jean d'Etampes, monuments historiques.

Le Conseil Municipal dans sa séance du 13 juin 2018 a émis un avis favorable au projet de PDA.

Conformément à l'article R.132-2 du code de l'urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, la Commune a diligenté une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de révision du PLU, la révision du zonage d'assainissement et le projet de PDA.

L'enquête publique unique s'est déroulée en mairie de La Brède du lundi 8 octobre 2018 au mardi 13 novembre 2018 et s'est poursuivie du mardi 30 avril 2019 au mercredi 29 mai 2019 suite à une suspension d'enquête,

Au terme de l'enquête publique, le PDA a reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur. Conformément aux articles L.621-31 et R.621-93 du code du patrimoine, après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet a demandé à la commune par un courrier en date du 5 juillet 2019 un accord sur la création du PDA.

Le PDA proposé par l'Architecte des Bâtiments de France sera créé par arrêté du Préfet de Région, après accord de la Commune.

Après réception de l'arrêté préfectoral, le nouveau tracé sera annexé au PLU sous forme de servitude d'utilité publique.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré décide par **20 voix pour et 5 abstentions** (*MC RICHER ; A BOIRIE ; H BRANEYRE ; B CAMI-DEBAT ; C MARTINEZ*)

- De donner son accord à la création du périmètre délimité des abords (PDA) pour la protection du Domaine du Château de La Brède et de l'église Saint Jean d'Etampes, monuments historiques, tel qu'annexé à la présente délibération,

- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Région en vue d'un arrêté portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de La Brède. Celui-ci sera alors annexé au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

1909.067 Dénomination de la voirie tronçon de la RD220 : rue Louis Clouet (unanimité)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Considérant que le tronçon de la RD 220, d'une longueur de 80 m, situé en centre-ville entre la RD 108, Avenue du Château, et son carrefour avec la VC 213, Rue des Templiers, n'a jamais été nommé,

Considérant qu'il y a lieu de le nommer compte tenu du fait qu'il sera nécessaire de créer des adresses pour l'opération de logements desservie par cette voie,

Considérant que la dénomination des voies communales relève de la compétence du Conseil Municipal qui, dans le cadre de ses attributions prévues par l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que ce tronçon de voie est situé en face du château de la Lignière où a résidé à la fin de sa vie le Général Anne-Louis Antoine Clouet.

Quelques faits marquants de son histoire :

Né en 1781, décédé à l'âge de 81 ans en 1862 au château de la Lignière à La Brède, Anne-Louis Antoine Clouet a fait carrière de Napoléon 1^{er} à Charles X. Maréchal de camp, il a participé à de nombreuses campagnes militaires dont celles d'Autriche (bataille d'Austerlitz), de Pologne ou d'Espagne où il est nommé général, à la conquête de l'Algérie en 1830, blessé à plusieurs reprises, et il a aussi aidé la Duchesse de Berry dans son complot contre Louis-Philippe.

Il fut Baron de l'Empire, chef d'état-major et général. Il a eu de nombreuses décorations telles que Chevalier de la Légion d'honneur, Officier de la Légion d'honneur, Commandeur de la Légion d'Honneur, Chevalier de Saint-Louis, Chevalier de l'Ordre Royal d'Espagne, Grand-Croix des ordres de Charles III d'Espagne et de la Tour et Epée du Portugal.

Catherine DUPART propose au Conseil Municipal de nommer ce tronçon « Rue du Général Clouet ».

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Catherine DUPART, Adjointe au Maire, et après en avoir délibéré **décide à l'unanimité** :

- donne son accord sur la dénomination du tronçon de la RD 220, d'une longueur de 80 m, situé en centre-ville entre la RD 108 Avenue du Château et son carrefour avec la VC 213 Rue des Templiers : « **Rue Louis Clouet** ».

- et autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce et effectuer toutes les formalités nécessaires afférentes à ce dossier.

1909.068 Vente de l'ancien centre de secours (unanimité)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2241-1, modifié par Loi n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 121 , qui dispose que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Brède, en date du 10 novembre 1995 relative à la départementalisation du centre de secours,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2016 relative à la mise à disposition d'un terrain communal en vue de la construction d'un nouveau centre de secours,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Brède en date 13 juin 2018 décidant de désaffecter l'ensemble immobilier cadastré section AK numéro 21 (ancienne caserne), d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal, et décidant la désaffectation de la parcelle cadastrée section AK numéro 22 (parking), son déclassement n'étant effectif qu'à la date du transfert de propriété du terrain qui sera déterminée dans l'acte de cession,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Brède, en date du 13 juin 2018 approuvant le cahier des charges concernant la cession de l'ancienne caserne des pompiers et décidant de lancer une consultation pour l'appel à projets,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Brède, en date du 13 juin 2018 créant une commission ad hoc « appel à projets caserne » afin d'examiner les offres pour la cession de l'ancienne caserne des pompiers et de donner son avis sur ces offres,

Vu l'avis du Domaine en date du 29 septembre 2017 fixant la valeur vénale de cet immeuble à 608 500 €, réactualisée le 29 novembre 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2018 acceptant la cession de l'ancienne caserne des pompiers à la société Aquipierre pour un montant de 590 000 € sous conditions,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contexte :

Le centre de secours situé dans le bourg sur les parcelles cadastrées section AK numéros 21 et 22, d'une contenance cadastrale de 1 807 m², est vacant du fait du départ des pompiers vers une caserne neuve.

Le Conseil Municipal a décidé le 13 juin 2018 de désaffecter l'ensemble immobilier cadastré section AK numéro 21 (ancienne caserne), d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal. Il a décidé également de la désaffectation de la parcelle cadastrée section AK numéro 22 (parking), son déclassement n'étant effectif qu'à la date du transfert de propriété du terrain qui sera déterminée dans l'acte de cession.

Le Conseil Municipal a décidé le 5 décembre 2018 de céder ce bien à l'opérateur immobilier Aquipierre dans le cadre d'un appel à projets permettant le renouvellement urbain sur ce site.

La Commune, propriétaire du foncier, cédera à l'opérateur choisi le terrain en l'état, après son déclassement du domaine public. Les démolitions nécessaires à l'opération seront à la charge de l'opérateur.

L'opérateur retenu sera chargé d'acquérir auprès de la Commune le terrain concerné et de réaliser le programme de logements pour lequel il a été sélectionné.

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 5 décembre 2018, a décidé d'accepter la cession de l'immeuble cadastré section AK numéros 21 et 22 à la société AQUIPIERRE sous les conditions détaillée ci-dessous :

« - Prix : 590 000 € (cinq cent quatre-vingt-dix mille euros)

- Conditions suspensives : En sus des conditions suspensives issues de la pratique notariale et nécessaires à la rédaction de l'acte (*purge du droit de préemption urbain, situation hypothécaire...*) :

- l'absence de recours à l'encontre des délibérations de l'organe délibérant de la Commune et notamment celle déclassant le bien du domaine public,
- l'obtention d'un financement pour l'opération,
- l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

- Programme de l'opération : deux immeubles collectifs d'habitation de 16 logements T3 dont 6 logements locatifs sociaux.

- La réalisation par l'acquéreur de la totalité du programme au vu duquel il a été désigné constitue pour la Commune une condition substantielle de son consentement à la vente. La non-réalisation du programme dans le délai prévu entraînera la résolution de la vente. Cette clause devra être intégrée dans la promesse synallagmatique de vente et dans l'acte authentique de vente.

- Une promesse synallagmatique de vente sera signée par devant notaire entre la Commune et l'opérateur. Le projet de demande de permis de construire sera annexé à la promesse synallagmatique de vente et le dossier de permis de construire sera annexé à l'acte authentique de vente. »

Le terrain étant situé dans le périmètre de protection des monuments historiques (Château de La Brède et église Saint Jean d'Etampes), Aquipierre a présenté en avant-projet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France (ABF) qui a demandé à ce que le projet architectural soit revu. Après avoir obtenu l'accord de l'ABF, l'opérateur a déposé la demande de permis de construire le 31 juillet 2019. Celle-ci est en cours d'instruction.

Compte tenu du fait que certains éléments ont évolué, il est souhaitable que le Conseil Municipal délibère à nouveau sur ce dossier.

Les éléments qui ont évolué sont détaillés ci-après :

- Le projet architectural.

- La société Aquipierre a créé une société civile de construction-vente dénommée « SCCV ESPRIT LUMIERES » pour cette opération. Cette dernière est le bénéficiaire du permis de construire et sera l'acquéreur du bien immobilier.

- La société Aquipierre, promoteur immobilier, vendra les logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). De ce fait, le notaire nous indique que la clause de résolution de la vente souhaitée par le Conseil Municipal est incompatible juridiquement avec la

VILLE DE LA BREDE Conseil municipal séance du 09/09/2019

VEFA. Le notaire a proposé une autre clause permettant de garantir à la Commune la bonne réalisation du programme, à savoir :

« - La réalisation par l'acquéreur de la totalité du programme au vu duquel il a été désigné constitue pour la Commune une condition essentielle de son consentement à la vente.

En cas de non-réalisation des constructions et aménagements conformément au permis de construire ainsi qu'en cas non-respect de leur achèvement dans les 26 mois à compter de la date de délivrance de l'arrêté de permis de construire, l'acquéreur sera passible du versement d'une pénalité financière, forfaitaire et non révisable égale à 10 % du prix de vente.

Cette pénalité sera garantie par un engagement de caution d'un établissement financier ou par une consignation.

Cette obligation s'imposera à l'acquéreur et ses ayants droits jusqu'à la délivrance de l'attestation de non contestation à la DAACT par l'autorité compétente.

Cette clause devra être intégrée dans la promesse synallagmatique de vente et dans l'acte authentique de vente. »

- L'emprise foncière du passage correspondant au prolongement du chemin des pompiers vers la RD 220, de l'abri bus existant ainsi que l'emprise foncière des trottoirs situés dans les abords des constructions et réalisés par l'acquéreur dans le cadre de l'opération, seront rétrocédés gratuitement à la Commune dans l'année suivant l'obtention de l'attestation de non contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré décide **à l'unanimité** :

◆ D'accepter la cession de l'immeuble cadastré section AK numéros 21 et 22, d'une contenance cadastrale totale de 1 807 m², détaillée ci-dessous :

Conditions de la vente :

- **Acquéreur** : SCCV ESPRIT LUMIERES, société créée par AQUIPIERRE

- **Prix** : 590 000 € (cinq cent quatre-vingt-dix mille euros)

- **Conditions suspensives** : En sus des conditions suspensives issues de la pratique notariale et nécessaires à la rédaction de l'acte (*purge du droit de préemption urbain, situation hypothécaire...*) :

- l'absence de recours à l'encontre des délibérations de l'organe délibérant de la Commune et notamment celle déclassant le bien du domaine public,
- l'obtention d'un financement pour l'opération,
- l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

- **Programme de l'opération** : deux immeubles collectifs d'habitation de 16 logements T3 dont 6 logements locatifs sociaux.

- L'emprise foncière du passage correspondant au prolongement du chemin des pompiers vers la RD 220, de l'abri bus existant ainsi que l'emprise foncière des trottoirs situés dans les

abords des constructions et réalisés par l'acquéreur dans le cadre de l'opération, seront rétrocédés gratuitement à la Commune dans l'année suivant l'obtention de l'attestation de non contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

- La réalisation par l'acquéreur de la totalité du programme au vu duquel il a été désigné constitue pour la Commune une condition essentielle de son consentement à la vente.

En cas de non-réalisation des constructions et aménagements conformément au permis de construire ainsi qu'en cas non-respect de leur achèvement dans les 26 mois à compter de la date de délivrance de l'arrêté de permis de construire, l'acquéreur sera passible du versement d'une pénalité financière, forfaitaire et non révisable égale à 10 % du prix de vente.

Cette pénalité sera garantie par un engagement de caution d'un établissement financier ou par une consignation. Cette obligation s'imposera à l'acquéreur et ses ayants droits jusqu'à la délivrance de l'attestation de non contestation à la DAACT par l'autorité compétente.

Cette clause devra être intégrée dans la promesse synallagmatique de vente et dans l'acte authentique de vente.

- Une promesse synallagmatique de vente sera signée par devant notaire entre la Commune et l'opérateur. Le projet de demande de permis de construire sera annexé à la promesse synallagmatique de vente et le dossier de permis de construire sera annexé à l'acte authentique de vente.

◆ De désigner Me Cabrol, notaire à La Brède, pour dresser les actes correspondants ;

◆ D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette vente.

III°) DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

IV°) QUESTIONS DIVERSES