

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL du 5 janvier 2017

Présents : Mrs CENATIEMPO, VERTAURE, BRAILLY, VALENTIN et Mmes DHOYE, OZENDA, CAVAGNA, MEYER et SULTANA.

Procurations : Mr ESPIG à Mr CENATIEMPO
Mr GUILLE à Mr VERTAURE

Absents excusés : Mrs BASTIDE et MERIC

Secrétaire de séance : Mr BRAILLY a été désigné secrétaire de séance.

A l'ouverture de la séance, Mr le Maire souhaite apporter la réponse suivante :

« Avant d'aborder les questions à l'ordre du jour, il m'appartient de régler deux questions relatives à deux membres de ce conseil municipal qui seraient intéressés à l'affaire.

Vous avez tous reçu le courriel de Monsieur BOSMANS vous indiquant que je serais intéressé au projet que la Commune a formé sur la propriété objet de la préemption, les places de stationnement à réaliser devant profiter à mes activités privées ou professionnelles.

Qu'il me suffise de dire que c'est tout à fait inexact.

Les places de stationnement à créer seront proposées en priorité aux riverains de la Place Jean Jaurès pour compenser la suppression d'une dizaine d'emplacements consécutive au réaménagement de cette place du centre du village.

Si toutes ces places ne trouvent pas preneur, elles seront ouvertes aux autres habitants de la Commune.

Il n'existe donc à mon égard aucun conflit d'intérêt.

Monsieur BOSMANS évoque également la situation de Madame MEYER, sa compagne qui devrait selon lui ne pas participer au vote, puisque Monsieur BOSMANS sera l'acquéreur évincé si le Conseil Municipal décide d'approuver la préemption.

En effet, l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales indique que sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres intéressés à l'affaire qui en fait l'objet.

Compte tenu des liens familiaux qui unissent Madame MEYER à l'acquéreur évincé, sa présence lors du vote pourrait entacher la délibération d'illégalité, même si elle n'a pas exercé d'influence sur ledit vote, qu'elle n'a pas été rapporteur de l'affaire et qu'elle n'a pas participé à l'élaboration du projet.

Je demande donc à Madame MEYER de bien vouloir quitter la salle afin que le conseil puisse délibérer ».

Madame MEYER quitte donc la présente séance à 18h37 et par conséquent, ne participera pas aux délibérations suivantes.

1- Approbation du conseil municipal sur le caractère de l'urgence :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2121-11 alinéa 2,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 ; R 213-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8/11/2006;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2016 instituant le droit de préemption sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le PLU de la Commune ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du 10 octobre 2016 ;

Vu l'avis du Domaine du 29 novembre 2016 ;

Vu la demande de pièces complémentaires du 3 décembre 2016 adressée au Notaire chargé de la vente ;

Vu les documents parvenus en Mairie le 7 décembre 2016 ;

Le Maire rend compte des raisons de la convocation en urgence du Conseil Municipal :

Considérant qu'en application des articles L 2121-11 du Code général des collectivités territoriales, dans les communes de moins de 3 500 habitants, la convocation est adressée trois jours francs au moins avant celui de la réunion.

Que ce délai peut être abrégé par le Maire en cas d'urgence sans pouvoir être inférieur à un jour franc.

Que le Maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Municipal qui se prononce sur l'urgence.

Considérant que par une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) du 10 octobre 2016, reçue le 11 octobre 2016 en Mairie, par laquelle Madame Geneviève BERTRAND informe la Commune de son intention d'aliéner l'ensemble immobilier sis au lieu-dit Mas de Boutin, sur une parcelle cadastrée à Saint-Hilaire-d'Ozilhan section F n° 420, pour un prix de 115 000 € (cent quinze mille Euros).

Considérant que le bien immobilier objet de la DIA est composé d'une parcelle d'une superficie de 485 m² sur laquelle sont implantés un bâtiment sur deux niveaux, d'une superficie de 140 m² au rez-de-chaussée et 70 m² à l'étage, une dépendance avec un puit, un auvent d'environ 28 m² et un abri sur deux niveaux, chacun de 5 m².

Considérant que cet ensemble immobilier permettrait à la Commune de concrétiser son projet de réaliser un centre technique municipal conforme à ses besoins, et permettrait de réaliser en outre un local commercial et une dizaine de places de stationnement qui viendraient compenser celles supprimées du fait du réaménagement de la Place Jean Jaurès.

Considérant qu'en application de l'article L. 213-2 du Code l'urbanisme, et compte tenu de la procédure rappelée dans les visas, la Commune doit notifier ou signifier sa décision au notaire chargé de la vente, une fois celle-ci rendue exécutoire, au plus tard le samedi 7 janvier 2017.

Que ce délai n'étant pas un délai de procédure, l'article 642 du Code civil, selon lequel le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant, ne trouve pas à s'appliquer.

Considérant que le délai de convocation ordinaire de trois jours francs ne permettait pas en l'espèce de notifier dans le délai imparti la décision de préemption, étant précisé que la délibération, avant d'être notifiée ou signifiée au notaire, doit en plus faire l'objet d'un affichage et être transmise au contrôle de légalité pour devenir exécutoire.

Que pour les mêmes raisons, même un délai de deux jours francs s'avérait trop long si bien que seul le délai d'un jour franc était compatible avec les contraintes s'imposant à la Commune.

Le Maire demande d'approuver la convocation en urgence du Conseil Municipal et la réduction du délai de convocation à un jour franc. Après avoir entendu le compte-rendu du Maire ; Après en avoir délibéré ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la convocation en urgence du Conseil Municipal et la réduction du délai de convocation à un jour franc.

2- Exercice du droit de préemption urbain sur la vente concernant le bien immobilier sis à Saint-Hilaire-d'Ozilhan au lieu-dit Mas de Boutin, parcelle cadastrée section F n° 420, au prix de 115 000 €, suite à la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 11 octobre 2016 :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 ; R 213-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8/11/2006;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2016 instituant le droit de préemption sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le PLU de la Commune ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du 10 octobre 2016 ;

Vu l'avis du Domaine du 29 novembre 2016 ;

Vu la demande de pièces complémentaires du 3 décembre 2016 adressée au Notaire chargé de la vente ;

Vu les documents parvenus en Mairie le 7 décembre 2016 ;

Vu la délibération du 5 janvier 2017 approuvant la convocation en urgence ;

Considérant que par une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) du 10 octobre 2016, reçue le 11 octobre 2016 en Mairie, par laquelle Madame Geneviève BERTRAND informe la Commune de son intention d'aliéner l'ensemble immobilier sis au lieu-dit Mas de Boutin, sur une parcelle cadastrée à Saint-Hilaire-d'Ozilhan section F n° 420, pour un prix de 115 000 € (cent quinze mille Euros).

Considérant que, conformément à l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est exercé, notamment, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article [L. 300-1](#).

Qu'au nombre des actions et opérations répondant aux objectifs ainsi définis figure notamment le maintien et l'accueil des activités économiques et la réalisation des équipements collectifs.

Considérant que la Commune cherche depuis plusieurs années à créer un véritable atelier technique municipal.

Qu'à ce jour, la Commune ne dispose d'aucun lieu adapté pour réaliser des travaux (soudure, collage, nettoyage, entretien de mobilier, bricolages divers, préparation de chantiers ...), ce qui représente une gêne et un coût pour la Commune, qui est souvent obligée de faire appel à des entreprises extérieures pour de menus travaux qui pourraient être réalisés en régie.

Que la Commune ne dispose pas non plus d'un local approprié pour le stockage des outils et du matériel des services techniques, ce qui pose des problèmes d'organisation et expose le matériel au vol (3 vols sur ces 18 derniers mois), le local actuel étant peu sécurisé et isolé du centre du village.

Considérant que la Commune a besoin de disposer d'un local commercial plus vaste que celui qu'elle possède actuellement et qui accueille la boulangerie, afin de permettre le maintien d'activités économiques sur son territoire ou l'accueil de nouvelles activités.

Considérant, enfin, que le projet en cours de réaménagement de la Place Jean Jaurès va entraîner la suppression d'une dizaine de places de stationnement, aggravant ainsi les difficultés de stationnement au centre de la Commune, en particulier pour les riverains de la Place Jean Jaurès.

Considérant que le bien immobilier objet de la DIA est composé d'une parcelle d'une superficie de 485 m² sur laquelle sont implantés un bâtiment sur deux niveaux, d'une superficie de 140 m² au rez-de-chaussée et 70 m² à l'étage, une dépendance avec un puit, un auvent d'environ 28 m² et un abri sur deux niveaux, chacun de 5 m².

Considérant que la Commune fait le projet de réaliser dans le bâtiment existant un atelier municipal pour une surface de plancher d'environ 67 m².

Que dans la superficie restante, la Commune fait le projet de réaliser un local locatif afin de favoriser le maintien ou l'accueil d'activités commerciales.

Que l'espace libre à l'extérieur du bâtiment, d'une superficie d'environ 230 m², permettra de réaliser un parc de stationnement d'une dizaine de places au centre du village, qui seront proposées en priorité aux riverains de la Place Jean Jaurès.

Considérant, par ailleurs, que par l'avis du DOMAINE du 29 novembre 2016, la Direction Départementale des Finances Publiques indique que le prix de la DIA, 115 000 €, correspond à la valeur du bien selon le marché immobilier actuel.

Considérant qu'il d'intérêt général pour la Commune d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente en question.

Que compte tenu de l'avis du DOMAINE, cette préemption devra être exercée au prix de la DIA, soit 115 000 €.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur ; Après en avoir délibéré ; Le conseil municipal, par 9 voix pour et 1 abstention (Mme CAVAGNA),

Décide d'exercer son droit de préemption urbain et d'acquérir l'ensemble immobilier sis au lieu-dit Mas de Boutin, sur une parcelle cadastrée à Saint-Hilaire-d'Ozilhan section F n° 420.

Dit que cette acquisition se fera au prix et conditions proposés dans la DIA du 10 octobre 2016, pour un prix de 115 000 € (cent quinze mille Euros).

Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de ce bien et à accomplir toutes les formalités nécessaires à celle-ci.

Intervention de Monsieur VERTAURE pour préciser qu'il approuve la proposition sous réserve que celle-ci ne bloque pas financièrement les projets de la Sabatière et de l'école.

Monsieur le Maire répond que non, car les financements seront différents avec des subventions différentes.

Madame MEYER n'a pas réintégré la présente séance.

L'ordre du jour épuisé,
La séance est levée à 19h08.