

**PROCÈS VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SAUVE MAJEURE
EN DATE DU 7 MARS 2019**

L'an deux mille dix neuf, le sept mars, le Conseil Municipal de la SAUVE MAJEURE s'est réuni en session ordinaire dans la salle de la mairie à vingt heures, sous la présidence de Monsieur Alain BOIZARD, Maire.

Date de convocation : 02/03/2019

Date d'affichage : 02/03/2019

Etaient présents : Alain BOIZARD, Jacques BORDE, Francis LAFON, Nicole MARTIN, Marie-Christine SOLAIRE, Aurélie LATORSE, Stéphane LAMOTHE, Jérôme ZAROS.

Etaient absents - Ont donné procuration:

Christophe CHAPELLE à Alain BOIZARD

Aurore CARARON à Nicole MARTIN

Eric BIROT à Jacques BORDE

Annie BRAGATTO à Marie-Christine SOLAIRE

Liliane BAILLOUX à Francis LAFON

Etaient absents:

Sylvie COUCHAUX, Lionel COIRIER.

Aurélie LATORSE est élue secrétaire de séance à l'unanimité par l'assemblée.

Lors de cette séance, le Conseil municipal a adopté sans observation le procès Verbal de la séance du 21 janvier 2019.

DECISION PRISE PAR LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT:

Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'immeuble de la poste en multiple rural à l'agence AGRAM - 139 rue de Belleville à Bordeaux (33 000) - pour un montant de 22 410 € HT.

N° D.2019.03.12 - VENTE DU TERRAIN COMMUNAL LIEU DIT LE BOURG EST - SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE

Monsieur le maire rappelle que, par délibération n°2019.01.06 le conseil municipal a décidé de vendre le terrain à bâtir communal situé lieu dit le Bourg Est figurant sous le n°329, 331, 320, 321,

322, 323, 324, 325 section AO du plan cadastral au groupe ROCHAMBEAU immobilier pour un prix de 260 000 € conformément au cahier des charges établi.

Cependant il informe les membres du Conseil que le Groupe Rochambeau immobilier a très rapidement fait savoir, après la délibération, que des éléments d'ordre juridiques et financiers ne lui permettait pas d'acquérir le terrain avec le permis de construire valant division qui lui est attaché. En effet, la société Rochambeau Immobilier telle qu'elle est constituée actuellement et juridiquement ne peut acquérir le terrain et financer le projet de construction. Il est nécessaire pour elle de constituer une nouvelle société avec la société partenaire BATICA qui mettra en œuvre le projet de construction.

Par conséquent le groupe Rochambeau demande la possibilité d'acheter le terrain sans le permis de construire valant division, charge à lui de déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires qui respecteront le parti architectural validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

M. le maire indique que ces ajustement juridiques et financiers sont nécessaires pour la bonne réalisation de la transaction dont il rappelle que le Groupe ROCHAMBEAU Immobilier et la société BATICA avaient été les seuls candidats à l'acquisition de ce terrain après une procédure de publicité sur le site du Bon Coin et un mailing à plus de 20 promoteurs immobiliers.

Il rajoute que dans l'attente de la constitution de la nouvelle société, futur acquéreur du terrain, c'est la société TERRAL IMMO, dont le siège est situé 38 route des 2 ponts à Camblanes et Meynac (33360) et dont le Président est M. Helder Bernardo CARREGA et gérant de la SARL BATICA, qui est désignée dans l'acte de compromis de vente comme le bénéficiaire du bien objet de la promesse de vente. Une clause de faculté de substitution est ainsi stipulée dans le dit document.

M. le maire donne lecture du projet de compromis de vente.

Il soumet donc au vote des membres du Conseil municipal la signature du compromis de vente du terrain communal au Bourg Est au profit de la société TERRAL IMMO au prix de 260 000 €, ainsi que l'abrogation du cahier des charges qui avait été validé par délibération n°2018.08.68 en date du 30/08/2018.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de Propriété des Personnes Publiques,
Vu la délibération n°2018.08.68 en date du 30/08/2018,

Considérant la nécessité pour la commune de trouver des financements pour ses projets d'investissements d'intérêt général,

Considérant que le produit de la vente de l'immeuble permettra le financement de ses missions et notamment de ses projets en cours,

Considérant que le Groupe Rochambeau Immobilier s'est porté unique candidat à l'achat suite à la procédure de publicité,

Considérant des ajustements juridiques et financiers nécessaires justifiant la constitution d'une nouvelle société pour le bon déroulement de l'acquisition et du projet de construction conformément au parti architectural,

Sur le rapport de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- AUTORISE la vente du terrain appartenant au domaine privé de la commune, figurant sous le n°329, 331, 320, 321, 322, 323, 324, 325 section AO du plan cadastral au lieu dit Le Bourg Est pour une superficie d'environ 1241 m², au profit de la société TERRAL IMMO, dont le siège est situé 38 route des 2 ponts à Camblanes et Meynac (33360) pour un montant de 260 000 € ;
- AUTORISE M. le Maire à signer l'acte de compromis de vente ;
- PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur;
- ANNULE la délibération n°2019.01.06.

N° D.2019.03.13 - ATTRIBUTION DES INDEMNITES LIEES AU PREJUDICE COMMERCIAL RESULTANT DES TRAVAUX RUE SAINT JEAN POUR LA PERIODE D'OCTOBRE A DECEMBRE 2018

M. le maire rappelle que par délibération n°2018.10.76 en date du 5 octobre 2018, la commune de La Sauve Majeure a approuvé la mise en œuvre d'une procédure d'indemnisation amiable des commerçants de préjudices économiques pouvant résulter des travaux de réfection des réseaux AEP et de sécurisation de la RD 671.

Il informe que quatre dossiers de demande d'indemnisation ont été déposés en mairie le 24 janvier dernier par les commerçants du périmètre de travaux et ont été instruits par le chargé de mission de la CCIBG, M. Nicolas HOCKARD. Il s'agit du Restaurant de l'Abbaye, le salon de coiffure Intui'tifs, la pizzeria Mensuetto Pizze, et la boucherie Alain CASTANT.

Conformément à son règlement intérieur, la Commission d'Indemnisation Amiable s'est réunie le 6 février dernier, présidée par M. Georges LAGARRIGUE (Président honoraire de Tribunal administratif), en présence des représentants élus de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde et d'un représentant de l'ordre des Experts Comptables de la Région Aquitaine.

M. HOCKARD a présenté les dossiers afin que les membres titulaires disposant d'un droit de vote puissent émettre un avis.

Suite à l'examen des quatre dossiers au regard des critères spécifiques du règlement intérieur de la CIA, la commission a proposé, pour la période d'indemnisation allant d'octobre à décembre 2018, les montants d'indemnisation suivants :

- **169 €** pour le salon de coiffure;
- **4 805 €** pour le Restaurant de l'Abbaye;
- **1 550 €** pour la boucherie A. CASTANT (période de juillet à décembre 2018 compte tenu d'un premier dépôt).

La pizzeria ne peut prétendre à aucune indemnité au regard de l'article 8 - paragraphe conditions d'indemnisation- du règlement intérieur.

M. le maire demande aux conseillers de statuer sur ces montants. Il rappelle que le rôle de la CIA est d'aider la commune à prendre une décision, cette dernière étant libre de donner un autre montant que celui proposé pour le commerçant.

Sur le rapport de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-2 et L.2122-21,

Vu la délibération n°2018.10.76 en date du 5 octobre 2018 approuvant le principe d'indemnisation amiable des commerçants de préjudices économiques pouvant résulter des travaux de réfection des réseaux AEP et de sécurisation de la RD 671, l'institution d'une commission d'indemnisation amiable et son règlement intérieur ;

Vu l'arrêté n°2018-38 de Monsieur le maire de La Sauve Majeure désignant les différents membres de cette Commission ;

Vu les avis de la CIA rendus le 6 février 2019,

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE les montants d'indemnisation proposés par la Commission d'Indemnisation Amiable énoncés plus haut;
- APPROUVE la mise en œuvre d'une transaction entre chaque commerçant impacté et la commune de La Sauve Majeure;
- HABILITE M. le maire à transiger avec chaque commerçant impacté.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 21h30.