

Procès-verbal du Conseil Municipal du 30 novembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente novembre à vingt heures dix minutes, 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, M. SERRE, M. LE ROUX, M. VIGNACQ, Mme CALLEN, M. GRATADOUR, Mme BOURGAREL, M. GUICHENEY, Mme ROEHRIG, Mme LEBLANC, Mme TETEFOLLE, Mme DANGUY (départ en cours de séance), Mme FERNANDEZ, M. NZIYUMVIRA, Mme BRETTE, M. MARTINEZ, M. MEISTERTZHEIM.

Absents : Mme MAURIN

M. SIMORRE a donné **procuration** à Mme CALLEN,
Mme MARTIN a donné **procuration** à M. SERRE,
Mme FAUGERE a donné **procuration** à M. GUICHENEY,
M. BERBIS a donné **procuration** à Mme DANGUY,
M. DA SILVA a donné **procuration** à Mme TETEFOLLE,
M. ERRE a donné **procuration** à M. BAUDY,
Mme BATS a donné **procuration** à M. MARTINEZ,
M. BARGACH a donné **procuration** à Mme BRETTE,
Mme GAILLET a donné **procuration** à M. MEISTERTZHEIM.
Mme DANGUY (départ en cours de séance) a donné **procuration** à M. LE ROUX.

Secrétaire de séance :

Monsieur le Maire ouvre ensuite la séance.

Monsieur le Maire indique que le procès-verbal de la séance de 19h sera adopté lors du prochain Conseil municipal.

Monsieur le Maire présente ensuite **l'ordre du jour :**

ORDRE DU JOUR

1. **Augmentation des tarifs Assainissement**
2. **Modification des tarifs des services municipaux (Restauration, APS et ALSH)**
3. **Fixation des tarifs du séjour montagne ALSH 2018**
4. **Décision Modificative n° 2 Budget Principal 2017**
5. **Décision Modificative n° 2 Budget Assainissement 2017**
6. **Décision Modificative n° 1 Budget Equipement culturel 2017**
7. **Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Principal 2018**
8. **Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Equipement culturel 2018**
9. **Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Assainissement 2018**
10. **Convention de partenariat –Renforcement du dispositif estival de gendarmerie Année 2017**
11. **Convention de servitude pour l'installation de canalisations de gaz**
12. **Extension de la zone d'Activité Réganeau : Cession des terrains à la COBAN Atlantique**
13. **Terrain n° 8 Lotissement MAEVA**
14. **Délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine Retiré de l'ODJ**
15. **Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Marcheprime et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine**
16. **Remboursement de frais des élus liés à un mandat spécial**
17. **Vente de terrain Rue du Val de l'Eyre pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**
18. **Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations**

Questions et informations diverses

Monsieur le Maire indique que le Point 14 a été retiré de l'ordre du jour (éléments manquants) et demande à ce que le Point 15 soit positionné en N°1.

Monsieur MEISTERZHEIM souhaite que le Point 12 soit positionné en N°5.

ACCORD du Conseil municipal sur ces modifications.

NOUVEL ORDRE DU JOUR

1. **Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Marcheprime et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (ancienne Point 15)**
2. **Augmentation des tarifs Assainissement**
3. **Modification des tarifs des services municipaux (Restauration, APS et ALSH)**
4. **Fixation des tarifs du séjour montagne ALSH 2018**
5. **Extension de la zone d'Activité Réganeau : Cession des terrains à la COBAN Atlantique (ancien Point 12)**
6. **Décision Modificative n° 2 Budget Principal 2017**
7. **Décision Modificative n° 2 Budget Assainissement 2017**
8. **Décision Modificative n° 1 Budget Equipement culturel 2017**
9. **Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Principal 2018**
10. **Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Equipement culturel 2018**
11. **Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Assainissement 2018**
12. **Convention de partenariat –Renforcement du dispositif estival de gendarmerie Année 2017**
13. **Convention de servitude pour l'installation de canalisations de gaz**
14. **Terrain n° 8 Lotissement MAEVA**
15. **Remboursement de frais des élus liés à un mandat spécial**
16. **Vente de terrain Rue du Val de l'Eyre pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**
17. **Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations**

I. Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Marcheprime et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

Expression d'une vision politique et prospective de l'évolution de la commune à long terme, le nouveau PLU de Marcheprime, approuvé le 8 septembre 2016, affirme un projet de territoire visant à assurer à la commune un développement maîtrisé à l'horizon 2030, avec la volonté forte de préserver l'environnement et de conserver l'identité forestière et les caractéristiques d'une ville accueillante à taille humaine.

Le projet se veut prioritairement tourné vers la mise en œuvre d'un développement résidentiel maîtrisé permettant d'assurer un aménagement urbain de qualité, avec une exigence de préservation du cadre de vie, qui participe grandement à l'attractivité de la commune.

En effet, faisant face à un fort dynamisme démographique soutenu par le développement et la croissance des deux bassins économiques qui l'entourent (la métropole bordelaise et le Bassin d'Arcachon), la Commune souhaite développer et accroître son offre de logement. Toutefois, face à la spéculation immobilière de plus en plus présente sur son territoire, Marcheprime désire accompagner et structurer ce développement de manière raisonnée.

La plus importante en termes de création de logements, est celle du secteur AUs dit « la Source ». Ce secteur couvre une superficie de plus de 21 hectares principalement composé de forêts de pins. Il est situé à proximité immédiate du centre-bourg et la gare, de part et d'autre de la voie ferrée. Il intègre aussi dans sa partie Nord-Est une friche industrielle, qui dénature l'entrée Ouest de Marcheprime.

Le développement urbain attendu par ce projet permettra de créer un nouveau quartier composé de logements (habitat individuel, individuel groupé et petit collectif) et d'une nouvelle polarité commerciale. Une diversification urbaine en lien avec les tissus environnants existants est recherchée par la Commune. Celle-ci veut également diversifier l'offre de logements en proposant de l'habitat privé et social, mais aussi en locatif ou accession à la propriété. Enfin, des aménagements paysagers et des modes de circulations doux connectés au reste de la ville devront être réalisés pour garantir la qualité de vie qui fait le succès de Marcheprime.

Ces principes ont été définis dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrée au PLU.

Ainsi la Commune ambitionne la création de près de 400 logements sur l'ensemble du secteur couvert par l'OAP, dont une proportion minimale de 35% de logements sociaux.

Cette OAP devrait aussi permettre de reconvertir une friche industrielle en nouvelle zone commerciale, qui se situera en prolongement immédiat de l'offre existante dans le centre-bourg.

Aussi l'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante, avec la création d'un parc boisé au Sud de la zone afin d'éviter les défrichements, le maintien d'une zone humide à l'Ouest du site, l'omniprésence d'emplacements paysagers et surtout la connexion aux modes de transports doux présents sur la Commune (pistes cyclables et gare TER).

La réalisation de cette OAP a des enjeux majeurs pour Marcheprime puisqu'elle doit lui permettre d'achever son urbanisation dans sa partie Sud-Ouest, et d'aménager et valoriser son entrée Ouest vers Biganos.

Dans cette perspective, par délibération du 14 décembre 2016, la Commune a validé un périmètre d'étude concernant le projet d'aménagement du secteur de La Source, a délimité les terrains affectés à ce projet, et à instauré un sursis à statuer sur la demande d'autorisation de construire qui pourraient être présentées au sein du périmètre en cause, au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

De même, traduisant sa volonté de mettre en œuvre cette OAP, la Commune de Marcheprime a pris une délibération en date du 27 septembre 2017 pour rappeler le périmètre et les différents objectifs du projet précité, et engager une procédure de concertation sur ce dernier, préalablement à l'arrêt définitif du programme d'aménagement du secteur dont la finalisation est en cours, et à l'organisation d'une procédure de mise en concurrence des opérateurs privés afin de choisir un concessionnaire en charge de réaliser cette opération.

La Commune de Marcheprime a décidé de solliciter l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour réaliser cette opération de développement de l'habitat sur le secteur précité.

En effet, la spéculation foncière sur certaines parcelles situées au cœur du secteur de la Source, menace la réalisation de cette OAP. Afin d'éviter une urbanisation déstructurée ou des pratiques de rétention foncière, la Commune de Marcheprime sollicite l'intervention de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour acquérir et porter le foncier dans le périmètre en cause, étant précisé que certains biens ont d'ores et déjà fait l'objet de Déclaration d'intention d'aliéner. Ces acquisitions permettront à la Commune de mettre en œuvre les ambitions apposées dans son OAP, et compléter de manière durable l'offre de logements sur le territoire communal. L'expérience de l'EPF pour la démolition et la dépollution de la friche industrielle sera également un atout important dans la réalisation de ce projet.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité par l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs ;

- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte règlementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

Il est donc proposé dans ce cadre la conclusion d'une convention opérationnelle d'action foncière entre la commune de Marcheprime et l'EPF de Nouvelle Aquitaine, ci-jointe, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Définition des objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF,
- Définition des engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention,
- Définition des modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- Réalisation d'études foncières
- Acquisition foncière par tous moyens (amiable, exercice du Droit de préemption urbain, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- Recouvrement/perception de charges diverses ;
- Participation aux études menées par la Collectivité ;
- Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- Revente des biens acquis
- Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

La commune délèguera, par décision distincte, l'exercice du droit de préemption urbain sur le secteur de La Source à l'EPF de Nouvelle Aquitaine.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de HUIT MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (8 000 000 €HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, soit 5 ans, la collectivité ou le concessionnaire qui viendra se substituer à elle sera tenu de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur.

Monsieur MARTINEZ, conseiller municipal de l'opposition prend la parole : « Vous avez souhaité enlever le point 14 de l'ordre du jour qui était « Délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine », parce que lorsque l'on vous lit, l'EPF pourra acheter par tous les moyens, dont la capacité d'exercice du droit de préemption. Est-ce que c'est pour cela que vous avez enlevé ce point ? »

Monsieur SERRE, Adjoint chargé de l'Emploi et des Finances répond : « Pas tout à fait, juridiquement nous avons des délais à respecter entre les deux délibérations. Donc, on vote cette délibération ce soir, et l'autre délibération sera à l'ordre du jour du 14 décembre. »

Monsieur MARTINEZ continue : « Et pourtant, si on lit cette délibération, il est bien mentionné « l'acquisition foncière par tous les moyens amiables, mais aussi par l'exercice du droit de préemption », mais cela doit passer par une délibération, n'est-ce pas ? »

Madame VALLAIS, juriste prend la parole : « Effectivement, juridiquement la signature de la convention n'emporte pas délégation directement du droit de préemption à l'EPF. Cela doit passer par une décision distincte, délibération ou arrêté, en fonction de cette compétence ».

Monsieur MARTINEZ demande : « Question toute simple, qu'est-ce qui vous est arrivé, Monsieur le Maire ? Pourquoi vous nous proposez ce soir cette délibération ? »

Monsieur le Maire lui répond : « C'est tout simplement pour faire avancer les choses ».

Monsieur MARTINEZ poursuit : « C'est dommage que nous ne puissions pas nous étendre. Monsieur le Maire, nous n'allons pas revenir dessus. Mais, nous parlons du devenir de la commune sur 21 hectares. Le PLU a été approuvé en septembre. Je rappelle que les services de l'Etat ont retoqué le 1^{er} PLU, car l'urbanisation l'urgence et la priorité sont de recentrer sur la partie centre et cœur de ville. Donc, vous avez réussi à modifier ce PLU et à l'approuver, parce que le proche avenir doit se faire sur ce secteur. Deux mois plus tard, vous faites un sursis à statuer, parce que vous dites et je reprend les propos de Monsieur SERRE: « On risque de connaître et de subir une explosion démographique, si on ne contient pas ce développement urbanistique. On entend vos propos, même si j'étais contre le fait que vous puissiez faire un sursis à statuer sur ces 21 hectares d'un côté et pas du tout sur une zone qui est beaucoup plus éloignée, les 12 hectares qui appartiennent à Groupama Immobilier. Et là, on se pose la question : « Pourquoi dans un sens et pas dans l'autre ? » Au mois de septembre, vous nous sortez la volonté de mettre en avant une concertation, un dossier qui a été déposé le 10 octobre dernier, qui était consultable par le public pendant un mois, durant lequel il doit être mis en avant cette volonté de concrétiser ce qui a été fait, écrit, réfléchi en commission PLU, c'est-à-dire l'OAP. Nous n'avons pas encore les résultats. Je vous ai posé la question en préambule. Vous nous avez dit que l'on aurait la réponse d'ici quelques semaines. Nous faisons un dossier de concertation, cela veut dire ce que ça veut dire. Vous nous dites, lors du dernier conseil municipal que vous aviez eu des entretiens avec plusieurs aménageurs, pour faire avancer tel ou tel dossier. Et on apprend par cette délibération que votre idée n'est plus de travailler avec plusieurs aménageurs, mais avec un concessionnaire, un seul et unique sur l'ensemble de cette zone-là et la dédier, la déléguer à une structure qui se nomme L'EPF. Qu'est-ce qui s'est passé depuis la dernière délibération où vous ouvrez la concertation à la population et notamment lorsque l'on parle des habitants de la Source, ça inquiète : 400 logements, un flux nouveau, c'est de bonne augure. Et avant d'avoir une réponse sur cette concertation, vous nous plantez un EPF, pourquoi ? »

Monsieur le Maire répond : « Je ne veux pas trop m'étendre. Pour le 1^{er} point, les services de l'Etat nous avait demandé de revoir notre copie, parce que l'on avait trop d'espaces à urbaniser. On avait 60 hectares et nous sommes revenus à 42 hectares. C'est totalement différent. Après, nous avons reçu plusieurs promoteurs et aménageurs et on voit ce qui se passe sur la commune. Je le rappelais hier soir, lors de la présentation du bilan de mi-mandat, la commune de Marcheprime est entre l'agglomération bordelaise et le bassin d'Arcachon, et c'est un secteur qui est très convoité aujourd'hui. On s'aperçoit que depuis quelques années, certains se croient à Las Vegas et que les chiffres tournent. La 1^{ère} décision qui a été prise est un sursis à statuer, pour permettre de réfléchir, puisque nous avons une overdose de

visites de promoteurs. Et encore, j'ai été aimable de les recevoir. La 2^{ème} décision qui est dans la continuité de l'action que je souhaitais mener avec mes collègues et les services, c'est la concession d'aménagement qui allait dans ce sens. La 3^{ème} décision est l'EPF. Notre objectif a été de vouloir mettre en place un EPF sur le bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre il y a quelques années. Le Président du Département ne le souhaitait pas. C'était Philippe MADRELLE qui voulait le faire à l'échelle du Département et le Préfet aussi. C'est pour cela que cela n'a pas été fait. Ce qui est dommage, car un EPF (établissement public foncier) est une structure publique, qui vient en appui des collectivités et qui conseille les collectivités et qui permet d'éviter des dérapages. Je ne souhaite pas m'étendre là-dessus, mais je souhaite que l'on trouve une action avec l'EPF qui va se substituer à la collectivité pour pouvoir négocier avec tel ou tel propriétaire. Aujourd'hui, c'est sur le secteur de la Source mais demain, ce sera peut-être sur un autre secteur de la commune. Car, je m'aperçois que sur d'autres secteurs, il y a des petits soucis ».

Monsieur MARTINEZ continue : « Cela me gêne, Monsieur le Maire que l'on soit obligé de passer par un Etablissement Public Foncier qui au demeurant ne rase pas gratis, c'est-à-dire, un intermédiaire inutile et ça se paie. Vous pouvez nier de la tête Monsieur SERRE. C'est inutile, pourquoi ? Que vous fassiez cette délibération ce soir, c'est qu'il y a un double aveu : Un aveu d'impuissance de votre part et on peut le comprendre. Impuissance, face à la pression, mais cela me surprend, car des pressions on en a eu depuis des années, que cela soit des propriétaires, des aménageurs, de ce groupe que vous appelez souvent les requins. Vous avez su les contenir et dire que celui qui signe en bas de la page, c'est vous. Je ne pense pas que ça est changé. Et encore plus surprenant de savoir que vous avez ouvert tous les parapluies. Dans cette OAP, vous avez fait des zones AUS1, AUS2, AUS3. Et le passage de l'un ne pouvait pas se faire tant qu'une partie majoritaire de la 1^{ère} était réalisée. Il y a des sursis à statuer. C'est-à-dire que tant qu'il n'y a pas un dépôt de permis d'aménager, vous permettez, moyennant des explications logiques d'infrastructures communales, de contenir, de retenir jusqu'à 2 ans ce permis. Et aujourd'hui, vous mettez un intermédiaire entre vous et les propriétaires concernés. Que l'on prenne un EPF, parce que l'on a en face de nous 200 propriétaires, ce qui est le cas à Mios, parce c'est difficile de discuter avec 200 ou 300 propriétaires, quand il s'agit d'aménager une zone de 10 ou 20 hectares et là cela peut se comprendre. Que l'on prenne un EPF parce que l'on en a en face de nous une entité morale, et je cite Groupama Immobilier qui concerne Marcheprime, cela je pourrais le comprendre, parce que les intérêts financiers d'un tel groupe et leur puissance juridique pourraient nous rendre faibles. L'EPF renforce dans cela. Mais dans ce cas de figure, vous avez à faire à une famille de propriétaires, d'un côté et d'une autre famille de l'autre, une poignée de propriétaires. Et rappelez-vous des propos que j'avais eus lors de l'approbation du PLU où j'avais dit : « Monsieur le Maire, est-ce que vous avez rencontré tous les propriétaires et face à l'agacement de l'un des élus, Monsieur Jean-Bernard VIGNACQ, ici présent, qui à force de mon insistance avait répondu : « oui, oui oui, il a rencontré tous les propriétaires ! » Ce que je demandais, c'est qu'il y ait une table ronde sur une zone aussi importante, une table où la collectivité dont vous êtes garant, puisse dire : Voilà mes objectifs ! Je vais les écrire et travaillons ensemble. C'est dommage, car en passant aujourd'hui par cet EPF, il y a un deuxième aveu, c'est un aveu d'incompétence. C'est celle où ce soir, par cette décision, vous considérez que vous ne pouvez pas aller au-delà de ce dossier de concertations qui consistait à confirmer, à rassurer, à dire que ce qui était sur le PLU et dans l'OAP allait se concrétiser avec les propriétaires concernés. Or là, par l'EPF, vous déléguez et vous dites : Débrouillez-vous, on veut ça, à vous de le faire ». C'est dommage, parce qu'on s'éloigne du rôle essentiel du bâtisseur de l'élu. Et nous avons bâti ensemble beaucoup de choses. C'est dommage que l'on puisse passer dans un cas de figure comme celui-ci qui est très concret, par un EPF ».

Monsieur le Maire répond : « Je n'accepte pas le mot incompétent. Je crois que j'ai démontré les compétences que j'avais au sein de la commune, puisque les marcheprimais m'ont fait confiance à plusieurs reprises. Vous êtes bien placé pour le savoir. Deuxièmement, je crois que la discussion se fait à deux et je n'ai pas pour l'instant ce sentiment-là. Et nous n'irons pas plus loin là-dessus. Vous vous êtes exprimés ».

Monsieur SERRE intervient : « Juste une question financière. Je souhaite savoir quel est le coût d'un EPF ? Vous dites que ce n'est pas gratuit, mais est-ce que vous avez le contrat entre les mains pour savoir s'il y a un coût ou pas ? ».

Monsieur MARTINEZ répond : « On ne va pas rentrer dans les détails, mais si vous voulez qu'on y rentre, on y rentre. mais c'est le financier qui parle ? »

Monsieur SERRE continue : « C'est le financier. Vous dites que l'EPF aura un coût. Sur quelle base dites-vous cela ? »

Monsieur MARTINEZ répond : « Si l'on doit alourdir le sujet. 8 Millions d'euros hors taxe, est le contrat plafonné de cette convention, n'est-ce pas ? »

Monsieur le Maire répond : « C'est sur l'ensemble des 21 hectares ».

Monsieur MARTINEZ continue : « Si on ramène au mètre carré, cela fait 33€ ou 34€ le mètre carré. L'EPF, tel qu'il est défini, est surtout à vocation industrielle et commerciale. Or, c'est surtout essentiellement de l'urbanisation. Si vous

vendez au prix autour de 33 ou 34€ le mètre carré pour faire du social, c'est le prix aujourd'hui. Si vous faites de l'urbanisation privée, on n'y est pas. Or, la négociation va être âpre entre l'EPF et les propriétaires concernés, si c'est de l'amiable. Sinon, cela va être de la préemption. Si l'achat est global, je ne pense pas que la collectivité a la capacité financière, en 5 ans de rembourser ces 8 millions d'euros. S'il y a autant de ventes que pour les 18 hectares aujourd'hui de la zone d'activités de Croix d'hins, on va devoir se dépêcher à trouver un aménageur, pour rentrer dans nos frais et pour rembourser. Sinon, on devra passer par un prêt relais et un prêt relais, ce n'est pas gratuit. Tous ces mécanismes-là ne rassurent pas. On l'a vu pour ce qui a été de la négociation de l'acquisition des 18 hectares à Groupama, un engagement financier qui nous coûte aujourd'hui et on l'espère, demain grâce à la COBAN nous rapportera et là, c'est la même chose ».

Monsieur SERRE lui dit : « Vous ne répondez pas à la question. Je vous réponds que l'EPF ne coûte pas, il n'y a pas de coût financier sur cette opération ».

Monsieur MARTINEZ répond : « Bien sûr ! »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par vingt voix POUR et six CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTEZ, M. BARGACH, Mme GAILLET), décide :

- **D'autoriser le maire à signer au nom de la commune la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de Logement avec l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Départ de Mme DANGUY à 20h45.

II. Augmentation des tarifs Assainissement

VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2224-12 relatif à l'institution, pour chaque service d'eau et d'assainissement, d'une redevance et à la fixation du tarif de cette redevance ;

VU les tarifs en vigueur depuis le 01/07/2015, du service assainissement, à savoir :

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Part fixe semestrielle : | 17,91 €HT |
| 2. Part variable sur la consommation en m ³ : | 0,7575 €HT du m ³ |

VU les tarifs en vigueur depuis le 01/01/2011, du service de l'eau, à savoir :

- | | |
|--|------------|
| 1. Part fixe annuelle : | 11.89 €HT |
| 2. Part variable sur la consommation en m ³ : | 0.1847 €HT |

VU l'avis favorable de la commission des finances du 06 novembre 2017 ;

Considérant le programme d'investissement à réaliser pour des travaux de réhabilitation sur le réseau d'assainissement de Croix d'Hins, et afin d'assurer une partie du financement de ces travaux ;

Monsieur SERRE, 1er Adjoint chargé des finances, propose au Conseil Municipal une augmentation de 2.5 % des tarifs « assainissement ».

Monsieur MEISTERZHEIM, conseiller municipal de l'opposition, prend la parole : « Lors du 1^{er} conseil municipal, je pensais que c'était Noël, en avance, mais vous vous êtes vite rattrapés ? »

Monsieur le Maire répond : « Il ne faut pas dire cela ».

Monsieur MEISTERZHEIM continue : « Vous faites de faux espoirs aux Marcheprimais. La note d'eau descend et au conseil municipal d'après, la note augmente. Je reprends un dicton : « Manger de la laine sur le dos des autres ». Vous poussez un délégué à baisser les prix pour pouvoir augmenter. J'appelle cela, Manger de la laine sur le dos des autres ».

Monsieur le Maire répond : « C'est votre façon de voir ».

Ayant entendu cet exposé, le Conseil Municipal, par 19 voix POUR, 0 Abstention et six CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, M. BARGACH, Mme GAILLET),

- **DECIDE** de fixer à compter du 1^{er} janvier 2018, les tarifs suivants :

Service de l'assainissement :

1. Part fixe semestrielle : 18.36 €HT
2. Part variable sur la consommation en m³ : 0,7765 €HT du m³

III. Modification des tarifs des services municipaux (Restauration, APS et ALSH)

Monsieur GRATADOUR, Adjoint chargé de l'enfance et de la jeunesse, rappelle qu'aucune augmentation des tarifs scolaires et périscolaires n'est intervenue depuis le 1^{er} septembre 2014. Il précise qu'une revalorisation des tranches de quotient familial a été faite au 1^{er} septembre 2015.

Il indique que compte tenu des augmentations des charges budgétaires, sur les postes de dépenses liés à la restauration, aux accueils périscolaires et accueils de loisirs sans hébergement, la commission « enfance/jeunesse » a souhaité augmenter à compter du 1^{er} janvier 2018, les tarifs en vigueur.

En effet, le prestataire en restauration scolaire a répercuté à compter du 1^{er} septembre 2017, une hausse sur ses tarifs de 0.51 %, sans parler du coût salarial et de l'inflation sur les autres postes.

Il fait un rappel des différents tarifs concernés, applicables depuis le 1^{er} septembre 2015 et propose une augmentation de 1.5 % sur tous les tarifs « résidents » et « non résidents » au quotient familial. Par ailleurs, il propose une modification des tranches de quotient familial pour les tarifs « non résidents » afin de n'en retenir que quatre.

Monsieur GRATADOUR souhaite revenir sur les tarifs des non résidents. Nous avons souhaité en commission appliquer un seul et unique tarif pour les non résidents, pour les autres prestations que la restauration, puisque seule la restauration bénéficie d'un tarif non résident unique. Tous les autres services non résidents sont annexés au quotient familial. On a étudié les tarifs et on a décidé, en commission, de faire une démarche progressive pour augmenter les tarifs des non résidents, mais ne pas fixer de tarif unique pour des raisons d'équité. Nos calculs nous ont permis de nous apercevoir que si on proposait un tarif non résident, soit on le fait au détriment des quotients familiaux les plus bas, soit au détriment des quotients familiaux les plus hauts. Donc, on propose d'enlever cette fois-ci 2 tranches. L'année prochaine, de retravailler les tarifs pour enlever 2 autres tranches et de s'arrêter à 2 tranches ».

Ayant entendu cet exposé, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** d'appliquer l'augmentation ci-dessus énoncée sur les différents tarifs à compter du 1^{er} janvier 2018 et de fixer les tarifs suivants :

TARIFS ALSH (journée)

Appliqué au 1^{er} septembre 2015

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIME PARTICULIER (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	7,29 €	9,29 €	9,86 €
601 € < QF < 800 €	9,23 €	11,76 €	12,50 €
801 € < QF < 1000 €	11,68 €	14,89 €	15,81 €
1001 € < QF < 1 200 €	12,15 €	15,48 €	16,44 €
1 201 € < QF < 1 400 €	12,64 €	16,11 €	17,10 €
1 401 € < QF < 1 700 €	13,15 €	16,75 €	17,79 €
1 701 € < QF < 1 900 €	13,68 €	17,42 €	18,49 €
QF > 1 901 €	14,23 €	18,12 €	19,24 €

Appliqué au 1er janvier 2018

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIME PARTICULIER (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	7,40 €	9,43 €	12,69 €
601 € < QF < 800 €	9,37 €	11,94 €	
801 € < QF < 1000 €	11,86 €	15,11 €	16,69 €
1001 € < QF < 1 200 €	12,33 €	15,71 €	
1 201 € < QF < 1 400 €	12,83 €	16,35 €	18,06 €
1 401 € < QF < 1 700 €	13,35 €	17,00 €	
1 701 € < QF < 1 900 €	13,89 €	17,68 €	19,53 €
QF > 1 901 €	14,44 €	18,39 €	

Tarif pour les enfants suivis dans le cadre d'un Projet d'Accueil Individualisé

TARIFS ALSH journée en vacances scolaires, sans repas :

Alsh sans repas = Alsh journée - Prix restauration

Appliqué au 1^{er} septembre 2015

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIMES PARTICULIERS (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	4,94 €	6,94 €	7,51 €
601 € < QF < 800 €	6,73 €	9,26 €	10,00 €
801 € < QF < 1000 €	9,03 €	12,24 €	13,16 €
1001 € < QF < 1 200 €	9,44 €	12,77 €	13,73 €
1 201 € < QF < 1 400 €	9,87 €	13,34 €	14,33 €
1 401 € < QF < 1 700 €	10,31 €	14,91 €	14,95 €
1 701 € < QF < 1 900 €	10,78 €	14,52 €	15,59 €
QF > 1 901 €	11,27 €	15,16 €	16,28 €

Appliqué au 1er janvier 2018

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIMES PARTICULIERS (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	5,01 €	7,04 €	10,15 €
601 € < QF < 800 €	6,83 €	9,40 €	
801 € < QF < 1000 €	9,17 €	12,42 €	13,94 €
1001 € < QF < 1 200 €	9,58 €	12,96 €	
1 201 € < QF < 1 400 €	10,02 €	13,54 €	15,17 €
1 401 € < QF < 1 700 €	10,46 €	14,12 €	
1 701 € < QF < 1 900 €	10,94 €	14,74 €	16,52 €
QF > 1 901 €	11,44 €	15,39 €	

TARIFS ALSH (½ journée) : en vacances scolaires, avec repas

Appliqué au 1^{er} septembre 2015

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL*	RESSORTISSANTS REGIMES PARTICULIERS**	NON RESIDENTS
QF < 600 €	4,62 €	5,41 €	6,36 €
601 € < QF < 800 €	5,84 €	6,85 €	8,06 €
801 € < QF < 1000 €	7,40 €	8,67 €	10,20 €
1001 € < QF < 1 200 €	7,69 €	9,02 €	10,61 €
1 201 € < QF < 1 400 €	8,00 €	9,37 €	11,04 €
1 401 € < QF < 1 700 €	8,31 €	9,75 €	11,48 €
1 701 € < QF < 1 900 €	8,65 €	10,14 €	11,93 €
QF > 1 901 €	9,00 €	10,55 €	12,41 €

Appliqué au 1er janvier 2018

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIMES PARTICULIERS (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	4,69 €	5,49 €	8,18 €
601 € < QF < 800 €	5,93 €	6,95 €	
801 € < QF < 1000 €	7,51 €	8,80 €	10,77 €
1001 € < QF < 1 200 €	7,81 €	9,16 €	
1 201 € < QF < 1 400 €	8,12 €	9,51 €	11,65 €
1 401 € < QF < 1 700 €	8,43 €	9,90 €	
1 701 € < QF < 1 900 €	8,78 €	10,29 €	12,60 €
QF > 1 901 €	9,14 €	10,71 €	

TARIFS ALSH (½ journée) : en périodes scolaires, sans repas :

Alsh sans repas = Alsh avec repas - Prix restauration

Appliqué au 1^{er} septembre 2015

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL*	RESSORTISSANTS REGIMES PARTICULIERS**	NON RESIDENTS
QF < 600 €	2,27 €	3,06 €	4,02 €
601 € < QF < 800 €	3,35 €	4,36 €	5,56 €
801 € < QF < 1000 €	4,74 €	6,02 €	7,55 €
1001 € < QF < 1 200 €	4,98 €	6,30 €	7,89 €
1 201 € < QF < 1 400 €	5,22 €	6,60 €	8,26 €
1 401 € < QF < 1 700 €	5,48 €	6,92 €	8,64 €
1 701 € < QF < 1 900 €	5,75 €	7,24 €	9,04 €
QF > 1 901 €	6,04 €	7,59 €	9,46 €

Appliqué au 1er janvier 2018

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIMES PARTICULIERS (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	2,30 €	3,11 €	5,64 €
601 € < QF < 800 €	3,39 €	4,42 €	
801 € < QF < 1000 €	4,82 €	6,11 €	8,02 €
1001 € < QF < 1 200 €	5,05 €	6,40 €	
1 201 € < QF < 1 400 €	5,31 €	6,70 €	8,77 €
1 401 € < QF < 1 700 €	5,55 €	7,01 €	
1 701 € < QF < 1 900 €	5,84 €	7,35 €	9,59 €
QF > 1 901 €	6,13 €	7,70 €	

TARIFS ACCUEILS PERISCOLAIRES (APS) (½ heure)

Appliqué au 1^{er} septembre 2015

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIME PARTICULIER (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	0,32 €	0,35 €	0,38 €
601 € < QF < 800 €	0,38 €	0,42 €	0,45 €
801 € < QF < 1000 €	0,46 €	0,50 €	0,55 €
1001 € < QF < 1 200 €	0,48 €	0,53 €	0,57 €
1 201 € < QF < 1 400 €	0,50 €	0,55 €	0,60 €
1 401 € < QF < 1 700 €	0,52 €	0,57 €	0,62 €
1 701 € < QF < 1 900 €	0,54 €	0,59 €	0,65 €
QF > 1 901 €	0,56 €	0,61 €	0,67 €

Appliqué au 1er janvier 2018

Tranches de QF	RESSORTISSANTS REGIME GENERAL	RESSORTISSANTS REGIME PARTICULIER (SNCF, RATP, EDF ou GDF)	NON RESIDENTS
QF < 600 €	0,33 €	0,36 €	0,46 €
601 € < QF < 800 €	0,39 €	0,43 €	
801 € < QF < 1000 €	0,47 €	0,51 €	0,58 €
1001 € < QF < 1 200 €	0,49 €	0,54 €	
1 201 € < QF < 1 400 €	0,51 €	0,56 €	0,63 €
1 401 € < QF < 1 700 €	0,53 €	0,58 €	
1 701 € < QF < 1 900 €	0,55 €	0,60 €	0,68 €
QF > 1 901 €	0,57 €	0,62 €	

Tarifs restauration :

Appliqué au 1^{er} septembre 2015

Tranches de QF	Maternel + Elémentaire	Adolescents
QF < 600 €	2,35 €	2,66 €
601 € < QF < 800 €	2,50 €	2,82 €
801 € < QF < 1000 €	2,65 €	2,97 €
1001 € < QF < 1 200 €	2,71 €	3,03 €
1 201 € < QF < 1 400 €	2,77 €	3,09 €
1 401 € < QF < 1 700 €	2,84 €	3,15 €
1 701 € < QF < 1 900 €	2,90 €	3,21 €
QF > 1 901 €	2,96 €	3,27 €

		Résidents Marcheprimais		Non résidents	
AUTRES TARIFS	Adultes	Personnel communal 4 composantes	Personnel communal 5 composantes	Maternelle et élémentaire	Adolescents
	4,38 €	3,50 €	4,53 €	3,33 €	3,72 €

	Prix portage repas
R<800	4,38 €
801<R<1000	4,82 €
R>1001	5,30 €

Appliqué au 1^{er} janvier 2018

Tranches de QF	Maternel + Elémentaire	Adolescents
QF < 600 €	2,39 €	2,70 €
601 € < QF < 800 €	2,54 €	2,86 €
801 € < QF < 1000 €	2,69 €	3,01 €
1001 € < QF < 1 200 €	2,75 €	3,08 €
1 201 € < QF < 1 400 €	2,81 €	3,14 €
1 401 € < QF < 1 700 €	2,88 €	3,20 €
1 701 € < QF < 1 900 €	2,94 €	3,26 €
QF > 1 901 €	3,00 €	3,32 €

		Résidents Marcheprimais		Non résidents	
AUTRES TARIFS	Adultes	Personnel communal 4 composantes	Personnel communal 5 composantes	Maternelle et élémentaire	Adolescents
	4,45 €	3,55 €	4,60 €	3,38 €	3,78 €

	Prix portage repas
R<800	4,45 €
801<R<1000	4,89 €
R>1001	5,38 €

IV. Fixation des tarifs du séjour montagne ALSH 2018

Mme TETEFOLLE, conseillère municipale, au nom de la Commission Enfance et Jeunesse, informe l'assemblée que dans le cadre du projet d'animation du Service Jeunesse, un séjour à la neige est programmé, du 12 au 15 février 2018, à Argelès gazost, pour un groupe de trente jeunes âgés de 6 à 17 ans. Il sera proposé aux jeunes de découvrir, de s'initier et de se perfectionner à la pratique du ski mais aussi pour les non-skieurs des activités neige. Il est à noter qu'un seuil de 10 inscrits minimum sur chacune des activités est requis pour pouvoir les maintenir.

VU l'avis favorable de la Commission Enfance-Jeunesse,

Madame TETEFOLLE précise : « Cette année, le séjour se passera à Argelès Gazost, du 12 au 15 février 2018. Les activités neige prévues sont la visite d'une bergerie et la fabrication de fromages, une ballade équestre, une randonnée en raquettes et du « mountain » luge. Les déplacements se feront en minibus ».

Monsieur SERRE intervient : « Pour la prochaine fois, il faut penser à harmoniser les tarifs pour les non résidents, il faudra penser à faire différemment ».

Ayant entendu cet exposé, le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver le séjour du 12 au 15 février 2018 à Argelès Gazost,

Article 2 : de demander aux familles, dont les enfants sont inscrits à l'ALSH élémentaire ou à la structure JAM, une participation définie en fonction du quotient familial comme suit :

Pour les enfants inscrits aux activités SKI :

Tranches	Ressortissants Régime General	Ressortissants Régime Particulier (SNCF, RATP, EDF, GDF)	Non-résidents
QF < 600 €	139	177	188
601 € < QF < 800 €	176	225	238
801 € < QF < 1000 €	223	284	302
1001 € < QF < 1200 €	232	296	314
1201 € < QF < 1400 €	241	308	327
1401 € < QF < 1700 €	251	320	340
1701 € < QF < 1900 €	261	333	353
QF > 1901 €	271	346	367

Pour les enfants inscrits aux activités NEIGE :

Tranches	Ressortissants Régime General	Ressortissants Régime Particulier (SNCF, RATP, EDF, GDF)	Non-résidents
QF < 600 €	124	158	167
601 € < QF < 800 €	156	199	212
801 € < QF < 1000 €	198	252	268
1001 € < QF < 1200 €	206	263	279
1201 € < QF < 1400 €	214	273	290
1401 € < QF < 1700 €	223	284	302
1701 € < QF < 1900 €	232	295	314
QF > 1901 €	241	307	326

- **Article 3 : de dire que les recettes et les dépenses sont inscrites au budget communal.**

V. Extension de la zone d'Activité Réganeau : Cession des terrains à la COBAN Atlantique

Monsieur Xavier GUICHENEY, Adjoint chargé du Développement économique, du Développement Durable et de l'Agenda 21, explique que la Commune de Marcheprime avait constitué une réserve foncière de 3,4 ha en prévision de l'extension du parc d'activité de Réganeau, zone qui accueille actuellement une quinzaine d'entreprises artisanales.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- Parcelle cadastrée AW 6 d'une surface de 8 537 m²,
- Parcelle cadastrée AW 93 d'une surface de 25 494 m²,

Soit une surface totale de 34 031 m².

Dans le cadre du transfert de la compétence relative aux zones d'activité intervenu le 1^{er} janvier 2017, la COBAN s'est substituée à la Commune dans cette faculté à aménager les futurs parcs d'activité. Les modalités de transfert du patrimoine ont été déterminées dans la délibération prise par le Conseil communautaire du 25 avril 2017. Conformément à celles-ci, il est proposé que la COBAN acquiert auprès de la Commune le foncier concerné en vue de l'aménager en régie.

L'avis des Domaines établit la valeur vénale de l'unité foncière à 510 000 € soit 15 €/m², ce qui constituera, en conséquence, le niveau de rachat du foncier par la COBAN à la Commune de Marcheprime.

En prévision de l'aménagement de cette extension, la COBAN a engagé des études pré-opérationnelles en vue, notamment, de :

- Déterminer les contraintes de constructibilité pouvant limiter le potentiel de commercialisation des terrains ;
- Sortir un prix du m² de foncier viabilisé prenant en compte les travaux d'aménagement incluant la création d'un nouvel accès à la zone d'activité sous forme de giratoire.

Il est proposé de vendre le foncier économique en deux phases, afin, de permettre à la COBAN, d'une part, d'affiner les éléments financiers du programme d'aménagement pour déterminer le prix du m² viabilisé et, d'autre part, d'échelonner le versement du prix à la Commune.

En conséquence, la COBAN pourrait verser à la Commune une première quote-part représentant 4 €/m² soit 136 000 € puis le paiement du solde du montant total à l'obtention du permis d'aménager.

Monsieur GUICHENEY explique : « Pour cette extension de la zone Réganeau, les études pré-opérationnelles sont déjà bien avancées. Sur le plan d'aménagement, il y a 18 lots, avec des lots de 1000 mètres carré à 2700 mètres carré, ainsi que la voirie et le rond-point, puisque nous travaillons avec la COBAN et le Conseil Départemental, en vue de l'aménagement d'un rond-point, pour permettre d'accéder à cette nouvelle extension et fluidifier le trafic dans la zone existante et ces nouveaux lots ».

Monsieur MARTINEZ intervient : « C'est juste le détail qu'il ne fallait pas nous donner. Vous n'allez pas nous endormir ce soir, en nous disant que vous allez travailler avec le Conseil Départemental pour réaliser un rond-point, pour faire une deuxième sortie de Réganeau, lequel même rond-point a été refusé lorsqu'on a voulu aménager les 18 hectares de Croix d'Hins. Parce que pour réaliser un rond-point, il faut être en agglomération ».

Monsieur GUICHENEY lui répond : « Monsieur MARTINEZ, je n'essaie pas de vous enfumer. Le Conseil Départemental a donné son accord pour la réalisation de ce rond-point, avec le déplacement d'entrée de l'agglomération, de plusieurs centaines de mètres, à l'entrée de cette zone ».

Monsieur MARTINEZ continue : « Sauf qu'un panneau, comme le même Département le dit, ne suffit pas pour garantir l'entrée en agglomération. Ce qui est vrai d'un côté doit être vrai pour l'autre. Rappelez-vous Monsieur le Maire, on ne peut pas se voir refuser une sortie parce que la surface de la zone de 18 hectares de Croix d'hins était trop importante, pour une seule sortie, on avait dit « faisons en sorte que lors de la réalisation du PLU, on puisse faire une deuxième sortie. Monsieur le Maire, vous êtes d'accord ? »....

Monsieur le Maire répond : « Je suis d'accord, mais depuis, le Département a modifié sa façon de voir ».

Monsieur MARTINEZ poursuit : « Mais toujours en entrée d'agglomération ».

Monsieur le Maire dit : « Ce qui est vrai un jour, n'est pas forcément vrai un autre jour ».

Monsieur MARTINEZ répond : « Surtout avec le Département ».

Monsieur le Maire dit : « Cela a été proposé ».

Après avoir entendu les explications de Monsieur GUICHENEY,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 novembre 2017,

Vu l'avis de France DOMAINE en date du 6 février 2017,

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à vendre les terrains précités à la COBAN Atlantique au prix de 510 000 € HDT ;
- **DE FIXER** comme suit le calendrier de rachat du foncier économique destiné à étendre la zone d'activité de Réganeau, avec un versement immédiat de 136 000 €, soit 4 €/m² et le paiement du solde à l'obtention du permis d'aménager ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes notariés à intervenir, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

VI. Décision Modificative n° 2 Budget Principal 2017

Monsieur Philippe SERRE, 1^{er} Adjoint chargé des finances, précise que cette décision modificative a pour objectif notamment de prendre en compte l'intégration de travaux en régie supplémentaires dans le budget principal 2017, diverses modifications d'imputations budgétaires et la cession de terrains de Réganeau à la COBAN.

Il est donné présentation de la décision modificative n° 2 du budget Principal 2017.

BUDGET PRINCIPAL								
Art. budg.	Fonctionnement Dépenses	Augmentation	Diminution		Art. budg.	Fonctionnement Recettes	Augmentation	Diminution
6068	Autres matières et fournitures	20 100,00 €			042-722	Immobilisations corporelles (travaux en régie)	60 500,00 €	
64131	Rémunérations de personnel non titulaire	80 000,00 €			042-777	Quote-part des subventions investis transférées	500,00 €	
023	Virement à la section d'investissement	36 000,00 €			6419	Remboursements sur rémunérations de personnel	46 000,00 €	
					7788	Produits exceptionnels (remboursement d'assu)	12 900,00 €	
					70876	Mise à disposition de personnel (ZAE COBAN)	16 200,00 €	
					7381	Taxe additionnelle aux droits de mutation	12 400,00 €	
					73211	Attribution de compensation COBAN		12 400,00 €
	TOTAL	136 100,00 €	0,00 €			TOTAL	148 500,00 €	12 400,00 €
Art. budg.	Investissement Dépenses	Augmentation	Diminution		Art. budg.	Investissement Recettes	Augmentation	Diminution
040-213182	Immobilisations corporelles (travaux en régie)	60 500,00 €			024-1331	Subventions salle fêtes	15 150,56 €	
040-13913	Quote-part des subventions investis transférées	500,00 €			024-1331	Subventions ALSH	7 192,26 €	
01-1331	Subventions salle fêtes (erreur imputation)	15 150,56 €			10222	FCTVA	25 000,00 €	
01-1331	Subventions ALSH (erreur imputation)	7 192,26 €			021	Virement de la section de fonctionnement	36 000,00 €	
01-2764	Paiement différé zone Réganeau	374 000,00 €			024	Vente terrain Réganeau à la COBAN	510 000,00 €	
059-2111	Terrains nus	30 000,00 €			059-1641	Emprunt		120 000,00 €
066-21571	Matériel roulant		30 000,00 €		084-1641	Emprunt		16 000,00 €
	TOTAL	487 342,82 €	30 000,00 €			TOTAL	593 342,82 €	136 000,00 €

Monsieur SERRE précise : « Concernant le fonctionnement et les dépenses, nous avons des travaux en Régie qui ont été plus importants que ceux qui avaient été budgétés initialement. Ce qui a conduit à des achats de matières plus importantes. Nous avons eu ensuite des ajustements au niveau de la masse salariale, car il y a eu de nombreux remplacements de personnels, donc des remboursements plus élevés que ce qui avait été programmés au départ. Globalement, nous avons des recettes en progression significative. Au niveau des investissements/dépenses, l'élément majeur, c'est la cession du terrain de la zone d'activité, obligation liée au transfert de compétences à la COBAN. Ensuite, il y a des réaffectations : l'acquisition d'un nouveau camion, la récupération de la somme de 30 000€. Cette somme correspond aux frais d'actes notariés pour les terrains devant l'Ehpad, les 2 notaires ne se sont pas encore mis d'accord. Donc, on n'a pas encore pu faire aboutir ceci sur l'exercice 2017. Cette somme sera réaffectée en 2018. Pour le FCTVA, la perception a été améliorée de 25 000€ entre ce qui avait été prévue initialement et la valeur définitive ».

Monsieur MEISTERZHEIM demande des précisions sur l'emprunt qui était budgété.

Monsieur SERRE explique : « Comme je le signale chaque année, les budgets d'investissement sont établis de telle sorte que pour certains projets, on puisse faire les demandes de dossiers de subventions, donc on est obligé de mentionner la dépense, sachant que l'on sait pertinemment que l'investissement ne sera révisé que l'exercice suivant, au moment où l'on aura eu les accords de subventions. Donc, on sait qu'il y a des décalages et on équilibre ce type d'investissements par des emprunts qui sont mentionnés au budget, mais qui ne sont pas réalisés sur l'exercice ».

Monsieur MARTINEZ intervient : « Vous m'en donnez l'opportunité Monsieur SERRE, mais vous parliez de récupérer les 2 terrains devant l'EHPAD. « Récupérer » est un mauvais mot, c'est « racheter ».

Monsieur SERRE répond : « Effectivement, « Racheter » est le terme le plus adéquat. Suite à une clause résolutoire, les conditions n'ont pas été réalisées, au cours d'une période donnée, le 31 décembre 2016. Donc, on annule le contrat initial, et cela équivaut à l'annulation de la vente initiale. Donc, ce n'est même pas un rachat, c'est l'annulation de la vente initiale et le remboursement du prix de vente initiale ».

Monsieur MARTINEZ demande : « Les frais notariés sont payés par qui ? »

Monsieur SERRE répond : « Honnêtement, je ne sais pas »

Monsieur le Maire répond : « Comme ils n'ont pas pu faire le projet initialement prévu dans l'acte de vente, ils nous ont proposé de le racheter à un prix supérieur. Et j'ai refusé. Finalement, qui va payer les frais. Ce n'est pas notre problème, puisque ce n'est pas nous qui n'avons pas réalisé le projet. Donc, ce n'est pas notre problème. Nous devons racheter le terrain, au prix où nous l'avons vendu. Et cela prend un peu de temps ».

Monsieur MARTINEZ reprend : « Monsieur le Maire, je vous accuse à certains moments de certaines choses. Mais nous serons tous attentifs. Il n'est pas question de payer un seul centime de cette opération. Et vous vous rappelez des âpres discussions que nous avons eues autour de cette table, où j'étais contre cette vente. Parce qu'il n'y avait pas de projets dessus et vous vous rappelez de cela. Il n'y a pas de plans dessus et donc, on ne vend rien. Parce qu'ils méritaient d'abord qu'on ait confiance en eux, avant de leur vendre un mètre carré supplémentaire. Vous avez voulu vendre ces terrains et c'est dommage, car cela aurait pu satisfaire deux jeunes primo-accédants. Vous allez me dire que ce sera fait peut-être après. C'est dommage. Deux jeunes primo-accédants auraient pu profiter de ces deux terrains qui étaient dans le 1^{er} lotissement communal ».

Monsieur le Maire répond : « On est toujours dans nos objectifs, donc il n'y a pas de soucis ».

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipal de Marcheprime, **décide**, à l'unanimité des membres présents, **d'approuver la décision modificative n° 2 du budget Principal 2017.**

VII. Décision Modificative n° 2 Budget Assainissement 2017

Monsieur Philippe SERRE, 1^{er} Adjoint chargé des finances, précise que cette décision modificative a pour objectif de prendre en compte l'intégration d'amortissements supplémentaires dans le budget assainissement 2017 ainsi les travaux d'assainissement de Croix d'Hins (tranche optionnelle).

Il est donné présentation de la décision modificative n° 2 du budget Assainissement 2017.

BUDGET ASSAINISSEMENT							
Art. budg.	Fonctionnement Dépenses	Augmentation	Diminution	Art. budg.	Fonctionnement Recettes	Augmentation	Diminution
6811	Dotations aux amortissements	12 100,00 €					
023	Virement à la section d'investissement		12 100,00 €				
	TOTAL	12 100,00 €	12 100,00 €		TOTAL	0,00 €	0,00 €
Art. budg.	Investissement Dépenses	Augmentation	Diminution	Art. budg.	Investissement Recettes	Augmentation	Diminution
022-2315	Réhabilitation réseaux	416 794,43 €		28158	Dotations aux amortissements	12 100,00 €	
041-2762	TVA	56 000,00 €		021	Virement de la section de fonctionnement		12 100,00 €
				001-2762	TVA	86 000,00 €	
				041-2315	TVA	56 000,00 €	
				022-131	Subvention Conseil Départemental		100 000,00 €
				022-1641	Emprunt	430 794,43 €	
	TOTAL	472 794,43 €	0,00 €		TOTAL	584 894,43 €	112 100,00 €

Monsieur SERRE précise : « A ce jour, il a été décidé de soutenir le budget assainissement par un emprunt à réaliser de 300 000€ ».

Monsieur MEISTERZHEIM demande : « Je remarque une diminution de la subvention du Conseil Départemental ? »

Monsieur SERRE dit : « C'est même une suppression ».

Monsieur MEISTERZHEIM demande pourquoi.

Monsieur SERRE explique qu'elle n'a pas été attribuée. Il n'y a pas d'attributions sur ce type d'extension. »

Monsieur MEISTERZHEIM demande : « On parle bien de l'extension de Croix d'Hins et parce que ce n'est pas une réhabilitation. Parce que c'est un objectif commercial... »

Monsieur SERRE répond : « Les raisons leur appartiennent. Seules les réhabilitations peuvent bénéficier de ce type de subventions ».

Monsieur le Maire répond : « La problématique aujourd'hui, c'est qu'on va aller vers la suppression des aides du Département, de la Région et du Bassin Adour Garonne. Selon les médias, on voit bien que l'Etat va chercher l'argent, au niveau des bailleurs sociaux, au niveau des Bassins, en supprimant également les CAE, ect.... et ce n'est pas comme cela que l'on va avancer et malheureusement on est en train de subir ».

Monsieur MEISTERZHEIM dit : « Monsieur le Maire, vous serez d'accord avec moi que je ne peux pas suivre ce raisonnement. Vous tenez ce raisonnement, mais moi en tant que particulier, je vais dire comme vous que la collectivité se tourne vers moi pour me prendre des sous. Vous vous plaignez que c'est l'Etat qui vous prend des sous, et vous vous en prenez au particulier. Je suis votre raisonnement. Ce n'est pas logique. »

Monsieur le Maire dit : « On ne va pas polémiquer »

Après avoir entendu l'exposé, le **Conseil Municipal de Marcheprime, décide par 19 voix POUR, 0 Abstention et 6 CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, M. BARGACH, Mme GAILLET):**

- **d'approuver la décision modificative n° 2 du budget Assainissement 2017.**

VIII. Décision Modificative n° 1 Budget Equipement culturel 2017

Monsieur Philippe SERRE, 1^{er} Adjoint chargé des finances, précise que cette décision modificative a pour objectif de prendre en compte l'intégration de travaux en régie supplémentaires dans le budget équipement culturel 2017.

Il est donné présentation de la décision modificative n° 1 du budget Equipement Culturel 2017.

BUDGET CULTUREL LA CARAVELLE									
Art. budg.	Fonctionnement Dépenses	Augmentation	Diminution		Art. budg.	Fonctionnement Recettes	Augmentation	Diminution	
023	Virement à la section d'investissement	1 100,00 €			042-722	Immobilisations corporelles (travaux en régie)	1 100,00 €		
	TOTAL	1 100,00 €	0,00 €			TOTAL	1 100,00 €	0,00 €	
Art. budg.	Investissement Dépenses	Augmentation	Diminution		Art. budg.	Investissement Recettes	Augmentation	Diminution	
040-213182	Immobilisations corporelles (travaux en régie)	1 100,00 €			021	Virement de la section de fonctionnement	1 100,00 €		
	TOTAL	1 100,00 €	0,00 €			TOTAL	1 100,00 €	0,00 €	

Monsieur SERRE précise : « Cela concerne les ajustements des travaux en Régie et la Caravelle »

Après avoir entendu l'exposé, le **Conseil Municipal de Marcheprime, décide par 19 voix POUR, 0 Abstention et 6 CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, M. BARGACH, Mme GAILLET):**

- **d'approuver la décision modificative n° 1 du budget Equipement Culturel 2017.**

IX. Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Principal 2018

Monsieur SERRE, 1^{er} Adjoint en charge des Finances, explique que préalablement au vote du Budget Primitif 2018, la ville ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser 2017.

Afin de faciliter l'exécution budgétaire du 1^{er} trimestre 2018, et le paiement des dépenses d'investissement, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au Budget de l'exercice 2017, hors dépenses du chapitre 16 « emprunts et dettes assimilées ».

POUR LE BUDGET PRINCIPAL :

Budget d'investissement 2017 :	1 923 649.40 €
Chapitre 16 « emprunts et dettes assimilées »	- 245 740.16 €
Total des crédits 2017 :	1 677 909.24 €

Conformément aux textes applicables, le montant total maximum qui pourrait être engagé, liquidé et mandaté serait ainsi de 25 % de 1 677 909.24 € soit la somme de 419 477.31 € au maximum.

Les dépenses d'investissement par opération sont les suivantes :

Opération 24	Article (213111)	Hôtel de ville	11 000 €
	Article (213121)	Bâtiments scolaires	39 000 €
	Article (213181)	Autres bâtiments publics	50 000 €
	Article (21881)	Autres immobilisations corporelles	2 000 €
Opération 48	Article (23151)	Installations, matériels & outillages	168 000 €
	Article (21511)	Installations de voirie	2 500 €
Opération 58	Article (21831)	Mat. de bureau & informatique	4 000 €
	Article (21841)	Mobilier	1 000 €
Opération 59	Article (21111)	Terrains	26 500 €
Opération 65	Article (21841)	Mobilier	3 000 €
Opération 66	Article (21841)	Mobilier	3 500 €
	Article (21571)	Matériel roulant	7 500 €
	Article (21881)	Autres immobilisations corporelles	5 500 €
Opération 70	Article (21881)	Autres immobilisations corporelles	3 500 €
Opération 74	Article (21841)	Mobilier	700 €
	Article (21881)	Autres immobilisations corporelles	1 300 €
Opération 75	Article (2051)	Concessions, brevets, licences...	4 500 €
	Article (21831)	Mat. de bureau & informatique	8 000 €
Opération 80	Article (21881)	Autres immobilisations corporelles	34 500 €
Opération 84	Article (2031)	Frais études	3 000 €
	Article (21316)	Equipements de cimetière	1 000 €

	Article	(21281)	Autres agencements et aménagts terrains	27 000 €
Opération 87	Article	(21881)	Autres immobilisations corporelles	600 €
	Article	(21841)	Mobilier	500 €
Opération 90	Article	(2051)	Frais études	500 €
	Article	(21881)	Autres immobilisations corporelles	500 €
Total général :				409 100 €

Monsieur MEISTERZHEIM prend la parole : « Vous savez ce que je vais vous dire. On ne peut pas être d'accord avec vous. Cela fait des années que l'on vous le répète. Vous vous êtes déjà engagés à le faire et vous n'arrivez toujours pas à le faire. On arrive en fin d'année et on devrait voter le budget primitif. On ne devrait pas anticiper et attendre jusqu'au mois d'avril. Chaque année, c'est la même chose. Il y a le Débat d'Orientations Budgétaires et le budget primitif qui devrait être voté avant la fin de l'année. »

Monsieur MARTINEZ demande : « Monsieur le Maire, vous pourriez répondre. Une année, vous avez prétexté une année présidentielle, une autre année, la tempête. Pourquoi le budget primitif n'est pas voté en décembre comme vous avez pu le faire, comme nous avons pu le faire et engager concrètement le budget dans sa réalité. J'avais entendu, le 1^{er} Adjoint, Monsieur SERRE, dire « mais nous n'avons pas toutes les données de la COBAN, ça va arriver en février... Que des excuses pour justifier de voter au mois d'avril, ce que d'autres communes font en fin d'année ».

Ayant entendu cet exposé, le Conseil Municipal de Marcheprime, **décide par 19 voix POUR, 0 Abstention et 6 CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, M. BARGACH, Mme GAILLET):**

- **Autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du Budget Primitif 2018 pour le Budget Principal.**

X. Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Equipement culturel 2018

Monsieur SERRE, 1^{er} Adjoint en charge des Finances, explique que préalablement au vote du Budget Primitif 2018, la ville ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser 2017.

Afin de faciliter l'exécution budgétaire du 1^{er} trimestre 2018, et le paiement des dépenses d'investissement, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au Budget de l'exercice 2017, hors dépenses du chapitre 16 « emprunts et dettes assimilées ».

POUR LES BUDGETS ANNEXES :

Budget Equipement Culturel :

Budget d'investissement 2017 :	166 450.00 €
Chapitre 16 « emprunts et dettes assimilées »	- 132 450.00 €
Total des crédits 2017 :	34 000.00 €

Conformément aux textes applicables, le montant total maximum qui pourrait être engagé, liquidé et mandaté serait ainsi de 25 % de 34 000.00 € soit la somme de 8 500.00 € au maximum.

Les dépenses d'investissement par opération sont les suivantes :

Opération 6 (Article 2188) : Autres immobilisations corporelles	8 500 €
Total général :	8 500 €

Ayant entendu cet exposé, le Conseil Municipal de Marcheprime, **décide par 19 voix POUR, 0 Abstention et 6 CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, M. BARGACH, Mme GAILLET)**:

- Autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du Budget Primitif 2018 pour le Budget Equipement Culturel.

XI. Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'Investissement avant adoption du Budget Primitif Assainissement 2018

Monsieur SERRE, 1^{er} Adjoint en charge des Finances, explique que préalablement au vote du Budget Primitif 2018, la ville ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser 2017.

Afin de faciliter l'exécution budgétaire du 1^{er} trimestre 2018, et le paiement des dépenses d'investissement, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au Budget de l'exercice 2017, hors dépenses du chapitre 16 « emprunts et dettes assimilées ».

POUR LES BUDGETS ANNEXES :

Budget Assainissement :

Budget d'investissement 2017 :	1 379 111.34 €
Chapitre 16 « emprunts et dettes assimilées »	- 115 000.00 €
Total des crédits 2017 :	1 264 111.24 €

Conformément aux textes applicables, le montant total maximum qui pourrait être engagé, liquidé et mandaté serait ainsi de 25 % de 1 264 111.24 € soit la somme de 316 027.84 € au maximum.

Les dépenses d'investissement par opération sont les suivantes :

Opération 18 (Article 2318) : Autres immobilisations corporelles	30 000 €
Opération 21 (Article 2315) : Installations techniques, matériel et outillage industriels	6 000 €
Opération 22 (Article 2318) : Autres immobilisations corporelles	249 000 €
Opération 24 (Article 2315) : Installations techniques, matériel et outillage industriels	30 000 €

Total général : 315 000 €

Ayant entendu cet exposé, le Conseil Municipal de Marcheprime, **décide par 19 voix POUR, 0 Abstention et 6 CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, M. BARGACH, Mme GAILLET)**:

- Autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du Budget Primitif 2018 pour le Budget Assainissement.

XII. Convention de partenariat –Renforcement du dispositif estival de gendarmerie Année 2017

Monsieur SERRE, 1^{er} Adjoint chargé des Finances, rappelle que le dispositif estival de gendarmerie est mis en place chaque année afin de mettre à la disposition des Communes de Biganos, Audenge, Mios, Le Teich, Gujan-Mestras et Marcheprime des renforts de sécurité pour faire face au surcroît de population sur cette période.

La Commune de Biganos centralise la part la plus importante des frais engagés, et à ce titre se fait rembourser par les autres communes participant à ce dispositif.

Il expose que la convention au titre de l'exercice 2017 est établie sur la base de la population DGF, et la clé de répartition des charges engagées par l'ensemble des communes engendre une quote-part équitable pour chaque commune.

Pour l'année 2017, les effectifs du dispositif de renforcement sont les suivants :

- 12 gendarmes affectés pour les villes de GUJAN MESTRAS et LE TEICH
- 10 gendarmes affectés pour les villes de BIGANOS, MARCHEPRIME et MIOS
- 4 gendarmes affectés pour la ville d'AUDENGE
- 16 gendarmes du DSIGN pour l'ensemble des villes

Pour cette année, à l'exception des 4 gendarmes qui seront logés à AUDENGE, l'ensemble du renfort saisonnier sera accueilli au lycée de la mer à GUJAN MESTRAS. Pour chaque personnel et pour les deux mois, le coût forfaitaire est de 900 €, soit un coût total de 23 400 € et une convention a été signée avec le lycée de la mer.

La clé de répartition se fait sur la base de la population DGF et la participation des villes est fonction des gendarmes affectés : GUJAN MESTRAS et LE TEICH gèrent en direct avec le Lycée de la Mer ; AUDENGE prend en charge directement l'accueil dans les locaux municipaux ; restent les villes de MIOS, BIGANOS et MARCHEPRIME. Seul le DSIGN est affecté à l'ensemble des villes.

Ainsi les participations sont les suivantes :

COMMUNE	PARTICIPATION
GUJAN MESTRAS	5 318,67 €
LE TEICH	1 820,94 €
Sous Total	7 139,61 €
MIOS	5 351,76 €
MARCHEPRIME	2 895,27 €
AUDENGE	1 751,76 €
BIGANOS	6 261,60 €
Sous Total	16 260,39 €
TOTAL	23 400,00 €

Monsieur MARTINEZ dit : « Monsieur le Maire, quelques fois, votre mémoire ne vous fait pas défaut ».

Monsieur le Maire répond : « Jamais, la vôtre change quelque fois, mais pas la mienne. Elle se transforme »

Monsieur MARTINEZ répond : « Elle évolue, comme la vôtre. Pour ce renforcement du dispositif estival, c'est dommage que l'on soit à la fois solidaire d'un renforcement qui concerne une zone géographique et qui nous concerne, et que l'on ne soit pas équitable, parce que ce renforcement par définition vient au moment où il y a une augmentation de la population qui n'est pas apparente sur la commune de Marcheprime. Notre participation devrait être à la hauteur du nombre d'habitants à l'instant désigné, en été. Je ne comprends pas pourquoi, il n'y a pas une pression de votre part. Chaque année, il faudrait écrire un courrier pour démontrer que vous défendez l'intérêt des marcheprimais, leur participation par le biais de la décision de cette délibération, et à savoir participer à hauteur du nombre d'habitants précis de chaque commune, en été. Elle n'évolue pas chez nous, mais elle évolue chez les voisins. Et il n'y a pas de raisons, qu'ils ne paient pas à hauteur du nombre de touristes qui viennent augmenter leur population ».

Monsieur GRATADOUR demande : « Je ne comprends pas comment on peut compter les touristes. Comment on peut compter le nombre de Marcheprimais qui quittent la ville. Peut-être qu'avec la télé relève, on verra qu'il n'y a pas de consommation d'eau, mais aujourd'hui, je me demande comment. »

Monsieur MARTINEZ lui répond : « Cela vous dit quelque chose, la taxe de séjour ? »

Madame CALLEN Adjointe à l'Equité et Cohésion sociale, intervient : « Sur la location privative, il n'y a pas de taxes de séjour. »

Monsieur MARTINEZ répond : « Mais si !! Si vous louez sans déclarer, Madame CALLEN, oui.... mais toute personne qui reçoit ou qui héberge une nuit doit payer une taxe de séjour. Il n'y a pas d'exonérations, que ça soit l'hôtel, le camping, ou toutes zones d'hébergements et la location en premier. Rien que par cette valeur-là, de taxes d'hébergement ; on connaît le nombre de touristes. C'est comme cela que l'on connaît la valeur touristique. Il n'y a pas de comptages dans la rue.»

Monsieur GRATADOUR poursuit : « Il y a quand même des déplacements de population journaliers qui sont impossibles à compter. Les personnes qui vont à la plage ne rentrent pas dans le champ de ces comptages. Et pourtant en occupant les stations balnéaires, ils génèrent un potentiel risque supplémentaire. Comment on peut compter le nombre de marcheprimais qui restent ».

Monsieur MARTINEZ lui répond : « Vous êtes en train de dire bientôt que ne seraient soumis à une TVA que les personnes qui seraient présents à l'instant T à un endroit. Je ne suis pas en train de faire évoluer la population fixe ».

Monsieur GRATADOUR reprend : « Mais pour les marcheprimais qui quittent la commune, en été, comment on évalue ? C'est ça le problème ! »

Monsieur MARTINEZ reprend : « Non, le problème n'est pas de savoir s'il y a moins de population. La participation est par rapport à un renforcement. Et ce renforcement qui vient par rapport à une augmentation de la population sur le site et non pas ceux qui viennent le dimanche se promener pour aller à la plage, c'est ceux qui viennent occuper les lieux. Et là, on a la taxe de séjour. Les quelques habitants qui déclarent leur location génèrent automatiquement une taxe de séjour. Et c'est identique pour les autres communes. On ne cherche pas à savoir s'il y a moins de populations. On cherche à savoir, quel est le surcoût provoqué par l'évolution de population qui génère ce renforcement estival. On n'est pas en train de faire une démographie à l'instant T ».

Monsieur GRATADOUR dit : « Autant le recensement de l'Insee va être fiable, autant décortiquer la taxe de séjour n'est pas évident »

Monsieur MARTINEZ continue : « Vous avez la somme globale et vous divisez par les 8 semaines d'été et les syndicats d'initiative savent. On connaît le pic de population, par la taxe de séjour. Je voudrais que l'on s'appuie sur cela. On est d'accord que Marcheprime participe, mais quand on a une augmentation du double ou du triple, de 20% ou 30% à certains moments bien précis de certains quartiers, cela génère une taxe de séjour et donc, automatiquement on connaît l'évolution de la population de chaque commune qui est concernée et d'où leur participation, en fonction de leur population ».

Ayant entendu cet exposé, le Conseil Municipal, par 24 voix pour, 1 contre (M. BARGACH) et 0 abstention, DECIDE :

- **D'APPROUVER la répartition ainsi que la quote-part revenant à la Commune de Marcheprime,**
- **D'ADOPTER la convention proposée par Monsieur le Maire de Biganos,**
- **D'AUTORISER le paiement de la somme de 2 895.27 € à rembourser à la Ville de Biganos telle que déterminée dans la convention,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout document nécessaire concernant la participation à ce dispositif.**

XIII. Convention de servitude pour l'installation de canalisations de gaz

Monsieur GUICHENEY explique que, par courrier en date du 26 septembre 2017, la Commune est sollicitée en tant que propriétaire par la SAS T2TIQ, mandatée par la Société GRDF, pour réaliser le raccordement au réseau de gaz du projet de construction de maisons de ville sur l'allée des Sittelles.

Ce raccordement implique le passage de canalisations sur des parcelles appartenant au domaine privé de la Commune, et donc la conclusion d'une convention de servitudes au profit de GRDF.

Ainsi, le projet consiste à implanter environ 137 mètre linéaire de canalisations de gaz, le long de l'allée des Sittelles, sur les **parcelles cadastrées AL 17, 18 et 23**.

Les travaux dont il s'agit ne posent pas de difficulté même s'ils supposent la conclusion d'une convention de servitudes.

Les principales caractéristiques de cette convention sont les suivantes :

- L'établissement d'une servitude de 99ml sur 2m pour la parcelle AL 17, d'une servitude de 3ml sur 2m pour la parcelle AL 18 et d'une servitude de 35ml sur 2m pour la parcelle AL 23.

- Le passage de toute personne intervenant pour le compte de GRDF, dans les emprises des parcelles ci-dessus désignées, à tout moment et par tout moyen, pour la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages.
- L'établissement en limite du terrain de bornes ou de balises de repérage du réseau.
- Le propriétaire doit veiller à ne pas construire, ni planter de végétation à proximité des ouvrages.

Les travaux et les frais d'enregistrement de la servitude sont à la charge de GRDF.

Ladite convention sera établie pour la durée d'exploitation de l'ouvrage.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur GUICHENEY, à l'unanimité des membres présents, **autorise Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes à intervenir avec la GRDF dans les conditions indiquées ci-dessus, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.**

XIV. Terrain n° 8 Lotissement MAEVA

Monsieur Philippe SERRE, 1^{er} Adjoint chargé des finances, rappelle qu'il existe au sein de la collectivité un budget annexe relatif à une zone d'activités économiques, dénommée «Lotissement Maëva ».

Or, depuis le 1^{er} janvier 2017, seuls les EPCI, (en l'occurrence pour Marcheprime, la COBAN à laquelle la commune adhère), ont la compétence pour assurer la gestion de ces zones, de par leurs actions obligatoires de développement économique prévues par la loi NOTRe. Les budgets annexes relatifs à ces opérations devraient donc être dissous au sein des communes.

Cependant, au sein de cette zone d'activités, un lot invendu n° 8 reste en stock. Ce lot a changé de destination, il s'agit dorénavant d'un lot à usage d'habitation. La COBAN ne peut acquérir ce lot compte tenu de son changement de destination.

Dorénavant il appartient à la commune de vendre ce lot, assujetti à la TVA. Par conséquent, elle pourra intégrer les écritures comptables uniquement sur le budget annexe « Lotissement Maëva », qu'il convient donc de conserver jusqu'à ladite vente du terrain n° 8.

Monsieur le Maire précise que la vente devrait intervenir d'ici la fin de l'année.

Ayant entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE du maintien du budget annexe « Lotissement Maëva »**
- **Charge Monsieur le maire de la vente dudit lot encore en stock.**

XV. Remboursement de frais des élus liés à un mandat spécial

M. SERRE, 1^{er} adjoint, explique que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet aux assemblées locales délibérantes de confier, par délibération, un mandat spécial à un ou plusieurs de ses membres (cf articles L.2123-18 du CGCT).

Le mandat spécial correspond à la réalisation d'une mission précise, réalisée dans l'intérêt de la commune, limitée dans le temps et dans son objet. Le bénéficiaire d'un tel mandat peut obtenir le remboursement des différents frais exposés dans le cadre de sa mission sur présentation de justificatifs.

Les élus sont parfois amenés à participer à des voyages d'études. Les communes peuvent dans ce cas, dans la mesure où ces voyages d'études répondent aux critères du mandat spécial, prendre en charge les frais liés à ces déplacements en vertu des dispositions précitées relatives au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux. Les dépenses correspondantes ne peuvent en aucun cas être imputées sur les crédits de formation.

Les délibérations relatives à ces voyages précisent leur objet, qui doit avoir un lien direct avec l'intérêt de la commune, ainsi que leur coût prévisionnel (art. L 2123-15).

Vu les articles L.2123-15 et L.2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire rappelle qu'il n'a pas été au Congrès des Maires.

Monsieur MARTINEZ lui dit : « Vous auriez peut-être dû, parce que vous auriez pu défendre l'intérêt des collectivités françaises qui s'inquiètent du devenir de leur budget, par rapport à la Taxe d'Habitation ».

Monsieur le Maire répond : « Il y avait 14999 collègues qui étaient présents ».

Ayant entendu l'exposé de M. SERRE, 1^{er} Adjoint, et considérant les dispositions précitées, **le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres, attribue la qualification de mandat spécial :**

- **au voyage d'études à Lyon organisé par l'AMG (qui se déroulera du 07 au 08 décembre prochain) de l'élu suivant : M. Serge BAUDY, Maire.**
 - o **Objet du voyage d'études :** En 2050, 70% de la population mondiale vivra en ville. Ce voyage d'études est l'occasion de découvrir comment la métropole lyonnaise anticipe ces questions au travers d'une démarche d'innovation urbaine sur le plan architectural mais aussi technique par le développement d'énergies nouvelles et de transports durables. Territoire attractif et dynamique, ce voyage sera également l'occasion de rencontrer des élus locaux et échanger avec eux sur l'équilibre de leur territoire, entre territoires urbanisés et agricoles-naturels, entre centre-ville et communes périphériques, entre métropole et département.
 - o **Coût prévisionnel :** 380 €

XVI. Vente de terrain Rue du Val de l'Eyre pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 19 mai 2016, la Commune de Marcheprime a décidé de vendre les parcelles cadastrées AH 165, 166, 168 et 225, d'une surface totale de 22 240 m², à la Société AXANIS, pour un montant de **905 000 € HDT** (hors droits et taxes), confirmé par l'estimation de France DOMAINE du 8 avril 2016 (demande de renouvellement de l'avis en cours).

Vu la configuration des terrains, il était initialement prévu de céder également la parcelle cadastrée AH 167, d'une contenance de 10 m² à cet opérateur. Toutefois, ce terrain, anciennement propriété du Département de la Gironde, avait été acquis par la Commune le 1^{er} mars 2011. Cet acte authentique n'étant pas en 2016 enregistré au service de la conservation des Hypothèques, la parcelle AH 167 a été retirée de la délibération du 19 mai 2016.

Suite à la régularisation opérée et à l'enregistrement de la propriété de la Commune sur la parcelle AH 167, il convient de confirmer la vente de cette parcelle à AXANIS dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle cette société a obtenu le permis d'aménager et les permis de construire nécessaires.

Monsieur MEISTERZHEIM intervient : « Comme on a de la mémoire et qu'elle n'est pas changeante, on va appliquer le même vote qu'au mois de mai, on va voter contre ».

Monsieur MARTINEZ continue : « Monsieur le Maire, ce n'est pas une boutade. C'est drôle, vous n'avez pas fait appel à l'EPF pour cette surface, pourquoi pas, suivant votre raisonnement. Et là, il y a une vente à hauteur de 41€ le mètre carré. Trouvez l'erreur ».

Monsieur le Maire répond : « Il n'y a pas d'erreurs. Vous êtes de mauvaise foi. Mais, je ne vais pas polémique. De toute façon, vous voulez toujours avoir raison. Vous êtes un manipulateur ».

Monsieur MARTINEZ reprend : « Ce sont les chiffres Monsieur le Maire, arrêtez d'utiliser des qualificatifs, parce que je vais vous en donner également. Et après, on dira qu'on les enlève des écrits. C'est trop facile d'utiliser certains mots qui sont bien déplacés. Je n'ai pas utilisé de mots déplacés ».

Monsieur le Maire répond : « Je vais en trouver ce soir ».

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal de Marcheprime, par dix-neuf voix POUR et six CONTRE (M. MARTINEZ, Mme BATS, M. MEISTERTZHEIM, Mme BRETTE, M. BARGACH, Mme GAILLET), décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à vendre les parcelles cadastrées AH 165, 166, 167, 168 et 225, d'une surface totale de 22 250 m² à la Société AXANIS au prix de 905 000 € HDT,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente définitif,
- 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.

XVII. 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 délibérations du Conseil Municipal en date des 10 avril 2014 et 29 février 2016,

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 :

- **Attribution des marchés concernant la signalétique :**
 - ↗ Lot 1 – Signalétique : Marché attribué à la **société CAR'EVENT**, pour un montant de 44 956,14 €TTC,
 - ↗ Lot 2 – Micro signalisation : Marché attribué à la **société SIGNAUX GIROD CHELLE**, pour un montant de 10 945,92 €TTC,
- **Attribution du marché** pour le contrôle des réseaux et contrôle de compactage pour les travaux de raccordement au réseau d'eaux usées à Croix d'Hins, à la **société SUEZ ENVIRONNEMENT**, pour un montant de 20 232 €TTC, toutes tranches comprises,
- **Attribution du marché** pour l'élaboration d'un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP), à la **société ACCEO**, pour un montant de 5 977,79 €TTC.

Questions et Informations diverses

Madame CALLEN rappelle que le goûter intergénérationnel aura lieu le mercredi 13 décembre, à 14h à la Caravelle.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H35.