

FARGUES DE LANGON



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2019

PRESENT(E) S : M. AUGÉY, Maire, M. RONCOLI, BERNARD, Mmes CABANNES, AUGÉY, Adjoints, Mmes DUCOS M., DUCOS P., M. BONNAL, GERARD, LECOURT, MERINO, SALA, Conseillers Municipaux

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme GACHES-PEDUASSE, Conseillère Municipale à Mme CABANNES, Adjointe ; M. BLANCHARD, Conseiller Municipal à M. AUGÉY, Maire.

ABSENTS EXCUSES : Mme POMMAT, Adjointe, Mmes BIRAGUE, XUEREB, Conseillers Municipaux.

Avant toute délibération, M. Pierre AUGÉY, Maire demande l'ajout à l'ordre du jour des deux délibérations suivantes :

- *Délib. 2019-47 : vente de terrain sur la zone d'activités de « Coussères » à la Société CGE – Monsieur BEN BELLA*
- *Délib. 2019-48 : vente de terrain sur la zone d'activités de « Coussères » à Monsieur SACAZE – Architecte*
- *Délib. 2019-49 : vente terrain sur la zone d'activités de Coussères » à la Société E.C.L. elec/E.G.F. – Monsieur CHARLES-LAVAUZELLE.*

Après consultation et accord du Conseil Municipal, le Maire informe que ces sujets seront délibérés en dernier.

Monsieur GERARD Bruno est élu secrétaire de séance.

Le compte-rendu du Conseil Municipal précédent est adopté à l'unanimité des membres présents.

ORDRE DU JOUR

Délib. 2019-42 : Vente d'un terrain sur la zone d'activités de « Coussères » à la Communauté des Communes du Sud-Gironde pour le Domaine CLARENCE DILLON.

Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, renforcé par la Loi NOTRÉ du 5 août 2015 concernant les transferts de

compétence économique aux CdC obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2017, à savoir : « *la Communauté des Communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* »,

Vu la délibération de la CdC du Sud-Gironde n° 2017SEP10 du 25 septembre 2017 concernant les modalités patrimoniales et financières du transfert des ZA communales à la CdC et notamment l'article relatif aux zones d'activités considérées comme telles qui, bien que dédiées à l'implantation d'entreprises dans les documents d'urbanisme, n'ont pas été intégrées dans la compétence communautaire, en l'occurrence, la ZA de « Coussères »,

Vu la délibération n° 2017-48 du Conseil Municipal de Fargues en date du 18 décembre 2017 concernant la clôture du budget annexe « zones industrielles », le transfert des résultats de clôture de ce budget au budget principal de la commune et la réintégration du passif et de l'actif au budget principal de la commune de Fargues,

Suite aux différents échanges entre Monsieur le Maire et Madame la Trésorière Principale de Langon concernant l'impossibilité de vendre des terrains à vocation économique sur la ZA de « Coussères » directement par la Commune à un porteur de projet et l'obligation de passer par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde, conformément à la Loi NOTRé,

Considérant la lettre d'intention du porteur de projet – Domaine Clarence DILLON – en date du 14 juin 2019 afin d'acquérir une parcelle de 35 526 m² pour la réalisation d'un entrepôt pour ses activités viti-vinicoles sur la ZA de « Coussères » au prix de 23 € HT/m²,

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à procéder à la vente de l'unité foncière d'une contenance de 35 526 m² nécessaire au projet déposé par le Domaine Clarence DILLON par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde dans les conditions suivantes :

- Vente de la commune à la CdC du Sud-Gironde au prix de 817 098 € HT (980 518 € TTC) soit 735 388 € HT (882 466 € TTC) moins les frais de notaire et géomètre estimés à la charge de la CdC du Sud Gironde afin de ne pas impacter financièrement la CdC sur ce transfert de terrain.

Il autorise Monsieur le Maire à engager toute procédure et signer tout acte nécessaire pour la réalisation de cette vente.

Délib. 2019-43 : Vente d'un terrain sur la zone d'activités de « Coussères » à la Communauté des Communes du Sud-Gironde pour La Société BIBENS-SAILLAN.

Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, renforcé par la Loi NOTRÉ du 5 août 2015 concernant les transferts de compétence économique aux CdC obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2017, à savoir : « *la Communauté des Communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* »,

Vu la délibération de la CdC du Sud-Gironde n° 2017SEP10 du 25 septembre 2017 concernant les modalités patrimoniales et financières du transfert des ZA communales à la CdC et notamment l'article relatif aux zones d'activités considérées comme telles qui, bien que dédiées à l'implantation d'entreprises dans les documents d'urbanisme, n'ont pas été intégrées dans la compétence communautaire, en l'occurrence, la ZA de « Coussères »,

Vu la délibération n° 2017-48 du Conseil Municipal de Fargues en date du 18 décembre 2017 concernant la clôture du budget annexe « zones industrielles », le transfert des résultats de clôture de ce budget au budget principal de la commune et la réintégration du passif et de l'actif au budget principal de la commune de Fargues,

Suite aux différents échanges entre Monsieur le Maire et Madame la Trésorière Principale de Langon concernant l'impossibilité de vendre des terrains à vocation économique sur la ZA de « Coussères » directement par la Commune à un porteur de projet et l'obligation de passer par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde, conformément à la Loi NOTRÉ,

Considérant la lettre d'intention du porteur de projet – Société BIBENS-SAILLAN – en date du 4 juillet 2019 afin d'acquérir une parcelle de 30 000 m² pour la réalisation d'un entrepôt pour ses activités de transports sur la ZA de « Coussères » au prix de 23 € HT/m²,

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à procéder à la vente de l'unité foncière d'une contenance de 30 000 m² nécessaire à ce projet par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde dans les conditions suivantes :

- Vente de la commune à la CdC du Sud-Gironde au prix de 690 000 € HT (828 000 € TTC) soit 621 000 € HT (745 200 € TTC) moins les frais de notaire et géomètre estimés à la charge de la CdC du Sud Gironde afin de ne pas impacter financièrement la CdC sur ce transfert de terrain.

Il autorise Monsieur le Maire à engager toute procédure et signer tout acte nécessaire pour la réalisation de cette vente.

Délib. 2019-44 : Location multiservices rural.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une Association est intéressée par le local du multiservices rural de Fargues afin d'y installer une Maison d'Assistants Maternels.

Il convient donc de fixer le montant du prix du loyer du multiservices rural, à savoir 416,45 € HT soit 499,74 € TTC.

Le montant de ce loyer sera indexé suivant l'indice des prix annuel.

Le Conseil Municipal approuve le montant du loyer comme indiqué ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location en conséquence avec les futurs locataires.

Monsieur le Maire fait part aux élus que cette Association a précisé qu'elle ne souhaitait louer que la partie commerciale de ce site et qu'elle renonçait à la partie logement de fonction. Celui-ci devient donc libre pour une location au titre de simple habitation.

Délib. 2019 -45 : Attribution logement communal T4 – le Bourg -.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la vacance du logement communal sis au 2 Bis, Place du Bourg depuis le 31 mai 2019 qui avait été attribué par délibération du 27 novembre 2017.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu une demande de location pour ce logement par courrier en date 19 juin 2019.

Monsieur le Maire indique que le montant mensuel du loyer s'élève à 406.29 €. Le montant de ce loyer sera révisé annuellement selon l'indice national de référence des loyers publié par l'INSEE, soit à la date anniversaire d'entrée dans ce logement.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location en conséquence.

Délib. 2019-46 : Signature convention d'occupation précaire de foncier sur le site de « Garbay » pour activité ludique.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande présentée par un porteur de projet concernant l'installation d'un parc de loisirs sur une partie du site de « Garbay » réservé au Plan d'Occupation des Sols en zone NDa et notamment sur les parcelles cadastrées section C n° 310 – 311p -314 pour une superficie d'environ 40 000 m².

Afin de finaliser ce dossier, il convient de signer une convention d'occupation précaire de foncier chez le Notaire et de fixer le prix du loyer annuel, à savoir 1 000,00 € pour la mise à disposition de foncier pour cette activité ludique.

Le montant de ce loyer sera indexé suivant l'indice des prix annuel.

Le Conseil Municipal approuve le montant du loyer comme indiqué ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location en conséquence avec les futurs locataires.

Délib. 2019-47 : Vente d'un terrain sur la zone d'activités de « Coussères » à la Communauté des Communes du Sud-Gironde pour la Société G.C.E. – M. BEN BELLA Belhachemi.

Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, renforcé par la Loi NOTRé du 5 août 2015 concernant les transferts de compétence économique aux CdC obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2017, à savoir : *« la Communauté des Communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »*,

Vu la délibération de la CdC du Sud-Gironde n° 2017SEP10 du 25 septembre 2017 concernant les modalités patrimoniales et financières du transfert des ZA communales à la CdC et notamment l'article relatif aux zones d'activités considérées comme telles qui, bien que dédiées à l'implantation d'entreprises dans les documents d'urbanisme, n'ont pas été intégrées dans la compétence communautaire, en l'occurrence, la ZA de « Coussères »,

Vu la délibération n° 2017-48 du Conseil Municipal de Fargues en date du 18 décembre 2017 concernant la clôture du budget annexe « zones industrielles », le transfert des résultats de clôture de ce budget au budget principal de la commune et la réintégration du passif et de l'actif au budget principal de la commune de Fargues,
Suite aux différents échanges entre Monsieur le Maire et Madame la Trésorière Principale de Langon concernant l'impossibilité de vendre des terrains à vocation économique sur la ZA de « Coussères » directement par la Commune à un porteur de projet et l'obligation de passer par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde, conformément à la Loi NOTRé,

Considérant la lettre d'intention du porteur de projet – Société GCE – Monsieur BEN BELLA Belhachemi – en date du 9 mars 2019 afin d'acquérir une parcelle de 500 m² pour l'installation de son entreprise de Génie Civil Eau sur la ZA de « Coussères » au prix de 23 € HT/m²,

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à procéder à la vente de l'unité foncière d'une contenance de 500 m² nécessaire à ce projet par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde dans les conditions suivantes :

- Vente de la commune à la CdC du Sud-Gironde au prix de 11 500 € HT (13 800 € TTC) soit 10 350 € HT (12 420 € TTC) moins les frais de notaire et géomètre estimés à la charge de la CdC du Sud Gironde afin de ne pas impacter financièrement la CdC sur ce transfert de terrain.

Il autorise Monsieur le Maire à engager toute procédure et signer tout acte nécessaire pour la réalisation de cette vente.

Délib. 2019-48 : Vente d'un terrain sur la zone d'activités de « Coussères » à la Communauté des Communes du Sud-Gironde pour le cabinet d'Architecte de Monsieur SACAZE Benoît.

Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, renforcé par la Loi NOTRÉ du 5 août 2015 concernant les transferts de compétence économique aux CdC obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2017, à savoir : « *la Communauté des Communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* »,

Vu la délibération de la CdC du Sud-Gironde n° 2017SEP10 du 25 septembre 2017 concernant les modalités patrimoniales et financières du transfert des ZA communales à la CdC et notamment l'article relatif aux zones d'activités considérées comme telles qui, bien que dédiées à l'implantation d'entreprises dans les documents d'urbanisme, n'ont pas été intégrées dans la compétence communautaire, en l'occurrence, la ZA de « Coussères »,

Vu la délibération n° 2017-48 du Conseil Municipal de Fargues en date du 18 décembre 2017 concernant la clôture du budget annexe « zones industrielles », le transfert des résultats de clôture de ce budget au budget principal de la commune et la réintégration du passif et de l'actif au budget principal de la commune de Fargues,
Suite aux différents échanges entre Monsieur le Maire et Madame la Trésorière Principale de Langon concernant l'impossibilité de vendre des terrains à vocation économique sur la ZA de « Coussères » directement par la Commune à un porteur de projet et l'obligation de passer par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde, conformément à la Loi NOTRÉ,

Considérant la lettre d'intention du porteur de projet Monsieur SACAZE Benoît en date du 7 mars 2019 afin d'acquérir une parcelle de 2 000 m² pour l'installation de son cabinet d'Architecture sur la ZA de « Coussères » au prix de 23 € HT/m²,

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à procéder à la vente de l'unité foncière d'une contenance de 2 000 m² nécessaire à ce projet par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde dans les conditions suivantes :

- Vente de la commune à la CdC du Sud-Gironde au prix de 46 000 € HT (55 200 € TTC) soit 41 400 € HT (49 680 € TTC) moins les frais de notaire et géomètre estimés à la charge de la CdC du Sud Gironde afin de ne pas impacter financièrement la CdC sur ce transfert de terrain.

Il autorise Monsieur le Maire à engager toute procédure et signer tout acte nécessaire pour la réalisation de cette vente.

Délib. 2019-49 : Vente d'un terrain sur la zone d'activités de « Coussères » à la Communauté des Communes du Sud-Gironde pour la Société E.C.L. elec/E.G.F. – Monsieur CHARLES-LAVAUZELLE Grégoire.

Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, renforcé par la Loi NOTRÉ du 5 août 2015 concernant les transferts de compétence économique aux CdC obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2017, à savoir : « *la Communauté des Communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* »,

Vu la délibération de la CdC du Sud-Gironde n° 2017SEP10 du 25 septembre 2017 concernant les modalités patrimoniales et financières du transfert des ZA communales à la CdC et notamment l'article relatif aux zones d'activités considérées comme telles qui, bien que dédiées à l'implantation d'entreprises dans les documents d'urbanisme, n'ont pas été intégrées dans la compétence communautaire, en l'occurrence, la ZA de « Coussères »,

Vu la délibération n° 2017-48 du Conseil Municipal de Fargues en date du 18 décembre 2017 concernant la clôture du budget annexe « zones industrielles », le transfert des résultats de clôture de ce budget au budget principal de la commune et la réintégration du passif et de l'actif au budget principal de la commune de Fargues,

Suite aux différents échanges entre Monsieur le Maire et Madame la Trésorière Principale de Langon concernant l'impossibilité de vendre des terrains à vocation économique sur la ZA de « Coussères » directement par la Commune à un porteur de projet et l'obligation de passer par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde, conformément à la Loi NOTRÉ,

Considérant la lettre d'intention du porteur de projet Monsieur CHARLES-LAVAUZELLE Grégoire en date du 1^{er} avril 2019 afin d'acquérir une parcelle de 2 008 m² pour l'installation de sa Société E.C.L. elec/E.G.F. (électricité) sur la ZA de « Coussères » au prix de 23 € HT/m²,

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à procéder à la vente de l'unité foncière d'une contenance de 2 008 m² nécessaire à ce projet par l'intermédiaire de la CdC du Sud-Gironde dans les conditions suivantes :

- Vente de la commune à la CdC du Sud-Gironde au prix de 46 184 € HT (55 421 € TTC) soit 41 566 € HT (49 879 € TTC) moins les frais de notaire et géomètre estimés à la charge de la CdC du Sud Gironde afin de ne pas impacter financièrement la CdC sur ce transfert de terrain.

Il autorise Monsieur le Maire à engager toute procédure et signer tout acte nécessaire pour la réalisation de cette vente.

QUESTIONS DIVERSES

- **SCOLAIRE** : Madame AUGÉY Sandrine, Maire-Adjoint fait le compte-rendu du Conseil d'école du 20 juin 2019. Après la présentation du nouvel instituteur affecté à la 8^{ème} classe, il a été présenté les prévisions des effectifs pour la rentrée 2019/2020 à savoir : 120 élèves en élémentaire et 72 en maternelle pour un total de 192 élèves inscrits à ce jour. Madame la directrice fait également les différents bilans de l'année en cours, à savoir les PPMS, le projet d'école, les APC, les sorties et voyages scolaires et les travaux prévus dans l'école cet été sont également organisés et programmés.

- **ASSOCIATION « LE TIPI DES FAMILLES »** : Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du courrier qu'il a reçu de l'Association Farguaise « Le Tipi des Familles » qui propose de créer un réseau de soutien et d'échange autour de la parentalité en organisant des temps de partage entre jeunes parents. Cette Association souhaiterait avoir accès à la Maison des Associations les mardis matin. Le Conseil Municipal émet un avis favorable à cette demande.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.