

Procès-verbal du Conseil Municipal du 17 mai 2016

Membres du Conseil Municipal : 14

Présents : 12

Procurations : 2

Absents : 2

Votants : 14

L'an deux mille seize et le 17 mai, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. DEVRIENDT, Maire de Galargues.

Présents : BARNIER Christine, BEAUQUIER Nicolas, COULAZOU Axel, RICHARD-ESCURET Nathalie, KELLER Bernard, PUBELLIER Jean-Marc, QUINET Thomas, RIBOU Véronique, TORRENT Anne-Marie, HURTHEMEL Jean-Marie, ESTOUR Vincent

Absents: PINCHOT Jean-Luc, AUTRAN Sylvie

Secrétaire de séance : Nathalie RICHARD-ESCURET

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du C.M. du 29 mars 2016
2. Informations communales
3. Rapport des délégations du Maire
4. Autorisation du Conseil sur l'enquête publique entretien VIDOURLE/EPTB (délibération)
5. Tarif des concessions du cimetière (délibération)
6. Achat fonds de commerce « la Bonne Nouvelle » (délibération)
7. Achat terrains AM 525, 528, 529, et 527b - face à la mairie (délibération)
8. Questions diverses

À 20h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, en date du 13 mai 2016.

La séance est ouverte sous la présidence de M. Denis DEVRIENDT, Maire.

Il est procédé à l'appel des élus.

Désignation du secrétaire de séance (Art. L 2121-15 du CGCT) : Nathalie RICHARD-ESCURET

Avant de débiter la séance, le Conseil Municipal rend hommage à Michel GARCIA, décédé la veille, le lundi 16 mai 2016, par une minute de silence.

1. Approbation du procès-verbal du C.M. du 29 mars 2016

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 29 mars est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

2. Informations Communales

▪ Réfection des chemins communaux

- ✓ *Le marché a été notifié ce jour à l'entreprise SRC pour un montant de 90.787.20 € Les travaux devraient débiter fin Mai, début Juin, au plus tard.*

▪ Fête votive

- ✓ La fête se déroulera les 3, 4 et 5 Juin 2016.
- ✓ De nouveaux parcours ont été mis en place pour les Abrivados / Bandidos.
- ✓ Un repas de village (sur inscription) est prévu le vendredi 3 juin

3. Rapport des délégations du Maire

Monsieur le Maire donne la liste des D.I.A. (Déclaration d'Intention d'Aliéner) instruites et signées par lui-même au cours de l'année 2015-2016, celles-ci valant refus de préemption par la Commune.

Parcelles	Surface (m ²)	Date de réception
AK 244-245-247	15 390	19/01/2015
AK 71-72-73	6 820	06/02/2015
AM 639	446	27/02/2015
AM 638	435	27/02/2015
AK 45-370-372-AN 167 AO 95-98-99-107	24 236	12/03/2015
AK 17-18-22	6 950	16/06/2015
AM 249	2 870	29/06/2015
AK 107-108-109	6 930	03/08/2015
AN 248-249-254-255	2 630	17/07/2015
AL 345	744	06/09/2015
AM 501-502-513	998	03/12/2015
AN 168	1 570	25/04/2016
AO 88-89-100	9 050	14/04/2016
AM 647	2 356	14/03/2016
AM 500	650	01/03/2016
AL 320	1 270	01/03/2016
AP 4	8 260	11/02/2016
AL 369-372	1 002	13/05/2016
AN 199	4 200	13/05/2016

4. Autorisation du Conseil sur l'enquête publique entretien VIDOURLE / EPTB

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une enquête publique interdépartementale est ouverte du 09 mai au 9 juin 2016 préalablement à la Déclaration d'Intérêt Général (DIG) présentée par l'EPTB VIDOURLE qui assure les travaux d'entretien des cours d'eau du bassin versant du Vidourle et de ses affluents.

Durant cette période toutes les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre mis à disposition à la mairie. Sous réserve du résultat de l'enquête, la décision prise par le Préfet est un arrêté inter-préfectoral portant DIG (déclaration d'intérêt général) ou un arrêté de refus.

L'autorisation du Conseil Municipal consiste donc à légitimer l'intervention de l'EPTB Vidourle qui intervient en accord avec les propriétaires riverains (3 types de conventions sont proposés) pour assurer l'entretien et la gestion de la ripisylve à travers les travaux de débroussaillage, d'abattage et de désembâclement (retrait des arbres morts).

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer favorablement sur ce projet pour permettre à l'EPTB Vidourle de poursuivre ses travaux d'entretien du lit et des berges, en ce qui nous concerne de la Bénovie, sur la période 2015 -2019.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés,

- **EMMET** un avis favorable à l'enquête publique en cours.

5. Tarifs des concessions du cimetière

Vu l'article L 2223-13 du CGCT relatif aux concessions dans les cimetières,

Vu l'article L 2223-14 du CGCT relatif aux types de concession,

Vu l'article L 2223-15 du CGCT relatif à la tarification des concessions

Monsieur le Maire propose, au Conseil Municipal, la révision des tarifs appliqués aux concessions funéraires, en fonction de la surface, comme suit :

	15 ans	30 ans	50 ans
2 m²	150 €	300 €	400 €
4 m²	200 €	400 €	600 €
5 m²	300 €	500 €	800 €
Chapelle	750 €	1 500 €	2 500 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés,

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire, telle que ci-dessus.

6. Achat fonds de commerce « la Bonne Nouvelle »

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la cessation d'activité du commerce « La Bonne Nouvelle » depuis fin Février 2016.

Dans l'intérêt de la commune, pour le maintien du commerce multi-services et du relais postal, la commune souhaiterait racheter ce fonds de commerce.

En effet, Monsieur le Maire a rencontré Mr Geoffrey GAUTHIER, ancien propriétaire, qui se prévaut de la propriété du fonds de commerce alors qu'il était jusqu'en février 2016 exploité par Mr Jean-Marc VIALA qui possède juridiquement le fonds de commerce sous le nom de la SARL JMV.

Effectivement dans l'acte de cession du fonds le prix est stipulé payable à terme avec réserve de l'action résolutoire. Mais il est indiqué que « afin de rendre effective cette clause, il devra dans les quinze jours prendre au greffe du tribunal de commerce de Montpellier une inscription de privilège du vendeur avec mention expresse de l'action résolutoire et du nantissement » : ce qui, semble-t-il, n'a pas été effectué.

Par conséquent, après avoir pris conseil auprès de l'étude notariale de SOMMIERES, il en ressort qu'une transaction est possible dès lors que Mr VIALA et Mr GAUTHIER règlent les questions administratives et juridiques les concernant, avec intervention de l'ancien propriétaire pour renoncer en tant que de besoin à l'action résolutoire contre versement du solde du prix de vente lui restant dû.

Mr VIALA et Mr GAUTHIER sont ainsi d'accord pour vendre le fonds de commerce à la Commune, par acte notarié, au prix négocié de 12 500 € ;

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le rachat et le prix du fonds de commerce multi-services.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des présents et représentés, par 13 voix POUR et 1 voix CONTRE

- **DECIDE** le rachat du fonds de commerce « la Bonne Nouvelle » à la Sté JMV.
- **ACCEPTTE** le prix négocié de 12 500 €.

7. Achat terrains AM 525, 528, 529, 527b (face à la Mairie)

Monsieur le Maire explique que le Groupement Agricole Foncier (GAF) GERVAIS est propriétaire des parcelles cadastrées sections AM 525, 528 et 529, d'une contenance totale de 9 266 m², ainsi que de la parcelle cadastrée section AM 527 d'une contenance de 21 321 m².

Le 19 décembre 2013, le GAF GERVAIS a déposé une demande de permis d'aménager, enregistrée sous le numéro PA03411013M0002 « LES POIRIERS » en vue de la création d'un lotissement sur les parcelles cadastrées sections AM 525, 528 et 529.

Par arrêté de la commune, au nom de l'État, en date du 7 mai 2014 et notifié le même jour au représentant du GAF, l'autorisation sollicitée a été refusée.

Par une requête enregistrée le 27 juin 2014 sous le numéro 1403162-1 auprès du Tribunal administratif de Montpellier, le GAF demande au Tribunal de bien vouloir annuler cet arrêté du maire de GALARGUES du 7 mai 2014, portant refus et enjoindre le Maire de GALARGUES à délivrer, au GAF GERVAIS, un certificat de permis d'aménager tacite.

Suite à une rencontre, en mars 2016, entre les représentants du GAF GERVAIS et la Commune de GALARGUES, il est apparu que les parties étaient disposées à transiger. Dans ces circonstances, les parties se sont rapprochées, afin de trouver un terrain d'entente.

Cet accord a pour objet de mettre fin à tout litige né ou à naître relatif à la réalisation du lotissement d'habitation « LES POIRIERS » sur les parcelles cadastrées sections AM 525, 528 et 529 sur le territoire de la Commune de GALARGUES, et en particulier le refus de permis d'aménager n° PA03411013M0002 opposé le 7 mai 2014 par le Maire de GALARGUES, au nom de l'état, tout en permettant à la commune de constituer une réserve foncière eu égard à la situation de ces parcelles à proximité immédiate des équipements publics.

Cet accord comprendra les dispositions rappelées ci-dessous.

La Commune s'engage à :

- Acquérir au GAF GERVAIS et au prix de 36,20 €/m², les parcelles cadastrées section AM 525, 528 et 529 d'une contenance totale de 9 266 m², ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée section AM 527, numérotée 527b pour 9 657 m², le tout formant une emprise de 18 923 m², soit un prix de vente forfaitaire, net vendeur, hors frais, de 685 000 €, étant précisé que le GAF GERVAIS prendra à sa charge les frais des documents d'arpentage.
- Faire son affaire des autorisations d'urbanisme à obtenir pour réaliser le détachement de 9 657 m² de la parcelle cadastrée section AM 527 et numérotée ci-dessus AM 527b.
- Autoriser le GAF GERVAIS et ses partenaires à exploiter la vigne, jusqu'au 31 décembre 2017.
- Accepter de consentir à une servitude d'utilisation de la borne BRL, à seule finalité agricole, située en limite Sud-Est de la parcelle cadastrée section AM 527, et à une servitude réelle de passage sous-terrain sur la parcelle cadastrée section AM 527b, pour installer un tuyau d'irrigation raccordé à la borne BRL, au profit de la parcelle cadastrée section AM 527b restant propriété du GAF GERVAIS.
- Accepter le désistement du GAF d'instance et d'action du recours en annulation enregistré le 27 juin 2014, sous le numéro 1403162-1, auprès du Tribunal administratif de MONTPELLIER, en renonçant à toute demande de frais irrépétibles.

Le GAF GERVAIS s'engage à :

- Vendre à la Commune de GALARGUES, au prix de 36,20 €/m², les parcelles cadastrées section AM 525, 528 et 529 d'une contenance totale de 9 266 m², ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée section AM 527, numérotée AM 527b pour 9 657 m², le tout formant une emprise de 18 923 m², soit un prix de vente forfaitaire, net vendeur, hors frais, de 685 000 €, étant précisé que le GAF GERVAIS prendra à sa charge les frais des documents d'arpentage.
- Se désister d'instance et d'action du recours en annulation enregistré le 27 juin 2014, sous le numéro 1403162-1, auprès du Tribunal administratif de MONTPELLIER, le jour de la signature de l'acte authentique de vente des parcelles ci-dessus désignées, sans aucune demande de frais ou indemnités.

Copie de l'acte de désistement sera remis le jour de la signature de l'acte authentique à la Commune et il sera expédié, ensuite, dans les 48 heures auprès du Tribunal administratif de MONTPELLIER pour exécution.

En conséquence de quoi, la commission urbanisme propose :

- Considérant l'avis de France-Domains n°2016-110V0632 en date du 22 Avril 2016, sur cette acquisition.
- Considérant l'intérêt majeur pour la commune que représente la proximité immédiate de ces parcelles avec le centre-bourg, la mairie, les écoles et le stade.
- Considérant que ces parcelles constitueront partiellement une réserve foncière en vue de futurs aménagements communaux.
- L'achat, par la commune, des parcelles référencées ci-dessus au GAF GERVAIS, pour un montant de 685 000 €. La commune prenant à sa charge les frais de notaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés,

- ✓ **DÉCIDE** l'acquisition des parcelles référencées section AM 525, 528, 529 et 527b appartenant au GAF GERVAIS par la commune, pour un montant de 685 000 €, étant entendu que la commune prendra à sa charge les frais de notaire et sous réserve de la mise en place et de l'acceptation par un organisme bancaire du plan de financement et du prêt nécessaire à cette acquisition.
- ✓ **ACCEPTE** le désistement du GAF GERVAIS sur le recours en annulation enregistré le 27 juin 2014, sous le numéro 1403162-1, auprès du Tribunal administratif de MONTPELLIER, en renonçant à toute demande de frais irrépétibles.
- ✓ **DONNE** pouvoir à M. le Maire pour signer tout document relatif à l'acquisition des parcelles référencées sections AM 525, 528, 529 et 527b appartenant au GAF GERVAIS par la commune.
- ✓ **DONNE** pouvoir à M le Maire pour signer tout document relatif à cette affaire ainsi que le protocole d'accord permettant de solder ce dossier dans les termes ci-dessus.
- ✓ **DECIDE** d'inscrire cette dépense au budget de la commune, par Décision Modificative (DM).

8. Questions diverses

Néant

Les points prévus à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 21h15