



**Séance du 5 février 2018**

L'an deux mille dix-huit, le cinq du mois de février, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de CAMES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CUARTERO Bernard, Maire  
Date de convocation : 29 janvier 2018

**PRESENTS :** Mrs CUARTERO – MUNOZ – CASSE - DEPLANCHE - DEYMIER- EYRAUD - JULLIEN- REDOULEZ - Mmes BARRIERE - ESPUGNE – CLEMENT - GENESTE – FOURCADE –

**EXCUSEES :** Mme LERBET qui a donné pouvoir à M MUNOZ  
Mme AGUILLON

**Secrétaire de séance :** Sébastien CASSE

**Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de rajouter à l'ordre du jour la proposition de Nexity pour le terrain de Bellevue.  
Le conseil municipal accepte de rajouter ce point à l'ordre du jour.**

**PROPOSITION NEXITY TERRAIN BELLEVUE**

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier envoyé par Nexity qui souhaiterait réaliser un projet d'aménagement sur le terrain communal situé à Bellevue sur les parcelles section AE 644, 645 et 650p pour une surface d'environ 10 000 m2.  
Ce projet se réaliserait avec Clairsienne pour la construction de :

- 15 logements locatifs conventionnés ;
- 12 logements en accession sociale à la propriété ;
- 11 terrains à bâtir.

Monsieur Eyraud pense qu'il faudra réfléchir à la voie pour desservir les futures habitations.

Monsieur Deplanche n'a pas su que la question de la vente du terrain a été posée.

Madame Clément demande des contres propositions par d'autres opérateurs ; elle n'est pas opposée d'offrir quelques logements sociaux pour installer des familles mais elle pose la question des activités des enfants de la commune sans le terrain.

Monsieur Casse explique que le prix annoncé n'est pas en adéquation avec les prix pratiqués.

Monsieur le Maire explique que c'est une proposition qui émane de Nexity car ils sont avec la Caisse des Dépôts et Consignation, gage de sérieux.

Il justifie cette proposition car c'est un projet qui lui tient à cœur puisque les logements sociaux locatifs et d'accession à la propriété sont des engagements de la Municipalité en 2001.

Par ailleurs, la commune n'est pas concernée dans l'immédiat par la loi sur l'obligation d'avoir des logements sociaux locatifs mais il pense que cela évoluera dans un futur assez proche. Le Département accueille 15 000 habitants supplémentaires par an. Il faudra bien trouver des logements.

Enfin, prévoir que la commune étende son urbanisation sur ce versant n'est pas illogique puisque la population installée à cet endroit serait à proximité des bus et du bourg.

Et le fait de vendre ce terrain générerait une recette qui permettrait de réinvestir dans un projet d'aménagement du bourg.

Madame Clément s'interroge sur le besoin de vendre la totalité du terrain car elle voudrait engager une discussion sur les aménagements possibles de ce terrain, sur le nombre de logements à créer, ...

Monsieur le Maire explique que les projets sont engagés lorsqu'ils sont justifiés.

L'aménagement de cette partie du bourg est un espace global :

- le cimetière et un agrandissement possible
- la maison de retraite
- le city stade et deux surfaces non exploitées
- la salle polyvalente Bellevue
- l'espace dédié au foot non utilisable pour deux raisons :  
\* le football est une compétence intercommunale et la CDC a investi à Camblanes et à Saint Caprais.

\*Le terrain en l'état est inutilisable car non homologué et s'il l'était, seuls les joueurs avec licence seraient autorisés à y accéder.

Cette extension est une possibilité d'évolution de la commune avec Nexity qui est un opérateur viable qui travaille avec Clairsienne, qui possède les deux résidences de la commune (La Palanque et Laroque).

Il énonce qu'il ne cherche pas à imposer un opérateur mais à créer des logements locatifs et en accession sociale à la propriété.

Madame Geneste pense que la route de Laroque n'est pas adaptée à la circulation pour desservir tous ces logements. Le Maire lui répond qu'il faudra effectivement un aménagement.

Madame Fourcade demande si les 11 parcelles destinées à être vendus en terrains constructibles seraient achetés au même prix que pour les logements sociaux.

Monsieur Deymier demande d'établir un projet global avec des aménagements autour de la salle et du city stade.

Monsieur Eyraud demande d'aller voir sur place pour se rendre compte.

Monsieur Redoulez propose que ce projet soit discuté et décidé en commissions réunies. Il est décidé de réunir le conseil en commissions réunies le 26 février 2018 à 18 heures.

**LOCAL INFIRMIERE LIBERALE**

Monsieur le Maire expose que Mesdames Garnier et Durand, infirmières libérales installées à Cambes, disposent d'un local en location à la galerie marchande dans l'attente que les travaux soient réalisés dans le local qui donne sur le devant de la Mairie.

Le Conseil Municipal accepte cette solution dans l'attente de terminer les travaux du local affecté au siège du cabinet d'infirmières de Mme Garnier et Mme Durand.

## **IMMEUBLE GALERIE MARCHANDE MANDAT AGENCE IMMOBILIERE**

Monsieur le Maire présente une proposition de mandat standard établie par l'agence Bourse de l'Immobilier de Latresne.

Ce mandat de vente est valable pour une durée de 24 mois, sans exclusivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte de donner un mandat sans exclusivité à la Bourse de l'Immobilier pour une durée de 24 mois et autorise Monsieur le Maire à signer le mandat.

## **PROPOSITIONS D'ACHAT DE LA GALERIE MARCHANDE**

L'immeuble est toujours à la vente. Depuis début janvier de nombreuses visites se sont succédées. Plusieurs propositions d'achat nous sont parvenues :

La première proposition datant du 31 janvier 2018, est un client de l'agence immobilière « Bourse de l'immobilier » qui se nomme Pierres et Terres » qui fait une offre de 135 000 € valable jusqu'au 10 février 2018. Le projet est de créer deux logements et le commerce exploité.

La deuxième proposition est faite par monsieur Allyre le 1<sup>er</sup> février 2018. C'est un entrepreneur de la région qui désire installer un local professionnel pour son entreprise, un ou deux bureaux et deux logements. Monsieur Allyre propose la somme de 154 000 €.

Monsieur et Madame Orreteguy-Bicain qui se portent acquéreurs pour utiliser l'étage en habitation et dans une deuxième étape de travaux, aménager le rez-de-chaussée en lieu pour des activités artistiques occasionnelles sous forme de stage de théâtre, danse, résidence d'artistes pour des créations, galeries d'expositions éphémères. Ils proposent la somme de 150 000 € le 1<sup>er</sup> février 2018.

Monsieur Beaupuy et monsieur Wuithier qui avaient fait une proposition d'achat pour le bien en décembre 2017, après avoir rencontré monsieur le Maire samedi 3 février ont envoyé ce février une contre-proposition à 150 000 €. Ils ont pour projet d'installer à la fois un bureau d'étude en design et architecture d'intérieur et menuiserie édition et un appartement d'affaires.

Monsieur Batailley qui est revenu visiter ce jour a envoyé un mail pour dire qu'il ferait une proposition d'achat avant le 16 février 2018.

## **IMMEUBLE GALERIE MARCHANDE CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

Monsieur le Maire explique que par convention, Monsieur Rivière occupe depuis le 1<sup>er</sup> avril 2011, un local, box n°1 de 37.44 m<sup>2</sup>, de la galerie marchande.

Conformément aux conditions générales de ladite convention, et pour des raisons d'intérêt général, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de demander à monsieur Rivière de quitter le local qu'il occupe dans un délai de trois mois (3 mois).

## **DEMANDE D'ACHAT PARCELLE LOTISSEMENT MOULIN DE LA ROQUE**

Monsieur le Maire donne lecture d'une lettre envoyée par M. Gomez Jean-Marie domicilié au 7 lot Moulin de la Roque à Cambes.

Il désire se porter acquéreur de la parcelle qui jouxte son terrain cadastré AE 546 d'une superficie de 2 045 m<sup>2</sup>.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal ne peut accéder à sa demande considérant une cette parcelle dans son intégralité est un espace vert du lotissement.

## **TRANSFERT AU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE DE LA COMPETENCE « TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC »**

Il est exposé que :

« Depuis la modification par arrêté préfectoral en date du 22 aout 2006 des statuts du Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde (SDEEG), et conformément aux articles L.5212-16 et L.1321-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le SDEEG peut assurer désormais la pleine compétence en matière d'Eclairage Public, tant au niveau des travaux que de l'entretien.

Par délibération en date du 18 novembre 2017, notre Communauté de Communes a transféré la compétence Entretien de l'Eclairage Public au SDEEG.

Concernant les travaux, la commune a déjà collaboré avec les services du SDEEG dans le cadre de marchés de Maîtrise d'œuvre. Ce partenariat s'étant révélé fructueux, il est proposé de l'approfondir en procédant à un transfert de compétences en matière de travaux.

De plus, afin d'offrir un maximum de réactivité et de cohérence, il apparaît opportun d'opérer ce transfert au bénéfice du SDEEG, d'ores et déjà chargé de l'entretien.

Il est à noter que ce transfert d'une durée initiale de 9 ans est assorti de la possibilité de reprendre cette compétence par notre commune en notifiant au SDEEG cette décision au moins 6 mois avant le terme des marchés de travaux du syndicat dont la durée est de 3 ans.

L'organisation interne du SDEEG (Bureau d'Etudes, Techniciens,) garantira à la commune un montage rigoureux des dossiers ainsi qu'un suivi des opérations sur le terrain en contact permanent avec la commune.

La collectivité conservera la totale maîtrise des aspects budgétaires, de la programmation des chantiers et du choix du matériel de l'Eclairage Public.

D'un point de vue financier, le SDEEG règlera les factures de travaux et la commune lui versera une participation à hauteur du montant HT, déduction faite de l'éventuelle subvention accordée par le syndicat.

Je vous propose donc de transférer au SDEEG pendant une durée de 9 ans les prérogatives suivantes à partir de ce jour :

- La maîtrise d'ouvrage des investissements sur les installations d'éclairage public, d'éclairage des installations sportives et de mise en lumière, comprenant notamment les extensions, renforcements, renouvellement, rénovations, mises en conformité et améliorations diverses.

Le Conseil Municipal habilite Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents au transfert de compétence tel que défini ci-dessus.

## **CONTROLE DES POINTS D'EAU INCENDIE**

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier envoyé par M. Gleyze Président du conseil d'administration du SDIS qui informe les communes que le SDIS peut assurer à titre gratuit, le contrôle des hydrants des collectivités pour 2018.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte cette proposition et autorise Monsieur le Maire à signer la convention pour bénéficier de ce contrôle des hydrants pour cette année à titre gracieux.

La séance est levée à 20 heures 30.

Le Maire,

Les membres du Conseil Municipal,