

d'Urbanisme et créant l'emplacement réservé C 23 constituant une réserve foncière pour un traitement paysager de l'entrée de ville, chemin des Peyrères, d'une largeur de 10 mètres, VU la promesse de cession de terrain avec possession anticipée signée le 20 octobre 2017 par Monsieur Benoît PASCUAL, par laquelle il s'engage à céder gratuitement la parcelle AP 171p d'une superficie de 286 m², les frais de notaire restant à la charge de la Commune,

CONSIDÉRANT que cette parcelle est nécessaire au traitement paysager de l'entrée de ville, objet de l'emplacement réservé C 23,

CONSIDÉRANT que la valeur de cette parcelle est inférieure au seuil de saisine des Services Fiscaux – France Domaine,

Il y a lieu de proposer l'acquisition de cette parcelle dans les conditions citées précédemment,

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'acquérir gratuitement la parcelle AP 171p d'une superficie de 286 m²,
- de prendre en charge l'intégralité des frais afférents à la cession de ce terrain,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et toutes pièces utiles nécessaires à la régularisation de cette transaction et d'en assurer l'exécution financière dans la mesure où les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de la Commune.

N° 110/2017 – AVENUE DE LA LIBÉRATION – ACQUISITION PARCELLE BA 69 APPARTENANT À MONSIEUR PIERRE MOULINET

Monsieur le MAIRE expose :

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi S.R.U,

VU la délibération n°13/02/14/06 du 13 février 2014 du Comité syndical du SYSDAU approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juin 2007 et modifié les 12 avril 2013 et 25 septembre 2014, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de son P.A.D.D., la Commune s'est attachée à respecter les orientations de la loi S.R.U et celles du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, notamment en identifiant les sites vacants dans le tissu urbain,

CONSIDÉRANT que, dans le développement de son territoire, la Commune ne recherche pas systématiquement une forte densification du bâti afin de maintenir une certaine aération des espaces d'habitation et garder un cadre végétal de qualité,

CONSIDÉRANT qu'afin de répondre à ces orientations d'aménagement, notamment le long de la route départementale 1010, mais aussi limiter une spéculation foncière croissante, la Commune souhaite acquérir la parcelle BA 69, d'une superficie de 20 661 m², située avenue de la Libération, CONSIDÉRANT que ce terrain accueille actuellement une activité d'horticulture que la Commune souhaite maintenir et conforter, par un classement en zone agricole dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en cours,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue des négociations menées avec le propriétaire, Monsieur Pierre MOULINET, concernant le prix d'achat de ce terrain, fixé à 714 000 € (hors frais de notaire), les services de FRANCE DOMAINE ont été consultés et ont confirmé le prix proposé dans leur avis du 30 novembre 2017,

CONSIDÉRANT l'intérêt général de cette transaction,

Il y a lieu de proposer au Conseil municipal l'acquisition de ce terrain selon les termes indiqués ci-dessus.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE, par 25 voix « POUR » et 2 voix « CONTRE » (M. GRILLON et Mme VEZIN) :

- d'acquérir au prix de 714 000 € (SEPT CENT QUATORZE MILLE EUROS) (hors frais de notaire), la parcelle BA 69 d'une superficie de 20 661 m² appartenant à Monsieur Pierre MOULINET afin d'assurer une maîtrise foncière du territoire communal et limiter ainsi la spéculation immobilière,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE à signer l'acte notarié et toutes pièces utiles nécessaires à la régularisation de cette transaction et d'en assurer l'exécution financière dans la mesure où les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de la Commune.

Monsieur GRILLON demande la parole et, au nom des élus de la liste « Pour Canéjan, Changeons Ensemble » donne lecture du texte suivant :

« Monsieur le Maire, Chers Collègues,

Nous trouvons que deux des considérant de cette délibération, intercalée entre la délibération 106 et la délibération 118, ont une saveur tout à fait particulière. On nous explique en effet cette acquisition par le souhait municipal de ne pas rechercher systématiquement une forte densification du bâti afin de maintenir une certaine aération des espaces d'habitation et de garder un cadre végétal de qualité mais aussi afin de limiter une spéculation foncière croissante.

Ce qui est par contre avéré, ce sont les dispositions de la loi ALUR (20 février 2014), loi qui entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles, principes clairement repris dans l'exposé des motifs.

On peut donc, légitimement, se demander pourquoi nous devrions approuver l'acquisition d'un terrain dont on nous expose la vocation à être classé A (agricole) et qui dans ce cas aurait une valeur estimée d'environ 60 000 €, au prix d'un terrain classé 2AU (à urbaniser), pour un montant de 714 000 €.

Lorsque que l'on sait que la Commune a réalisé un bénéfice de 500 000 € sur l'opération de la ferme Pascual qui comportait environ 50 % de logements sociaux, qu'au domaine de Guillemont elle a autorisé la construction de 297 logements en lieu et place des 200 promis et qu'elle envisage sereinement la construction de logements supplémentaires dans le cœur de la House, les explications relatives au terrain Moulinet nous laissent perplexes.

Pour ces raisons, les élus de Pour Canéjan, Changeons Ensemble, votent contre cette délibération. »

Monsieur le MAIRE complète son exposé en indiquant que la négociation avec M. MOULINET doit être regardée plus globalement, car elle a également permis l'acquisition complémentaire de près de 3 hectares de terrain en bordure de l'Eau Bourde par la Communauté de Communes pour la somme de 36 000 €. Il considère que ces investissements satisferont les besoins des générations futures, en termes de maîtrise du foncier et de valorisation des rives de l'Eau Bourde.

Il conclut en indiquant que ceux qui s'inquiètent toujours de l'existence de surplus comptables devraient être heureux de les voir ainsi employés.

N° 111/2017 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le MAIRE expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1984 portant droits et obligations des fonctionnaires,
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant disposition statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 34, indiquant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,
VU les crédits ouverts au budget de l'exercice,