



REPUBLIQUE FRANCAISE

PROCÈS-VERBAL ET COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MAI 2021

Nombre de Conseillers : 19
Présents : 15
Votants : 17

L'an deux mille vingt-et-un, le dix-sept mai, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame la Maire d'Arbonne.
Date de convocation du Conseil Municipal : 12 mai 2021

Etaient présents : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, COVILLE Benoît, COELHO Kathy, FOURQUET Guillaume, PEIGNEGUY, Jacqueline, BIDEGARAY Matthieu, BLEIKER Marie, ALLEGROTTI Patrick, BLANDIN Marion, Patricia VIALLE, M. Alain BRUDNER, PARIOLEAU Alain, TELLECHEA Valentin

Excusées : MAZEROLLES Céline (donne pouvoir à Guillaume FOURQUET), Sophie KONSTANTINOVICH (donne pouvoir à Marion BLANDIN)

Absent : BRENNEUR Matthieu, LAURENCON Mariek

Mme Marion BLANDIN a été élue secrétaire de séance.

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 avril 2021

1. Bâtiment Harismendi - Autorisation à signer toutes les pièces relatives au principe de validation de la cession du local en rez-de-place
2. Echange de biens immobiliers avec le groupe Nexity foncier conseil
3. Jardins éco-responsables - adoption du règlement intérieur et du modèle de convention d'occupation à titre précaire et révocable
4. Tirage au sort des jurés d'assises.

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 avril 2021

Les conseillers municipaux approuvent par leurs signatures respectives le procès-verbal.

DCM N°26/2021 – BÂTIMENT HARISMENDI - AUTORISATION À SIGNER TOUTES LES PIÈCES RELATIVES AU PRINCIPE DE VALIDATION DE LA CESSIION DU LOCAL EN REZ DE PLACE

Rapporteur : M. Benoît COVILLE

Dans le cadre de son projet de redynamisation du centre-bourg, la Commune a réalisé la construction d'un ensemble immobilier à usage de services commerciaux, tertiaires et médicaux ou paramédicaux, ce sous forme de trois plateaux :

- de 192,5 m2 en rez- de-jardin pouvant évoluer vers du service,
- de 158m2 au rez-de-place pour une épicerie,
- de 163 m2 pour le R+1 à vocation médicale.

Les locaux en rez-de-jardin et en R+1 ont été proposés à la vente et acquis respectivement par des kinésithérapeutes /ostéopathes et des médecins conformément à l'objectif de fournir des services de qualité aux

Arbonars. La Commune est restée propriétaire du local situé en rez-de-place destiné à l'épicerie. Les gérants représentés par M. Thomas Lalanne souhaitent devenir propriétaires des murs de leur activité. Comme il en était convenu, après une période d'observation, la Commune accepte le principe de la cession du local destiné à l'épicerie du village, d'une contenance de 158 m².

Les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat saisis ont évalué la valeur vénale du rez-de-place dans leur avis émis le 17 mai 2021. Il est donc proposé de mettre à la vente ce local (hors équipements) à un montant de 301 000€HT.

Cette cession nécessitera, en temps voulu, une annulation du bail commercial en cours, ainsi qu'une adaptation du règlement de copropriété. Le matériel mis à disposition pourrait être cédé sous la forme d'un « crédit-bail mobilier ».

En complément, Benoît indique le Bâtiment Harismendi est financièrement une opération quasi-blanche à la faveur de la commercialisation de ses trois plateaux. Rappelons que le rez-de-jardin est occupé par un cabinet de kinésithérapeutes, comptant également une psychomotricienne et une orthophoniste. A l'étage, le plateau avait été cédé à un cabinet de médecins et d'infirmières. Il ajoute également que l'épicerie de proximité, au rez-de-place, est plébiscitée par les Arbonars et remporte un vif succès. La cession du local qu'ils occupent, objet de la présente délibération, est ainsi le moyen de renforcer sur le long terme leur ancrage dans notre commune.

Vu l'avis favorable de la Commission mixte dûment réunie en date du 10 mai 2021 ;

Après avoir entendu l'exposé, et en avoir discuté, le Conseil municipal décide à l'unanimité des présents de :

- **APPROUVER le principe de la cession du local destiné à l'épicerie, d'une contenance de 158m², local situé au rez-de-place du bâtiment Harismendi,**
- **FIXER le montant de cette cession à 301 000€HT,**
- **PROPOSER un « crédit-bail mobilier » pour la vente du matériel mis à disposition,**
- **AUTORISER Mme la Maire à signer toute pièce ou document à cet effet.**

DCM N°27/2021 – ECHANGE SANS SOULTE DE BIENS IMMOBILIERS SANS SOULTE AVEC LE GROUPE NEXITY FONCIER CONSEIL

Rapporteur : M. Dany EUSTACHE

Des contacts ont été pris avec Nexity Foncier Conseil, titulaire du PA n°64 035 20 B0003, accordé le 20/08/2020, pour finaliser un échange de terrains issus des parcelles initiales cadastrées AD n°109 et AD n°110. Un accord de principe est intervenu sur la base suivante :

- Cession par la Commune à NEXITY FONCIER CONSEIL :
Une bande de terrain nu d'environ 289 m², à détacher de la parcelle AD 110, nécessaire à la réalisation du permis d'aménager n° PA 64 035 20B0003 accordé le 20/08/2020 (lot A) ;
- Cession par NEXITY FONCIER CONSEIL à la Commune
Un fond de jardin d'environ 417 m² à détacher de la parcelle AD 109 permettant la réalisation d'un lot à construire communal (lot B).

Le Service des Domaines a été saisi pour actualiser l'estimation des biens à échanger.

Vu l'avis favorable de la Commission mixte dûment réunie en date du 10 mai 2021 ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité de posséder la maîtrise de ce foncier,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité des présents de :

- **RETENIR le principe d'échange de biens immobiliers entre la Commune d'Arbonne et NEXITY FONCIER CONSEIL :**
 - **Cession par la Commune à NEXITY FONCIER CONSEIL : une bande de terrain nu d'environ 289 m², à détacher de la parcelle AD 110, nécessaire à la réalisation du permis d'aménager n° PA**

- 64 035 20B0003 accordé le 20/08/2020 (lot A) ;
- Cession par NEXITY FONCIER CONSEIL à la Commune
Un fond de jardin d'environ 417 m2 à détacher de la parcelle AD 109 permettant la réalisation d'un lot à construire communal (lot B).
 - ACCEPTER que cette cession se fasse sur la base d'un échange sans soulte. Les frais de géomètre liés à cet échange seront à la charge de Nexity Foncier Conseil.
 - AUTORISER, Nexity Foncier Conseil à mettre en œuvre son Permis d'Aménager en passant sur la parcelle AD n°110 dès la signature de la promesse d'échange si la réitération de l'acte d'échange devait être retardée,
 - AUTORISER Madame le Maire à signer toute pièce en vue de la mutation des biens échangés.

DCM N°28/2021 – JARDINS ECO-RESPONSABLES : ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR ET DU MODELE DE CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

Rapporteur : M. Patrick ALLEGROTTI

Monsieur Patrick Allegrotti, conseiller délégué à l'environnement, rappelle à l'assemblée la délibération du 8 décembre 2010 par laquelle l'Office Habitat 64 a rétrocédé à la Commune les parties communes - voirie et espaces verts- des résidences Artzaina, cadastrées à l'époque BS n° 190 et 203 d'une contenance respective de 10ca et 42a88ca.

La commission « Environnement » a travaillé sur le projet de création de jardins éco-responsables qui se situent sur une partie de la nouvelle parcelle cadastrée BS 0231 située à l'arrière des 5 bâtiments Artzaina (annexe n°1).

Son découpage permettra la mise en location à titre gratuit, d'un total de 8 jardins d'une superficie moyenne de 40 m2 (de 14m2 à 115m2).

Un règlement intérieur précisant les règles de fonctionnement, les règles de jardinage ainsi qu'une convention d'occupation sont nécessaires à une bonne gestion de ces espaces (annexes 2 et 3).

Vu l'avis favorable de la Commission mixte dûment réunie en date du 10 mai 2021 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des présents de :

- VALIDER le règlement intérieur et la convention d'occupation pour la gestion des jardins familiaux entre la commune et l'utilisateur,
- AUTORISER madame le maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Mme la MAIRE fait part de sa satisfaction de voir ce projet aboutir, et espère que cette expérience pilote pourra se renouveler partout où cela sera possible. Elle remercie les membres de la Commission Environnement pour ce beau travail et pour le contentement qu'il générera auprès des résidents d'Artzaina.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 18h35.

**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures**

**Mme la Maire,
Marie José MIALOCQ**

