

## **CONSEIL MUNICIPAL du 16 Juillet 2008**

L'an deux mille huit, le 16 Juillet à **20 heures 30**, le Conseil Municipal de la commune de SALLES, dûment convoqué en date du 8 Juillet 2008, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Vincent NUCHY, Maire.

### **Etaients présents :**

M. Vincent NUCHY – M. Bruno BUREAU – Mme Myriam DUCASSE - M. Didier MARQUE - Mme Nadège DOSBA – M. Patrick ANTIGNY –Mme Jacqueline GELARD - M. Robert DUPUCH – M. François LAUCOURNET – M. Joël DULAURANS – M. Dominique PESQUEY - Mme Muriel BERNARD – M. Christophe AUZAL – Mme Agnès CHER - M. Olivier COURREGES - Mme Sylvie DUFOURCQ – M. Marc DIVIER - M. Thierry CHEVEREAU – Mme Myriam DUPUCH – Mme Emmanuelle FILIPE - Mme Murielle AUGIERAS – M. Hervé GEORGES – M. Luc DERVILLÉ - Mlle Edwige DIAZ.

### **Absents excusés :**

Mme Carole RAVARD	qui a donné procuration à	Mme Myriam DUCASSE
Mme Marie GILLET	qui a donné procuration à	M. François LAUCOURNET
M. Pascal DARRINE	qui a donné procuration à	M. Luc DERVILLE
Mme Aurdrey SABATIE	qui a donné procuration à	Melle Edwige DIAZ
M. Laurent DHOLLANDE		

-----

## **OUVERTURE DE SEANCE**

**Secrétaire de séance :** M.François LAUCOURNET

**Procès verbal de la séance du 27 Juin 2008 :** M. le Maire précise qu'une modification est apportée, à la demande de M. BRANAS, sur sont intervention en fin de séance au sujet du CLEG : l'expression « en permanence » est retirée : le texte devient donc «Ils servent également de chenil ».

**Le procès verbal est adopté à l'unanimité avec cette modification.**

-----

## **COMMUNICATIONS DIVERSES**

- **M. V NUCHY**, rappelle que par délibération en date du 01/08/05, le Conseil Municipal de Salles avait, à l'unanimité, déclaré Ingrid BETANCOURT citoyenne d'honneur de la ville de Salles. M. NUCHY se réjouit de sa libération et souhaite en son nom et au nom du conseil municipal que l'action se poursuive afin de favoriser la libération de tous les otages détenus dans le monde.
- **Questions écrites de M. DERVILLE :** M. NUCHY informe le conseil municipal que M. DERVILLE, au nom des élus de la minorité « Nouvelle Gouvernance Salloise » a déposé en Mairie, 2 questions diverses .

Le texte est parvenu en mairie le 15 juillet 2008 (veille du conseil municipal). La lettre est datée du samedi 12/07/08 mais l'agent de permanence ce samedi (Mme Villetorte) n'a pas reçu ce document, elle n'en a pris possession que le mardi 15/07/08 date à laquelle elle a pu l'enregistrer.

Par référence au règlement intérieur du CM (Titre IV, article 17 et article 18) les conseillers municipaux peuvent poser des questions ayant trait aux affaires de la commune mais le texte des questions doit être adressé au Maire, 48 heures au moins avant une séance du CM. Les questions déposées après l'expiration du délai sus-visé, seront traitées à la séance ultérieure la plus proche.

Art L 5211-1 du CGCT dispose que le conseil municipal doit adopter le règlement intérieur du CM, il dispose pour cela d'un délai de 6 mois à compter de son installation (l'installation a eu lieu le 14 Mars 2008 : laisse jusqu'au 14 Septembre 2008). Dans l'attente, le précédent règlement intérieur est applicable.

**Discussion :**

*M. DERVILLE regrette cet état de fait et souligne qu'initialement le conseil municipal était programmé pour le 28 juillet, la séance a été ramenée au 16 juillet et que le long week-end du 14 juillet ne lui a pas permis de déposer la demande plus tôt.*

*M. NUCHY regrette également que M. DERVILLE ne tienne pas compte des remarques qui lui ont déjà été faites à ce sujet. A fortiori en tenant compte du long week-end à venir, M. DERVILLE aurait pu remettre sa demande à l'agent de permanence en mairie le samedi 12 juillet au matin. M. NUCHY regrette à nouveau que M. DERVILLE ait choisi de ne rien mettre en œuvre pour s'assurer que sa demande puisse être traitée dans un délai raisonnable.*

*M. DERVILLE rétorque qu'il n'a reçu la convocation à son domicile que le 11 juillet.*

*M. NUCHY s'élève en faux, ayant lui-même chargé M. BERTAZZO, policier municipal assermenté, de distribuer les courriers de convocation aux conseillers municipaux le 10 juillet. M. BERTAZZO a établi et signé un procès verbal de distribution à la date du 10 juillet. M. le Maire serait choqué que quiconque puisse mettre en doute la parole et les actes de M. BERTAZZO ; il signifie donc à M. DERVILLE que les informations demandées lui seront communiquées le moment venu, lors du prochain conseil municipal.*

**Le Conseil Municipal prend acte de ces informations.**

-----

**Délibération 2008-07/-01:Délégation du droit de préemption des immeubles cadastrés section E n° 1939-1941-1943 à Gironde Habitat – Déclaration d’Intention d’Aliéner n°25 du 26 mai 2008.**

**Rapporteur : Didier MARQUE**

**Exposé :**

Vu les articles L 210-1 et suivants du code de l’urbanisme relatifs au droit de préemption,

Vu les articles L 213-3 et R 213-1 du code de l’urbanisme relatifs à la délégation du droit de préemption,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2004 instituant un droit de préemption,

La commune de Salles a été destinataire le 26 mai 2008 de la Déclaration d’Intention d’Aliéner n° 25, relative à la vente d’un immeuble cadastré section E n° 1939-1941 et 1943, propriété des héritiers LAFON COUSSEAU, au prix de 297 500€ .

Il s’agit d’un terrain bâti, d’une superficie totale de 4 660 m2, situé 33 rue de la Crox blanche, occupé par une maison d’habitation sur 3 niveaux, d’une superficie habitable totale d’environ 170 m2.

Cette propriété se situe en zone UB du POS en vigueur.

Ce bien présente un intérêt particulier pour la commune, du fait de sa localisation dans le centre bourg. La commune souhaite qu’il soit affecté en priorité à une opération de construction de logements locatifs aidés, afin de répondre à la demande croissante enregistrée dans les services.

**Proposition :**

Il est proposé que l’exercice du droit de préemption de ces biens soit délégué à l’Office Public de l’Habitat « Gironde Habitat », afin de réaliser cette opération.

**Décision :**

Le Conseil Municipal est d’accord avec cette proposition par :

**26 voix Pour (avec procurations)**

**2 Abstentions (M. Dervillé avec procuration de M. Darriné).**

**Discussion :**

*M. DERVILLE souhaite savoir si la collectivité a informé le voisinage.*

*M. NUCHY précise que l’information n’a pas été transmise par la collectivité mais croit savoir que M. DERVILLE et ses amis s’en sont chargés. En tout état de cause une fois la délibération adoptée, l’information sera publique.*

*M. MARQUE rappelle que toute façon, s’agissant d’une DIA, il y aura acquisition que ce soit Gironde Habitat ou un particulier.*

*M. DERVILLE insiste sur le fait que l’acheteur potentiel qui était en relation avec le notaire, a eu la délicatesse d’informer le voisinage de son projet.*

*M. NUCHY regrette que sa délicatesse ne soit pas allée jusqu’à informer la collectivité en rencontrant le Maire pour lui présenter son projet.*

*M. DERVILLE rétorque « il agit comme vous ».*

*Mme DUPUCH s’étonne que ce soit la collectivité qui soit incriminée, n’est ce pas le vendeur qui par sa décision provoque la naissance de divers projets architecturaux ?*

*M. NUCHY souligne, d’autre part, que l’information présentée au voisinage ne devait*

*pas être complète puisque un des voisins immédiats de la parcelle concernée a contacté téléphoniquement la collectivité pour obtenir des informations et a affirmé n'avoir eu aucun contact avec un acheteur potentiel.*

*M. DERVILLE souhaite connaître le projet de Gironde Habitat et savoir ce que deviendra la maison actuellement présente sur la parcelle et qui présente une caractéristique architecturale ancienne qu'il conviendrait de préserver.*

*M. NUCHY rappelle les faits et la procédure réglementaire : lorsque la collectivité reçoit une DIA, elle dispose de 60 jours pour exercer son droit de préemption. Majoritairement la collectivité ne préempte pas, mais ici justement en raison de l'existence d'une maison de caractère et de la position géographique de la parcelle particulièrement favorable pour la création de logements ; la collectivité ne voulait pas courir le risque que n'importe quel projet soit réalisé et que la maison ancienne soit détruite. Aussi, la collectivité souhaitant que des logements locatifs aidés soient réalisés désire céder son droit de préemption à Gironde Habitat avec la condition de conservation de la maison ancienne.*

*M. DERVILLE souhaite que cette condition figure dans la délibération.*

*M. NUCHY précise que la condition sera mentionnée dans les débats.*

*M. DERVILLE demande à M. le Maire s'il a bien la volonté de conserver cette maison de caractère et de s'assurer que le projet sera en harmonie avec le secteur.*

*M. NUCHY lui répète qu'il s'agit bien de la volonté de la collectivité. Il rappelle d'autre part que ce secteur soumet les projets urbanistiques à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; la collectivité a systématiquement respecté les avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France (notamment pour le projet du collège). La collectivité travaillera, comme toujours, en étroite collaboration avec le bailleur social. Ce travail est en général facilité quand les riverains ne manifestent pas d'hostilité en amont. M. NUCHY regrette que ce travail soit freiné parfois par un voisinage qui refuse même d'aller visiter d'autres lieux ou de prendre connaissance des projets que les bailleurs sociaux sont capables de réaliser, c'est d'autant plus regrettable que le logement est un enjeu majeur pour notre société et a fortiori pour la commune de Salles.*

-----

### **Délibération 2008-07/02 : Implantation d'un relais « Orange » sur emprise communale lieudit « Lanquette »**

**Rapporteur : Didier MARQUE**

#### **Exposé :**

La société « Orange France SA » souhaite louer à la commune un emplacement de 22 m<sup>2</sup> au lieudit « Lanquette » sur la parcelle n° 1493 section E.

Le bail est conclu pour une durée de 12 ans et la redevance annuelle est d'un montant de 3 000€.

Le projet a été présenté à la commission « Urbanisme-Développement Durable-Quartiers » qui a donné un avis favorable.

#### **Proposition :**

Il est proposé d'autoriser M. le Maire à signer la convention de bail et les avenants correspondants.

#### **Décision :**

**Suite au débat, M. le Maire annonce que cette délibération est retirée dans l'attente d'un complément d'informations pour faire droit, principalement à la demande formulée par M. GEORGES.**

### Discussion :

M. GEORGES s'inquiète de savoir si le contrat prévoit une « clause de santé » et en particulier la possibilité de démontage de l'installation par l'entreprise de téléphonie en cas de mauvais résultats d'analyse d'incidences sur la santé.

M. MARQUE précise que le contrat est conclu pour une période de 12 ans et qu'une clause prévoit la réalisation d'analyses et de mesures par l'entreprise, tous les 4 ans, avec communication de ces informations.

M. NUCHY informe l'assemblée que l'Association des Maires de France et l'Association Française des Opérateurs Mobiles ont édité un « guide des relations entre opérateurs et communes », fruit d'un travail commun et partenarial. Ce document a pour objectif de définir les règles de bonne conduite dans l'installation d'antenne relais.

Pour l'essentiel il s'agit des 3 points suivants :

- 1) Le Maire reçoit systématiquement un dossier d'information pour chaque projet d'antenne relais dans sa commune.
- 2) Les opérateurs intègrent leurs nouvelles antennes relais dans le paysage.
- 3) Tout citoyen peut gratuitement faire mesurer le niveau d'exposition aux ondes radio à son domicile, à son travail ou en tout autre lieu.

M. MARQUE pense qu'il serait opportun de rajouter ces informations au contrat.

M. BUREAU s'oppose à la signature de ce type de contrat au nom du principe de précaution en raison de la proximité de l'installation avec un espace public où sont présents des enfants et de la distance d'au moins 300 mètres des habitations qui doit être respectée. Il souhaite que les sociétés de téléphonie travaillent « par regroupement » ainsi la société Orange pourrait utiliser pour ses propres installations le pylône d'ores et déjà installé sur la commune par la société Bouygues.

M. MARQUE précise que la société SPIE, chargée de l'installation, a fait des études et le regroupement sur le pylône Bouygues est réputé impossible car trop éloigné. D'autre part il s'étonne que l'antenne d'émission réception de la caserne des pompiers, route du Martinet, ne fasse pas débat alors que la 1<sup>ière</sup> habitation est à 87 mètres et que l'école maternelle qui accueille des enfants de moins de 3 ans en continue ait pu être construite à proximité (même s'il s'agit d'une distance supérieure à 300 mètres). Le fait que cette construction et l'ouverture de l'école aient été autorisées est pour lui un gage de sécurité.

M. GEORGES rappelle que dans certaines communes proches il y eu déscolarisation d'enfants car les risques étaient trop importants.

M. MARQUE souligne que si la population souhaite avoir une couverture totale pour l'utilisation des mobiles, il faudra que des antennes soient installées.

M. NUCHY confirme qu'il existe un lobbying des opérateurs mais que l'Association des Maires de France a fait un travail de qualité qui permet de disposer « d'un guide des bonnes relations » pour le fonctionnement de la téléphonie mobile sur le territoire.

M. DERVILLE parlant pour le compte de M. DARRINE rapporte que ce dernier n'a pas constaté l'avis favorable de la commission « Urbanisme-Développement Durable-Quartiers ».

M. MARQUE qui a présidé la commission confirme que l'avis favorable a été recueilli à la majorité des membres présents.

M. NUCHY déclare que la délibération est retirée dans l'attente d'informations complémentaires, en référence à la demande de M. GEORGES sur les possibilités de démontage de l'antenne en cas de nuisances liées à la santé.

-----

**Délibération 2008-07/-03 : La Poste réhabilitation du centre courrier et quai de transfert**

**Rapporteur : Bruno BUREAU**

**Exposé :**

La Poste a, en son temps, sollicité la collectivité pour le réaménagement des locaux qu'elle loue à la commune, une partie des travaux sera pris en charge par les services de La Poste et l'autre partie par la collectivité.

Le conseil municipal a délibéré, en date du 6 mai 2008, pour la signature du contrat de maîtrise d'œuvre nécessaire.

Cependant, afin de ne pas provoquer une rupture de service lors du déménagement des agents de La Poste, il convient de réhabiliter, au préalable, le local garage courrier et le quai de transfert. Ces travaux nécessitent une technicité particulière et ne peuvent être réalisés en régie municipale.

**Proposition :**

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise la mieux disante pour un montant compris entre 30 000 et 33 000€

et d'autoriser M. le Maire à signer les contrats et avenants correspondants.

**Décision :**

Le Conseil Municipal est d'accord **à l'unanimité** avec cette proposition

-----

Salles le 21 Juillet 2008  
Le Maire

V. NUCHY

RECAPITULATIF ORDRE DU JOUR  
Séance du 16 Juillet 2008

Rapporteur

- |  |           |
|--|-----------|
| 01 Délégation du droit de préemption des immeubles cadastrés<br>E n° 1939-1941-1943 à Gironde Habitat – Déclaration d'intention<br>d'aliéner n° 25 du 26 mai 2008. | M. MARQUE |
| 02 Implantation d'un relais orange sur emprise communale<br>lieudit « Lanquette » ( <b>délibération retirée</b> ).   | M. MARQUE |
| 03 La Poste réhabilitation du centre courrier et quai de transfert.  | M. BUREAU |