

République Française

Département des Pyrénées-Orientales

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 21 JUILLET 2016

Date de convocation :

15/07/2016

En exercice : 33

Présents :22

Votants :29

Le quorum est atteint

L'an deux mille seize et le 21 JUILLET à 18 h 00 le Conseil Municipal de la Commune de SAINT- CYPRIEN, dûment convoqué le 15 JUILLET s'est réuni en session ordinaire dans la salle de la Mairie prévue à cet effet, sous la Présidence de Monsieur Thierry DEL POSO – MAIRE –

PRESENTS – M. Thierry DEL POSO – Mme Marie-Thérèse NEGRE- M. Thierry LOPEZ - - Mme Pascale GUICHARD- M. Dominique ANDRAULT- M. Jean GAUZE– M. Loïc GARRIDO - M. Jean ROMEO - Mme Blandine MALAGIES - Mme Josette BOTELLA - M. Jacques FIGUERAS - M. Frédéric BERLIAT - Mme Stéphanie MARGAIL - Mme Odile ROUSSEL - M. Patrick BRUZI - M. Damien BRINSTER – M. Stéphane CALVO - Mme Manon GODAIL - M. Jean-Claude MONTES - Mme Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ – Mme Claudette GUIRAUD- Mme Hélène ALONSO.

POUVOIRS :

- Mme Nathalie PINEAU à M. Thierry DEL POSO
- Mme Marie-Claude DUCASSY-PADROS à Mme Josette BOTELLA
- Mme Claudette DELORY à Mme Blandine MALAGIES
- Mme Danièle COSTA à Mme Marie-Thérèse NEGRE
- Mme Marie-Reine GILLES-BOSCHER à M. Jean GAUZE
- Mme Amparine BERGES à Mme Pascale GUICHARD
- M. Jean JOUANDET à M. Jean-Claude MONTES

ABSENT(S):

M. Thierry SIRVENTE - M. Henri BENKEMOUN - M. Olivier OLIBEAU - M. Franck ANTOINE.

M. Frédéric BERLIAT est désigné(e) secrétaire de séance.

Ouverture de séance : 18 h 00

▣ Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 08 JUILLET 2016

Le Conseil Municipal **APPROUVE**, par 24 voix pour et 4 voix contre (M.MONTES (x2)), Mmes GUIRAUD et ALONSO et 1 abstention (Mme SADOURNY-GOMEZ), le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 08 JUILLET 2016.

→ M. M. LOPEZ et GARRIDO s'absentent de la séance du Conseil Municipal.

DELIBERATION N°2016/01

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : M. Thierry DEL POSO - Mairie

Présents : 20

Votants : 27

Le quorum est atteint.

Pièce(s) annexée(s) à la présente délibération :

Annexe 1 : diagramme synthèse des observations portées sur le registre

Annexe 2 : carte de localisation des observations dans le registre

Annexe 3 : tableau de synthèse des remarques et observations formulées sur le registre et leur prise en compte

Annexe 4 : parution dans l'Indépendant du 23 juin 2015 : première réunion publique sur le PLU le 25 juin

Annexe 5 : parution dans l'indépendant du 2015.07.27 : compte rendu première réunion publique

Annexe 6 : parution dans l'Indépendant du 08 mars 2016 : réunion publique du PLU, jeudi

Annexe 7 : parution dans l'Indépendant du 03 avril 2016 : Plan Local d'urbanisme : la ville de demain en débat

Annexe 8 : parution dans le Magazine municipal d'informations - juin 2015: la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'urbanisme

Annexe 9 parution dans le Magazine municipal d'informations – février/mars 2016: Plan local d'urbanisme : préserver notre cadre et notre qualité de vie

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration,

VU la délibération du comité syndical 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale « plaine du Roussillon »,

VU la délibération du conseil municipal du 24 février 1993 approuvant le Plan d'occupation des sols (POS) ;

VU la délibération en date du 8 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme,

VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal le 24 septembre 2015,

VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal le 1^{er} décembre 2015,

VU la délibération en date du 15 mars 2015 par laquelle le conseil municipal a fait le choix d'appliquer au projet de Plan Local d'Urbanisme le régime réglementaire institué par le décret du 28 décembre 2015,

VU l'avis favorable de la CDPNS du 24 septembre 2016,

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision,

VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet,

VU le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

M. le Maire informe le Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 8 décembre 2014, il a été prescrit le lancement d'une procédure de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

- Assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes de lois dite « Grenelle II » et ALUR, dans les différentes pièces composant le PLU
- Prévenir les risques naturels
- Accompagner le développement urbain dans les secteurs les moins vulnérables, notamment au nord
- Moderniser et restructurer les quartiers bordant le Port
- Intégrer de nouveaux projets urbains et prévoir la création de zone(s) destinée(s) à accueillir un ou plusieurs projets respectueux des principes du développement durable
- Contribuer aux équilibres sociaux, urbains, économiques, touristiques et environnementaux
- Valoriser le village par la mise en œuvre d'initiatives facilitant sa fréquentation et préservant ses richesses patrimoniales
- Valoriser les espaces agricoles sur le territoire
- Redéfinir les emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements, bâtiments à protéger etc. en fonction des nouvelles orientations
- Assurer la prise en compte et la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communautaires et notamment le SCOT plaine du Roussillon
- Réaffirmer, identifier et mettre en valeur les espaces naturels à protéger tout en permettant la création de liaisons entre eux
- Réviser le zonage et le règlement en phase avec le projet de territoire

Que cette même délibération a défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, savoir :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation
- Organisation de 2 réunions publiques

Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et que notamment :

Ont été réalisés : l'affichage de la délibération de prescription en Mairie pendant toute la durée de la procédure, la mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, a été complété pendant la procédure, la mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre qui a recueilli les observations pendant toute la durée de la procédure, la mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation, l'organisation de 2 réunions publiques.

Une information très large a été réalisée par le biais :

Avis dans le Magazine Municipal d'Informations :

Pour informer la population de l'avancée des études relatives au PLU ainsi que sur la tenue des réunions publiques, deux parutions dans les magazines municipaux d'informations ont été réalisées en juin 2015 et mars 2016.

Avis dans la presse sur l'organisation des réunions publiques :

Parution de deux avis dans le journal l'indépendant et sur le site internet concernant la tenue des réunions publiques le 23 juin 2015 et le 9 mars 2016.

Réunions publiques :

Deux réunions publiques ont été tenues le jeudi 25 juin 2015 et le jeudi 10 mars 2016 .:

Synthèse de la réunion publique du 25 juin 2015 à 18h30 Salle Escaro :

Présentation du cadre d'élaboration du PLU :

L'élaboration d'un tel document doit s'inscrire dans le respect de nombreuses règles et en conformité ou compatibilité avec d'autres documents comme par exemple le SCOT Plaine du Roussillon (Schéma de Cohérence Territoriale) mais aussi avec les contraintes posées par le futur PPR (Plan de Prévention du Risque Inondation) en cours de réalisation par les services de l'Etat.

Présentation de la finalité du PLU :

Pour rappel, le PLU organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme sur le territoire. Il définit les droits à construire pour chaque zone et réserve des espaces pour la création d'équipements publics. Il fixe les objectifs de la ville en matière de développement urbanistique, économique, social et environnemental à l'échéance de 15 ans.

Présentation par les Bureaux d'études et questions du public :

Le groupement de bureaux d'études en charge de la réalisation du document a ensuite présenté les différentes étapes de l'élaboration de ce document ainsi que quelques éléments du diagnostic de territoire soulevant d'ores et déjà des questions fondamentales sur l'avenir de Saint-Cyprien. Toutes ces questions devront trouver réponse d'ici la fin de l'année 2015 pour que l'enquête publique et les autres étapes de validation puissent se dérouler et que le PLU soit opérationnel en 2017. A la suite de cette présentation, le public a pu poser des questions auxquelles, Monsieur le Maire et les intervenants spécialisés ont répondu.

Synthèse de la réunion publique du 10 mars 2016 à 18h30 Salle Escaro :

Présentation des grandes lignes du diagnostic de territoire sur la commune :

- un territoire concerné par de forts enjeux environnementaux avec la présence de plusieurs sites Natura 2000 ;
- un territoire impacté par les risques naturels et notamment le risque inondation et submersion marine ;
- un territoire soumis à des contraintes réglementaires fortes avec la Loi Littoral, le SCOT Plaine du Roussillon ;
- un territoire identifié comme bassin de vie et une aire urbaine ;
- un territoire de paysages variés avec de nombreux parcs et aménagements verts ;
- une population vieillissante.

Présentation des cinq grandes orientations du PADD qui ont été arrêtées :

- Faire du cadre de Vie le socle du projet communal :

Ceci passera entre autres par la valorisation des paysages actuels, la préservation des continuités écologiques, la promotion des trames vertes et bleues.

- Le centre ancien : une vocation centrale à affirmer et à qualifier, sublimée par un projet structurant au Nord :

Tout en garantissant les enjeux du cadre de vie, la commune souhaite promouvoir un développement cohérent en renforçant la vocation actuelle du centre du village.

- Impulser le développement d'une économie d'avenir :

Le rôle stratégique du port devra être réaffirmé. Le tourisme, pilier de l'économie locale, devra évoluer et se diversifier pour s'adapter et proposer une nouvelle offre. La commune a également fait le choix de promouvoir les activités médicales et para-médicales et les filières de formations adaptées aux nouveaux enjeux comme l'éco-construction...

- Une ville en accord avec son temps :

La commune souhaite encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture et favoriser dans les nouveaux quartiers les modes de déplacements doux (piétons, vélos...). La commune s'implique également dans la promotion des outils numériques au service de la communication.

- Pour une ville mesurée et résiliente :

Le projet de développement urbain de la commune se doit d'être en cohérence et à la mesure de l'existant mais aussi d'intégrer le risque inondation pour faciliter le retour à la normale du territoire après un événement.

Présentation du Plan de zonage et de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Cette réunion a été l'occasion de présenter le futur plan de zonage et quelques-unes des orientations d'aménagement et de programmation. Pour rappel, celles-ci se composent de pièces graphiques ou écrites qui s'imposent par principe de compatibilité à toutes les futures zones ouvertes à l'urbanisation.

Présentation du choix de la commune d'opter pour un contenu modernisé du PLU :

En janvier 2016, le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification de son livre 1er qui a entraîné une modernisation du plan local d'urbanisme. La commune a fait le choix de s'inscrire dans ce nouveau cadre et travaille actuellement avec les bureaux d'études à l'écriture d'un règlement PLU version rénové dans le sens de la souplesse et de l'adaptabilité.

Présentation des délais et des objectifs :

A l'issue de cette phase, le projet du plan local d'urbanisme sera définitivement arrêté et soumis à enquête publique, pour enfin être approuvé par le conseil municipal fin 2016 - début 2017.

Les échanges avec le public :

Lors des échanges et des discussions avec le public qui ont suivi cette présentation, les questions ont porté sur le réaménagement du Port et la gestion des eaux pluviales. Et, même si cela ne relève pas du cadre strict du PLU les habitants ont évoqué leur inquiétude face au comblement de l'étang de Canet Saint-Nazaire et du risque inondation ainsi augmenté. Monsieur le Maire a rappelé son action à ce sujet auprès des gestionnaires de l'étang.

Réunions de présentation au groupe minoritaire du PADD :

Deux réunions de présentation et de travail sur le PADD ont été réalisées avec le groupe minoritaire le 15 septembre 2015 et le 26 novembre 2015. Celles-ci ont permis de réajuster le projet de PADD.

Réunions de travail avec les agriculteurs du territoire :

Deux réunions avec la Chambre d'agriculture et les agriculteurs le 2 mars 2015 et le 07 mars 2016 ont permis à la fois d'entendre les problématiques auxquelles doivent faire face les agriculteurs mais aussi leurs projets. La seconde réunion a permis de leur présenter le projet urbain.

Le registre destiné à recueillir les observations du public dans le cadre de la concertation a fait l'objet d'un rappel dans les articles parus dans l'Indépendant du 25 juin 2015, dans le magazine municipal d'informations de juin 2015 sous la rubrique « comment le public est informé » et dans celui de février-mars 2016. Ce dernier a fait l'objet des observations suivantes :

- 47 observations et courriers ont été versées sur le registre de concertation, ils se répartissent comme suit :

- 1 demande de changement de destination
- 29 Demandes de Constructibilité
- 1 Demandes de Constructibilité-régularisation
- 5 Demandes Informations
- 3 Inquiétudes inondations
- 6 Modification du COS et Prospects
- 1 Demande de non Constructibilité
- 1 Projet Photovoltaïque, hangar technique et village pêcheurs

- Suite à leur analyse ces observations et suivant leur fondement, elles ont été ou pas prise en considération dans le cadre de l'élaboration du Projet Urbain Communal :

Sur les 48 observations et demandes 5 concernent des demandes d'informations.

Sur les 42 restantes :

- 25 n'ont pas été prises en compte (pour les motifs suivants: respect loi Littoral, Risque inondation pour plus de détails se référer au tableau ci-joint à la délibération)
- 18 ont été prises en compte (comblement des espaces interstitiels urbain, densité... pour plus de détails se référer au tableau ci-joint à la délibération)

Que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace et ce durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Le Maire précise qu'aux termes des dispositions de l'article 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Il constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil municipal d'en tirer un bilan positif.

Le Maire indique ensuite :

Que les personnes publiques et organismes visées par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de PLU ;

Que lors de la séance du conseil municipal en date du 1^{er} décembre 2015, il a été débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Que l'élaboration du projet de PLU est aujourd'hui arrivé à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil municipal en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique et son approbation.

Qu'il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme

* * *

**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré,
Par 22 voix pour, 2 voix contre (M. MONTES x2) et 3 abstentions
(MMES SADOURNY-GOMEZ – GUIRAUD et ALONSO),**

Considérant que la concertation menée pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant la révision du POS en PLU, soit le 8 décembre 2014, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du 8 décembre 2014, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-2 du code de l'Urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire est positif ;

Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal ;

DECIDE :

Article 1 : Il est tiré un bilan positif de la concertation menée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques et organismes associées à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que la présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune, et transmise au préfet des Pyrénées Orientales.

M. le Directeur général de services est chargé de l'exécution de la présente délibération

→ M. M. LOPEZ et GARRIDO reviennent de la séance du Conseil Municipal.

DELIBERATION N°2016/02

OBJET : REGULARISATION DE LA VENTE DE L'ANCIEN CAMPING MUNICIPAL « AL FOURTY »

RAPPORTEUR : M. Thierry DEL POSO - MAIRE

Présents : 22

Votants : 29

Le quorum est atteint.

Par délibération en date du 26 novembre 2010 le Conseil Municipal a décidé de mettre un terme à l'exploitation du camping municipal Al Fourty assurée depuis 2002 par l'EPIC OT en vue de son aliénation.

Par délibération en date du 16 décembre 2010 le Conseil Municipal a déclassé l'ensemble des parcelles (11,22 hectares) constituant le camping et approuvé la vente de ce dernier à M. serge AMBROISE au prix de 9 490 903 €.

Cette vente a fait l'objet de nombreuses procédures tant judiciaires qu'administratives.

Une plainte au pénal a été déposée et a abouti à un non lieu.

En relation avec cette plainte, trois requêtes en autorisation de plaider au nom de la commune ont été déposées et rejetées par le tribunal administratif de Montpellier puis pour une d'entre elles par le Conseil d'Etat. Quatre requêtes en référé ont été également déposées et rejetées au tribunal administratif de Montpellier.

Enfin, le tribunal administratif de Montpellier a rendu un jugement au fond le 4 novembre 2011 rejetant la requête en annulation de la délibération. En réponse au moyen soulevé que le prix de vente retenu est inférieur à l'offre d'achat précédemment faite par M. AMBROISE pour un montant de 10 000 000 € et ...en discordance avec les informations de la note de synthèse, le juge de première instance a estimé notamment que « lors de la séance du

conseil municipal, le maire a exposé en détail les conditions de l'offre faite par l'intéressé...et a précisé que, pour tenir compte des sommes déjà encaissées par la commune au titre de l'exploitation du camping pour l'année 2011, le montant de la transaction serait fixé à la somme de 9 490 903 €...que contrairement à ce que prétendent les requérants, la fixation d'un tel prix ne saurait être considérée comme illégale... ».

Sur appel de ce jugement, la cour administrative d'appel de Marseille a rendu le 2 décembre 2014 un arrêt annulant le jugement précité et la délibération du 16 décembre 2010.

Le moyen retenu est le défaut de respect des dispositions des articles L 2121-12 et L 2121-13 du code général des collectivités territoriales lesquels indiquent : « dans les communes de 3500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal... » et « tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération. »

Ainsi le juge d'appel a estimé « que si, au cours de la séance du conseil municipal, le maire a précisé que la distorsion entre le prix indiqué dans les documents communiqués et le prix devant être retenu s'expliquait par la prise en compte et la déduction de sommes déjà encaissées par la commune au titre de l'exploitation du camping pour l'année 2011, cette circonstance (...) ne saurait tenir lieu, s'agissant en particulier de l'information des conseillers municipaux sur l'une des caractéristiques essentielles de la vente, de l'information requise par les dispositions des articles L 2121-12 et 2121-13 du CGCT.....que par suite, à défaut de respect des dispositions précitées...la délibération du 16 décembre 2010, entachée d'un vice de procédure substantiel, est illégale »

La délibération ayant autorisé Monsieur le Maire à signer cette vente ayant été annulée, il convenait de régulariser cette situation en purgeant le vice ayant entraîné l'annulation.

C'est ainsi que par délibération n° 01 en date du 13 décembre 2014, le Conseil municipal a réitéré le consentement à la vente du camping municipal Al Fourty.

Par jugement n° 1406138 du 8 juillet 2016, le tribunal administratif de Montpellier a annulé cette délibération en jugeant « que cette délibération, qui porte sur le seul consentement à la vente des parcelles du camping Al Fourty, dans les conditions exposées dans la délibération du 16 décembre 2010, ne porte ainsi pas décision de déclassement desdites parcelles, constituant le camping, et dont le déclassement approuvé par la délibération du 16 décembre 2010 a été annulé par le juge administratif ; que la commune de Saint Cyprien ne saurait sur ce point utilement soutenir que la décision de déclassement adoptée le 16 décembre 2010 constituait une condition de la vente et que la délibération du 13 décembre 2014, en décidant de réitérer le consentement à la vente donnée dans les conditions exposées dans le dispositif de cette délibération, aurait nécessairement et implicitement décidé de procéder au déclassement des parcelles concernées ».

Conformément aux règles édictées par le Conseil d'Etat dans des cas similaires, il y a lieu de prendre une nouvelle délibération purgeant le vice ayant entraîné l'annulation. Il suffit donc de décider, mais cette fois explicitement, de confirmer le déclassement réalisé par la délibération du 16 décembre 2010.

Dans ces conditions, il convient de régulariser en bonne forme la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010 d'une part en confirmant le déclassement du camping municipal suite à sa désaffectation et d'autre part en réitérant le consentement à la vente du camping.

Concernant le bien vendu, il convient de rappeler qu'elle porte sur le camping Al Fourty dans son périmètre d'exploitation bâti et non bâti pour une superficie de 112 245 m² (parcelles section AI 223, 631, 634 et AH 898, 38, 1247, 1299).

Concernant le déclassement du camping Al Fourty, il convient de rappeler ce qui suit :

1. une délibération du conseil municipal du 26 novembre 2010 a mis fin au service public du camping municipal Al Fourty,

2. le camping a donc été fermé au public emportant sa désaffectation.

Concernant le prix de vente définitif de 9 490 903 €, il convient d'indiquer ce qui suit :

1. l'offre de Monsieur AMBROISE s'élevait à 10.000.000 euros pour une prise de possession et de jouissance du terrain de camping au 1^{er} janvier 2011, avec l'ensemble des éléments permettant l'exploitation immédiate du bien : les terrains, les éléments non bâtis ou bâtis, tels que les blocs sanitaires, le restaurant avec sa licence d'exploitation et le matériel fixe qui lui est dédié, l'espace aquatique etc...
2. mais en décembre 2010, l'EPIC OT camping avait déjà encaissé les locations d'emplacement pour une durée d'un an payable d'avance et dont les périodes de certains d'entre elles excédaient par conséquent la date du 1^{er} janvier 2011. Celles-ci représentaient un montant de 509.097 euros
3. considérant qu'il était inéquitable de faire supporter à l'acquéreur l'absence de ces recettes qui devaient lui revenir à compter de la prise de possession du terrain de camping, la commune aurait donc dû lui restituer ces recettes.
4. c'est pour répondre à cette exigence de compensation de créance que le prix payé par Monsieur AMBROISE s'est établi à 9 490 903 euros.
5. la restitution de ces locations par l'EPIC OT à Monsieur AMBROISE aurait de toute façon nécessité un abondement du budget de l'établissement public par la commune pour un montant équivalent.
6. c'est donc dans un souci de transparence, d'équité et, enfin d'éviter la mise en place de procédures fastidieuses qui auraient abouti au même résultat, que le prix directement payé à la ville a été de 9 490 903 €
7. pour autant, conformément à la note de synthèse établie à l'époque, il y a lieu de considérer que la collectivité s'est donc bien enrichie de 10 millions d'euros avec d'une part, les 9.490.903 € de la vente, et, d'autre part, les 509.097 euros de recettes perçues par l'EPIC OT au titre des locations déjà perçues pour un équipement qui ne lui appartenait plus.
8. enfin, il paraît indispensable de rappeler que le prix retenu pour cette vente était largement supérieur à l'estimation du service des domaines (avis du 6 décembre 2010), qui avait évalué le bien à 7 874 940 €.

Ceci étant exposé, il indique que conformément à l'article 15 du règlement intérieur du conseil municipal, quatre membres de l'opposition municipale ont exercé leur droit de déposer un amendement à la délibération tel que proposée à l'assemblée.

La présentation de l'amendement est au rapport de Monsieur Jean-Claude MONTES qui expose que la commune devrait conserver la propriété du terrain de camping et proposer à l'actuel exploitant d'en poursuivre l'exploitation dans un cadre locatif après que les parties aient régularisé la situation depuis décembre 2010, date de l'acte de vente, savoir une restitution du prix de vente auquel il convient de déduire un loyer d'occupation pour la période considérée.

Monsieur le Maire propose de mettre au vote particulier l'amendement proposé.

Le Conseil Municipal
Après en avoir valablement délibéré, à la majorité,
Par 4 voix pour (M. MONTES (x2), Mmes GUIRAUD et ALONSO), 24 voix contre
et 1 abstention (Mme SADOURNY-GOMEZ),

- **DECIDE** de rejeter l'amendement proposé.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée :

- de confirmer par réitération le déclassement des biens composant le camping municipal Al Fourty décidé selon délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010,

- de confirmer par réitération le consentement à la vente du camping Al Fourty à Monsieur AMBROISE pour 9 490 903 € décidé selon délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010,
- de confirmer par réitération l'autorisation accordée à Monsieur le Maire de signer l'acte de vente du terrain de camping municipal AL FOURTY décidé selon délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010.

Le Conseil Municipal
Après en avoir valablement délibéré, à la majorité
Par 24 voix pour et 5 voix contre
(M. MONTES (x2), Mmes SADOURNY-GOMEZ, GUIRAUD et ALONSO),

DECIDE de confirmer par réitération le déclassement des biens composant le camping municipal Al Fourty décidé selon délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010,

DECIDE de confirmer par réitération le consentement à la vente du camping Al Fourty à Monsieur AMBROISE pour 9 490 903 € décidé selon délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010,

DECIDE de confirmer par réitération l'autorisation accordée à Monsieur le Maire de signer l'acte de vente du terrain de camping municipal AL FOURTY décidée selon délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010.

Fermeture de la séance à 20 h 15.

Le Maire,
Thierry DEL POSO.