

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 28 AVRIL 2009

Membres en exercice : 19  
Membres présents : 13  
Suffrages exprimés : 16

**L'an deux mille neuf, le vingt huit avril**, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Portets, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme THERON, Maire.  
Date de la convocation : **21 avril 2009**.  
**Présents** : THERON Marie-France, PEREZ Jean-Claude, BLANCHARD Corine, MARQUETON Claudie, COURTIN Noël, Adjoint, VILLECHANOUX Georges, COUSSEAU Michel, RENAUD Thierry, GIFFARD Ghislaine, MORTIER Pascal, ROUZEROL Valérie, VACHER Jean-Claude, CAZIMAJOU Christiane, Conseillers Municipaux.  
**Absents avec délégation** : CAZIMAJOU Didier (pouvoir à BLANCHARD Corine), BAYLE Stéphanie (pouvoir à MARQUETON Claudie), JACQUE Fanny (pouvoir à THERON Marie-France).  
**Absent excusé** : Néant.  
**Absents** : HAVERLAN Dominique. DESVAUX Patrick, ENGEL Stéphane.  
**Secrétaire de séance** : GIFFARD Ghislaine.

### DELIBERATIONS

Madame THERON, Maire de PORTETS, rappelle que l'ordre du jour de la réunion de ce soir concerne essentiellement le projet « LES AUTOMNALES ».

Madame le Maire donne lecture du protocole d'accord :

#### PROTOCOLE D'ACCORD POUR OCCUPATION DES « AUTOMNALES » - 33640 PORTETS

Entre la Commune de Portets (Gironde) représentée par Madame Marie-France THERON, Maire, en application de la délibération du Conseil municipal du 28 avril 2009 ;

**Et**

La SARL ELDEHER, 218 bis, Avenue du Médoc – 33320 EYSINES, représentée par son gérant, Monsieur Lucien DEL RIO ;

#### IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

1 - La SARL ELDEHER se propose d'acquérir le terrain communal cadastré n°1147, 1150 et 1152, section A, de 9.603 m<sup>2</sup>, en vue de la construction « LES AUTOMNALES » adaptée aux logements pour personnes âgées et destinée à la location pour des personnes âgées, comprenant :

- 2 unités de 12 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 8 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 4 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;

- 1 unité de 10 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 6 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 4 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;

- 1 unité de 5 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 2 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 3 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;

- 1 bâtiment annexe comportant :

- 1 logement de 68,46 m<sup>2</sup> pour le gardien chargé de la surveillance, de la sécurité de la résidence, de services aux occupants de ces logements ;

- 1 salle de 30,74 m<sup>2</sup> pour recevoir un kinésithérapeute ;

- 1 salle de 8,98 m<sup>2</sup> pour des soins infirmiers ;

- 1 salle d'accueil de 9,40 m<sup>2</sup> ;

- 1 salle de loisirs de 75,17 m<sup>2</sup> ;

- 1 local de sanitaires.

2 – Chaque unité de logements sera acquise par un investisseur.

3 – SQUARE HABITAT, filiale du Crédit Agricole, assure les prestations de gestion locative pour chaque investisseur.

## **IL EST STIPULE CE QUI SUIT :**

1 – La Commune de Portets prend acte du projet de construction « LES AUTOMNALES » adaptée aux logements pour personnes âgées et destinée uniquement à la location aux personnes âgées, comprenant :

- 2 unités de 12 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 8 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 4 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;
- 1 unité de 10 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 6 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 4 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;
- 1 unité de 5 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 2 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 3 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;
- 1 bâtiment annexe comportant :
  - 1 logement de 68,46 m<sup>2</sup> pour le gardien chargé de la surveillance, de la sécurité de la résidence, de services aux occupants de ces logements ;
  - 1 salle de 30,74 m<sup>2</sup> pour recevoir un kinésithérapeute ;
  - 1 salle de 8,98 m<sup>2</sup> pour des soins infirmiers ;
  - 1 salle d'accueil de 9,40 m<sup>2</sup> ;
  - 1 salle de loisirs de 75,17 m<sup>2</sup> ;
  - 1 local de sanitaires.

2 – La Commune de Portets se voit reconnaître un droit de priorité pour proposer des personnes âgées à la location des logements « LES AUTOMNALES » réalisés par la SARL ELDEHER ou par toute autre personne physique ou morale qu'elle se substituera.

3 – La SARL ELDEHER s'engage à proposer, lors de la mise à disposition des logements, des loyers mensuels de 550,00 € pour les T1 et de 635,00 € pour les T2. Cet engagement sera opposable à toute personne morale ou physique que la SARL ELDEHER se substituera.

4 - En cas de revente de logements, en tout ou partie, il est stipulé que la destination initiale des biens (location pour personnes âgées) ne pourra être modifiée et cela sans limite dans le temps.

5 – Ce protocole d'accord sera annexé à l'acte de vente et en fera partie intégrante.

## **APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD POUR OCCUPATION DES « AUTOMNALES »**

Le Conseil municipal, ayant entendu la lecture du protocole d'accord et considérant l'intérêt que présente ce projet pour la collectivité, la pérennité du statut locatif des « AUTOMNALES » et le contenu du protocole d'accord pour occupation des « AUTOMNALES », approuve celui-ci à l'unanimité et donne pouvoir à Madame le Maire pour le signer.

Madame le Maire indique à Monsieur ORTEGA, mitoyen des parcelles citées ci-dessus, présent dans l'assistance, qu'il sera associé à la réflexion concernant l'aspect paysager de la mitoyenneté directe.

## **VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL**

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune de Portets a fait l'acquisition du terrain dit « GUIMARD » par acte notarié en date du 12 décembre 1996. Une partie de ce terrain a été cédé à un particulier ; il reste à la commune les parcelles n° 1147, 1150 et 1152, section A pour 9.603 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont classées en zone « AU » du P.L.U. Elle rappelle la présentation du projet « LES AUTOMNALES » par la SARL ELDEHER (218 bis, avenue du Médoc – 33320 EYSINES) adaptées aux logements pour personnes âgées, comprenant :

- 2 unités de 12 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 8 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 4 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;
- 1 unité de 10 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 6 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 4 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;
- 1 unité de 5 logements destinés à la location pour des personnes âgées, soit 2 T1 de 35,55 m<sup>2</sup> et 3 T2 de 39,54 m<sup>2</sup> ;
- 1 bâtiment annexe comportant :
  - 1 logement de 68,46 m<sup>2</sup> pour le gardien chargé de la surveillance, de la sécurité de la résidence, de services aux occupants de ces logements ;

- 1 salle de 30,74 m<sup>2</sup> pour recevoir un kinésithérapeute ;
- 1 salle de 8,98 m<sup>2</sup> pour des soins infirmiers ;
- 1 salle d'accueil de 9,40 m<sup>2</sup> ;
- 1 salle de loisirs de 75,17 m<sup>2</sup> ;
- 1 local de sanitaires.

- Vu l'estimation des domaines en date du 07 avril 2009 fixant le prix des parcelles à 60,00 € le m<sup>2</sup> ;
- Vu le Rapport de Présentation et le P.A.D.D. du P.L.U. de PORTETS qui font état de l'objectif communal de voir se construire sur ces parcelles n°1147, n°1150 et n°1152, section A, des logements adaptés aux personnes âgées ;
- Vu les demandes croissantes auprès de la municipalité de Portets pour des logements locatifs adaptés aux personnes âgées ;
- Vu le manque de structures équivalentes aux « AUTOMNALES » sur le territoire du Canton de Podensac ;
- Vu l'intérêt collectif ;
- Vu l'intérêt des « AUTOMNALES » qui assurent des logements locatifs pour personnes âgées ;
- Vu que le but locatif des « AUTOMNALES » est sans aucune limite dans le temps ;
- Vu que chaque unité de logements est acquise par un investisseur ;
- Vu que « Square Habitat », filiale du Crédit Agricole, assure les prestations de gestion locative pour chaque investisseur ;
- Vu le protocole d'accord annexé à l'acte de vente des parcelles garantissant à la Commune de Portets un droit de priorité pour proposer des personnes âgées à la location des logements « LES AUTOMNALES » ;
- Vu le protocole d'accord annexé à l'acte de vente des parcelles citées ci-dessus garantissant la destination locative des « AUTOMNALES », sans limite dans le temps ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la cession des terrains communaux cadastrés n°1147, 1150 et 1152, section A, soit 9.603 m<sup>2</sup>, moyennant la somme de 450.000,00 €, à la SARL ELDEHER pour la réalisation des « AUTOMNALES » et autorise le Maire à signer tous les actes afférents à cette opération auprès de Maître GARREAU, Notaire, sis 24, Avenue Jean Jaurès – 33150 CENON (05.56.86.21.29) et Maître MAMONTOFF, Notaire, sis 25, Allée du Parc – 33410 CADILLAC.

### **AUTORISATION DE CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN COMMUNAL**

Le Conseil municipal, à l'unanimité, compte tenu de l'article R.421-1-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule : « *La demande de permis de construire est présentée, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique* » autorise la SARL ELDEHER, 218 bis, Avenue du Médoc – 33320 EYSINES à déposer une demande de permis de construire sur le terrain communal de 9.603 m<sup>2</sup> cadastré n°1147, 1150 et 1152, section A, en vue de la construction des « AUTOMNALES » dont descriptif cité ci-dessus.

### **ENTRETIEN DES BAS COTES HERBEUX : CONVENTION AVEC LA C.D.C. DU CANTON DE PODENSAC**

Le Conseil municipal autorise le Maire à signer l'avenant à la convention avec la CDC de Podensac pour l'entretien des bas côtés herbeux fixant le tarif à 20,00 € (au lieu de 16,00 €) par km de bas côté (40,00 € par km des deux côtés de voirie).

## QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire donne la composition du nouveau bureau de l'Ecole de Musique : Nelly BERTEAU (Présidente), Ghislaine DURON (Trésorière), Catherine KHAZNADJI (Secrétaire), Philippe DE LASTOURS (Vice président), Sandrine MANSENQUAL (Trésorière adjointe), Hélène CLERGEAU (Secrétaire adjointe), Frédéric BRICOUT, Jacqueline CUCINOTTA, David GARDELLE, Valérie LALANNE, Christian LEONARD, Philippe LOVATI (Membres).

Les élus n'ayant rien à ajouter, Madame le Maire lève la séance du Conseil municipal de ce jour.

Dans l'assistance, Madame SOURBES demande si elle peut prendre la parole ; Madame le Maire la lui accorde.

- Madame SOURBES s'étonne du prix du terrain et indique que, compte tenu de l'estimation des Domaines, le compte n'y est pas. Madame THERON lui indique que, vu l'intérêt collectif de l'opération, le Conseil municipal accepte le prix proposé par la SARL ELDEHER, après une négociation ardue.

- Monsieur MORVAN demande quels sont les constructeurs. Madame THERON lui donne lecture de la liste des parties prenantes à ce projet.

- Monsieur MORVAN demande quand le projet verra le jour ? Madame THERON lui répond qu'il faut tenir compte de la durée nécessaire à l'instruction du permis de construire. En souhaitant qu'il n'y ait pas de recours, on peut espérer le début des travaux pour fin 2009 / début 2010.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H10.