

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Mont de Marsan

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 Mai 2019

Numéro :2019/05/13

Nombre de conseillers en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du lundi 6 Mai 2019, les membres composant le conseil municipal de la ville de Mont de Marsan se sont réunis salle du Conseil Municipal, le 13 mai 2019 à 19 heures sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, maire.

Sont présents :

Monsieur Charles DAYOT, Monsieur. Hervé BAYARD, Madame Muriel CROZES, Monsieur Bertrand TORTIGUE, Madame Marie-Christine BOURDIEU, Madame Chantal DAVIDSON, Monsieur Farid HEBA, Madame Éliane DARTEYRON, Monsieur Antoine VIGNAU-TUQUET, Madame Catherine PICQUET, Madame Catherine DUPOUY, Monsieur Gilles CHAUVIN, Madame Chantal COUTURIER, Monsieur Bruno ROUFFIAT, Madame Stéphanie CHEDDAD, Monsieur Jean-François LAGOEYTE, Madame Pascale HAURIE (arrivée au point n°13), Monsieur Jean-Marie BATBY, Madame Marina BANCON, Madame Odette DI LORENZO, Monsieur Arsène BUCHI, Madame Anne-Marie PITA-DUBLANC, Monsieur Michel MEGE, Madame Jeanine LAMAISON, Monsieur Philippe EYRAUD, Madame Claude TAILLET, Monsieur Renaud LAHITETE, Madame Élisabeth SOULIGNAC, Monsieur Didier SIMON (arrivé point n°8), Monsieur Alain BACHE, Monsieur Jean-Michel CARRERE, Monsieur Michaël AULNETTE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absents :

Madame Geneviève DARRIEUSSECQ,
Monsieur Nicolas TACHON,

Absente excusée :

Madame Céline PIOT

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Jean-Paul GANTIER, Adjoint au Maire donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
Monsieur Guy PARELLA, Conseiller Municipal donne pouvoir à Madame Marina BANCON,
Madame Chantal PLANCHENAULT, Conseillère Municipale donne pouvoir à Madame Odette DI LORENZO,

Monsieur Renaud LAGRAVE, Conseiller Municipal donne pouvoir à Monsieur Alain BACHE,

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur Bruno ROUFFIAT Conseiller Municipal, est désigné pour remplir cette fonction.

Monsieur le Maire : Je vous remercie d'avoir adapté vos emplois du temps pour un Conseil Municipal qui n'était pas planifié et pour cause, puisque la délibération majeure qui sera la 17, qui justifie ce Conseil Municipal exceptionnel, est le projet d'acquisition et l'acquisition auprès de la société Darrieux-Foraste et Cie de l'ensemble immobilier que vous connaissez bien, Nouvelles Galeries et dépôt Cazaillas annexe.

Avant cela, nos services ont profité de ce Conseil Municipal pour y « caser » quelques délibérations qui nous permettent de fluidifier leur fonctionnement puisqu'il y a certaines choses qui étaient en suspens et cela évite d'attendre le prochain Conseil qui a lieu en juin.

- **Adoption du procès-verbal de la séance du 9 avril.**

Est-ce que vous avez des remarques ou des points qui n'auraient pas été retranscrits conformément à ce qui s'est dit ?

Unanimité

Pour information cette fois, vous avez un certain nombre de décisions que j'ai été amené à prendre dans le cadre de mes délégations entre le 5 février et le 2 mai. Est-ce que vous avez des questions ou des remarques ?

M. BACHE : J'ai deux questions, Monsieur le Maire. La première concerne le montant de 200 000 € pour la signalétique. C'est quand même relativement important.

Concernant la deuxième question, je suppose que vous faites des demandes de subventions avant prise de décision puisque vous nous informez, pour l'obtention de cellules commerciales, d'un total de dépenses de 300 000 € H.T.

Est-ce que nous pourrions avoir des explications ? Vous nous informez que vous avez pris une décision pour l'acquisition de cellules commerciales à hauteur de 300 000 €. C'est le n° 2019-04-0088.

Monsieur le Maire : C'est la collectivité qui fait une demande de subvention pour pouvoir nous permettre d'acheter des cellules commerciales.

M. BACHE : A quoi correspondent les 300 000 € ?

Monsieur le Maire : Ce n'est pas fléché.

M. BACHE : Nous pourrions demander 400 000.

M. BAYARD : Non, parce que nous avons inscrit 300 000 au budget.

M. BACHE : A mon avis, il serait bien que ce soit fléché. On peut faire toutes les spéculations possibles, d'autant que dans le dossier que vous nous proposez pour valider l'achat de la cellule commerciale, cela ne représente une dépense que de 185 000 €.

Monsieur le Maire : Nous raisonnons en enveloppe globale.

M. BACHE : Donc, puisqu'il y a 185 000 € sur 300 000 €, le delta qui reste devrait être affecté à quelque chose. Or, nous ne le savons pas aujourd'hui.

M. TORTIGUE : (09 :00) Dans deux mois, il y aura peut-être une autre délibération pour l'achat d'une cellule commerciale.

M. BACHE : D'accord, mais cela veut dire qu'il y a déjà des choses qui sont en cours. Il serait bien que nous en soyons informés.

M. BAYARD : C'est simplement se donner budgétairement la possibilité de faire l'acquisition de cellules commerciales. En fonction des opportunités qui se présenteront, nous ferons l'acquisition de cellules.

M. BACHE : Pourquoi est-ce que cela s'arrête à 300 000 € ? Cela pourrait être 400 000. Cela permettrait d'acheter d'autres cellules commerciales.

M. TORTIGUE : Parce que nous avons inscrit au budget 300 000 €. Si nous avons des subventions, nous pourrions mettre plus, mais pour l'instant, sur fonds propres, sur notre budget 2019, nous avons inscrit 300 000 € pour acheter des cellules commerciales.

M. BACHE : Je vais plus loin dans mon raisonnement. Cela signifie que si nous n'achetons pas de cellules commerciales, nous aurons demandé des subventions pour rien. Cela devrait être suivi de délibérations. Or, il n'y en a qu'une pour 185 000 €.

Monsieur le Maire : Pour le reste, nous parlons d'un marché à bon de commande. C'est une enveloppe maxi de 200 000 €. Cela peut être moins, mais le maximum que nous demandons est 200 000 €.

Est-ce qu'il y a d'autres remarques sur ces décisions ?

Délibération N°2019050144 (n°03)

Nature de l'acte :

7.1.2– Document budgétaire

Objet : Budget principal ville - Décisions Modificatives.

Rapporteur : Chantal COUTURIER

Note de synthèse et délibération

BUDGET VILLE : Décision modificative n°1

Le Budget Primitif 2019 a été voté le 9 avril. A ce jour, il convient, par Décision Modificative n°1, d'ajuster les crédits prévus.

Considérant le budget primitif 2019 voté le 9 avril 2019,
Il convient, dans le cadre d'une décision modificative n°1, de procéder aux ajustements suivants:

chap	article	libellé	BP2019	DM1	Total
011	6236	catalogues et imprimés	0,00	10 000,00	10 000,00
		TOTAL CHAPITRE 011	0,00	10 000,00	10 000,00
67	6714	bourse et prix	0,00	10 000,00	10 000,00
67	673	titres anulés		50 000,00	50 000,00
		TOTAL CHAPITRE 67	0,00	60 000,00	10 000,00
023	023	virement à la section d'investissement	6 802 447,44	-105 697,00	6 696 750,44
		TOTAL CHAPITRE 023	6 802 447,44	-105 697,00	6 696 750,44
Total Dépenses de fonctionnement			6 802 447,44	-35 697,00	6 716 750,44
74	7411	DGF	4 400 000,00	-54 695,00	4 345 305,00
74	74123	DSU	962 867,00	36 495,00	999 362,00
74	74127	DNP	708 000,00	-17 497,00	690 503,00
		TOTAL CHAPITRE 74	6 070 867,00	-35 697,00	6 035 170,00
Total Recettes de fonctionnement			6 070 867,00	-35 697,00	6 035 170,00

0,00

chap	article	libellé	BP2019	DM1	Total
204	2031	frais d'études OPAH RU	50 000,00	27 840,00	77 840,00
204	2041512	fond de concours	519 636,75	-88 977,00	430 659,75
		TOTAL CHAPITRE 204	569 636,75	-61 137,00	508 499,75
21	21318	autres batiments publics	3 237 138,00	-27 840,00	3 209 298,00
		TOTAL CHAPITRE 21	3 237 138,00	-27 840,00	3 209 298,00
Total dépenses d'investissement			3 806 774,75	-88 977,00	3 717 797,75
13	1328	Subv ANAH OPAH RU	0,00	16 720,00	16 720,00
		TOTAL CHAPITRE 13	0,00	16 720,00	16 720,00
021	021	virement à la section d'investissement	6 802 447,44	-105 697,00	6 696 750,44
		TOTAL CHAPITRE 021	6 802 447,44	-105 697,00	6 696 750,44
Total recettes d'investissement			6 802 447,44	-88 977,00	6 713 470,44

Monsieur le Maire : Est-ce que vous avez des questions sur cette DM ? Nous parlons du budget principal.

Le conseil municipal,

Par 29 voix pour et 5 voix contre (Monsieur Renaud LAHITETE, Madame Élisabeth SOULIGNAC, Monsieur Alain BACHE, Monsieur Renaud LAGRAVE, Monsieur Jean-Michel CARRERE),

APPROUVE

- la décision modificative du budget principal Ville de Mont de Marsan,

AUTORISE

- Monsieur le Maire ou un adjoint à intervenir à la signature de toutes pièces ou documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050145 (n°04)

Nature de l'acte

7.1 Finances locales

Objet : : Listes de présentation des créances éteintes Budget Principal Ville de Mont de Marsan année 2019 – Information du Conseil Municipal.

Rapporteur : Chantal COUTURIER

Note de synthèse et information au Conseil Municipal

Depuis le 1^{er} Janvier 2012, le Trésorier Principal de Mont de Marsan Agglomération est tenu de transmettre des listes de créances éteintes concernant certaines recettes dont il n'a pu enregistrer le recouvrement pour divers motifs : procédures de surendettement ou procédures collectives, liquidations judiciaires ou faillites.

Ainsi, Monsieur le Trésorier Principal nous a informés qu'il n'a pu procéder au recouvrement de certaines recettes datant des exercices précédents :

- budget principal ville de Mont de Marsan: 48 540,85 € TTC

Le recouvrement de ces créances est impossible. Les crédits correspondants seront inscrits à l'article 6542 créances éteintes pour 48 540,85 € TTC.

La commission des Finances, Personnel et Affaires Générales réunie le 7 mai 2019 en a été informée.

(12 :49) **Monsieur le Maire** : Est-ce que vous avez des questions sur cette délibération ?

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité des membres présents,

PREND ACTE

- des listes de présentation des créances éteintes du budget principal ville de Mont de Marsan.

Délibération N°2019050146 (n°05)

Nature de l'acte

7.1 Finances locales

Objet : : Listes de présentation des créances éteintes du Budget annexe Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de Mont de Marsan – Information au Conseil Municipal.

Rapporteur : Chantal COUTURIER

Note de synthèse et information au Conseil Municipal

Depuis le 1^{er} Janvier 2012, le Trésorier Principal de Mont de Marsan Agglomération est tenu de transmettre des listes de créances éteintes concernant certaines recettes dont il n'a pu enregistrer le recouvrement pour divers motifs : procédures de surendettement ou procédures collectives, liquidations judiciaires ou faillites.

Ainsi, le Trésorier Principal nous a informé qu'il n'a pu procéder au recouvrement de certaines recettes datant des exercices précédents :

Budget annexe Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de Mont de Marsan: 6 520,82 TTC

Le recouvrement de ces créances est impossible. Les crédits correspondants seront inscrits à l'article 6542 créances éteintes pour 6 520,82 TTC.

La commission des Finances, Personnel et Affaires Générales réunie le 7 mai 2019 en a été informée.

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

PREND ACTE

- des listes de présentation de créances éteintes du budget annexe PRU de Mont de Marsan.

Délibération N°2019050147 (n°06)

Nature de l'acte

7.1 Finances locales

Objet : : Listes de présentation des créances éteintes du Budget annexe Régie Municipale des Fêtes et Animations de Mont de Marsan – Information au Conseil Municipal.

Rapporteur : Chantal COUTURIER

Note de synthèse et information au Conseil Municipal

Depuis le 1^{er} Janvier 2012, le Trésorier Principal de Mont de Marsan Agglomération est tenu de transmettre des listes de créances éteintes concernant certaines recettes dont il n'a pu enregistrer le recouvrement pour divers motifs : procédures de surendettement ou procédures collectives, liquidations judiciaires ou faillites.

Ainsi, le Trésorier Principal nous a informé qu'il n'a pu procéder au recouvrement de certaines recettes datant des exercices précédents concernant :

- Le Budget annexe Régie des Fêtes de Mont de Marsan: 201 € TTC

Le recouvrement de ces créances est impossible. Les crédits correspondants seront inscrits à l'article 6542 créances éteintes pour 201 € TTC.

La commission des Finances, Personnel et Affaires Générales réunie le 7 mai 2019 en a été informée.

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

PREND ACTE

- des listes de présentation des créances éteintes du Budget annexe Régie Municipale des Fêtes et Animations de Mont de Marsan.

Délibération N°2019050148 (n°07)

Nature de l'acte :

7.5.3 – attribuées aux établissements et organismes publics.

Objet : Attribution d'une subvention de fonctionnement au CCAS.

Rapporteur : Catherine DUPOUY

Note de synthèse et délibération

Le Budget Primitif 2019, approuvé par le conseil municipal le 9 avril 2019, prévoit le versement d'une subvention de fonctionnement au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour 2019 d'un montant de 1 259 475,91 €.

Il convient de délibérer sur le montant annuel de la subvention.

Monsieur le Maire : Ce n'est qu'entériner ce que nous avons voté au budget la dernière fois sur le CCAS, mais il faut le faire à part.

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2312-1 et suivants,

Vu le Budget Primitif 2019,

Considérant que les crédits sont prévus au Budget Primitif de l'année 2019 à l'article 657362,

APPROUVE

- le versement d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 1 259 475,91 € au Centre Communal d'Action Sociale au titre de l'année 2019 ,

DIT

- que le versement s'effectuera sous forme d'acomptes à la demande du CCAS,

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à la signature de toutes pièces et formalités se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050149 (n°08)

Nature de l'acte :

7.5.2-Subventions attribuées aux associations.

Objet : Attribution d'une subvention à l'Association « Centre d'Art Contemporain des Landes » – Exercice budgétaire 2019.

Rapporteur : Chantal DAVIDSON

Note de synthèse et délibération

Lors de sa réunion du 9 avril 2019, le conseil, municipal a décidé de l'attribution de subventions pour des associations œuvrant sur le territoire communal. Toutefois, dans le tableau général présenté à l'assemblée délibérante, l'association « Centre d'art contemporain des Landes» (Carrefour des Arts), qui organise chaque année de nombreuses expositions et conférences, avait été omise.

Il est donc proposé d'accorder une subvention de fonctionnement de 12 190 € pour l'Association « Centre d'art contemporain des Landes » au titre de l'année 2019.

Monsieur le Maire : Oubli rectifié.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L-2313-1,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment son article 10,

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Après avis de la commission des Finances en date du 7 mai 2019,

DECIDE

- de verser une subvention de fonctionnement d'un montant de 12 190 € à l'association « Centre d'art contemporain des Landes » au titre de l'année 2019.

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050150 (n°09)

Nature de l'acte :

7.5.3 – attribuées aux établissements et organismes publics

Objet : Participation financière communale aux travaux d'amélioration de l'éclairage du Funérarium au profit du Syndicat d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC).

Rapporteur : Catherine PICQUET

Note de synthèse et délibération

Par délibérations du 28 mars 2003 et du 7 juillet 2006, la Ville de Mont de Marsan a approuvé la modification statutaire du SYDEC (Syndicat d'Équipement des Communes des Landes) et lui a transféré sa compétence d'éclairage public. A ce titre, le SYDEC programme annuellement des travaux de rénovation de son réseau. La Ville de Mont de Marsan participe à la réalisation de ces travaux. Les travaux qui ont été réalisés sont listés dans le tableau ci-dessous :

OPERATION	MONTANT GLOBAL DES TRAVAUX TTC	PARTICIPATION COMMUNALE TTC	% PART COMMUNALE POUR L'ECLAIRAGE
AUGMENTATION PUISSANCE FUNERARIUM	2069, 35 €	1241,61€	60%

Il est précisé que la TVA est prise en charge intégralement par le SYDEC.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la participation communale pour cette opération réalisée à ce jour.

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions ? C'est sur la quote-part de 60% qui reste à la commune.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations du 28 mars 2003 et du 7 juillet 2006, relatives à la modification statutaire du SYDEC (Syndicat d'Équipement des Communes des Landes) et au transfert de la compétence d'éclairage public,

Considérant que l'opération d'augmentation de puissance du compteur du funérarium participe à l'amélioration de l'éclairage de la structure,

Considérant que pour réaliser des travaux de rénovation et d'amélioration de la puissance électrique, la Ville de Mont de Marsan doit participer financièrement à ces travaux,

Considérant que cette opération était prévue au budget de la Régie des Pompes Funèbres Municipales en 2016,

APPROUVE

- la participation communale aux travaux d'amélioration de la puissance électrique du Funérarium d'un montant de 1 241,61€ TTC

PRECISE

- que le montant de la participation à ces travaux a été inscrit au budget de la Régie des Pompes Funèbres Municipales,

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050151 (n°10)

Nature de l'acte :

4.1. - Personnel titulaire

4.2.- Personnel contractuel

Objet : Mise à jour des emplois communaux.

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

Il est rappelé qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les effectifs des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le tableau des effectifs constitue la liste des emplois ouverts budgétairement, pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades et distingués par une durée hebdomadaire de travail déterminée en fonction des besoins du service.

Il évolue tout au long de l'année, tant en fonction des différents projets menés que des besoins de la collectivité.

Il est dès lors proposé d'actualiser le tableau des emplois communaux comme suit pour tenir compte de l'évolution des besoins et optimiser le fonctionnement des services :

Création d'emploi au 1^{er} juin 2019 :

SUR LE BUDGET DE LA REGIE DES FETES :

- un emploi d'adjoint administratif à temps complet

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions ?

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité des membres présents,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment l'article 3,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois communaux ci-annexé,

DECIDE

- de modifier le tableau des emplois de la Ville de Mont de Marsan selon les termes détaillés supra,
- d'inscrire aux budgets les crédits correspondants (chapitre 012),

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à la signature de tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050152 (n°11)

Nature de l'acte :

1.4 Autres contrats

Objet : Modification de la convention d'adhésion n°2 au service « Plan Communal de Sauvegarde » du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes relative au schéma départemental défibrillateurs et exercices PCS.

Rapporteur : Farid HEBA

Note de synthèse et délibération

Le 3 octobre 2017, le Conseil Municipal a approuvé la signature de la convention n°2 d'adhésion au service « Plan Communal de Sauvegarde » (PCS) du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes relative au schéma départemental défibrillateurs et au exercices PCS.

La convention portait sur la maintenance de 9 défibrillateurs appartenant à la Ville, et sur la mise à disposition et maintenance de 12 appareils par le Centre de Gestion des Landes. Cette convention a été modifiée lors des réunions du conseil du 28 juin 2018 et du 12 février 2019 afin d'équiper de nouveaux bâtiments.

Il est proposé de modifier, de nouveau, cette convention afin d'intégrer trois nouveaux appareils

- Complexe sportif de l'ASPTT
- Salle Dorgambide
- Salle Lamarque Cando

Ainsi que trois boîtiers extérieurs pour rendre les défibrillateurs accessibles 24h/24:

- Auberge landaise
- Hippodrome
- Château de Nahuques

(mise à disposition et maintenance par le Centre de Gestion des Landes : packs portatifs à 350 € TTC/an, packs intérieurs à 400 € TTC/an et packs extérieurs à 450 € TTC/an).

Monsieur le Maire : Nous aurons de nouveaux équipements. Est-ce que vous avez des questions ?

M. HEBA : Je voudrais juste rajouter que depuis le 1^{er} janvier 2019, nous avons l'obligation d'équiper tous les établissements ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention d'adhésion n° 2 de la Ville de Mont de Marsan au service « Plan Communal de Sauvegarde » (PCS) du Centre de Gestion des Landes (CDG40),

DECIDE

- de modifier la convention n°2 d'adhésion au service « Plan Communal de Sauvegarde », afin de prendre en compte l'ajout de trois appareils et de trois coffrets extérieurs supplémentaires dans les conditions ci-dessus exposées,

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à la signature de l'avenant dont le projet figure en annexe et de tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050153 (n°12)

Nature de l'acte :

1.4- Autres types de contrats

Objet : Convention de partenariat entre la Ville de Mont de Marsan et la Société des Amis du musée Despiau-Wlérick.

Rapporteur : Chantal DAVIDSON

Note de synthèse et délibération

La Société des Amis du Musée Despiau-Wlérick, association loi 1901, a été créée en janvier 2017 avec pour objet de contribuer au développement et au rayonnement du Musée Despiau-Wlérick, de mener toutes actions tendant à développer la fréquentation du musée et la connaissance de ses activités, d'aider à l'enrichissement des collections du musée en participant à des acquisitions et à des restaurations d'œuvres dignes de prendre place au musée, d'organiser des conférences, visites guidées du musée et toutes manifestations, d'organiser des voyages et sorties culturelles, de mener des actions concourant à la sauvegarde et à la réhabilitation du patrimoine architectural historique de la Ville de Mont de Marsan, de se procurer par les moyens appropriés les ressources nécessaires à l'accomplissement de ses objectifs.

Il ne faut pas la confondre avec le Centre d'Art Contemporain des Landes qui, auparavant, s'appelait la Société des Amis de Charles Despiau. Comme il y avait une certaine confusion, la Société des Amis de Charles Despiau s'appelle maintenant officiellement le Centre d'Art Contemporain des Landes et donc, il s'agit là de la Société des Amis du Musée Despiau-Wlérick qui a été créée en 2017 pour contribuer au développement et au rayonnement du musée Despiau-Wlérick.

La Société des Amis du Musée Despiau-Wlérick a par ailleurs son siège social au musée Despiau-Wlérick, place Marguerite de Navarre, 40000 Mont-de-Marsan.

La Ville de de Mont de Marsan souhaite accompagner la Société des Amis du Musée Despiau-Wlérick, notamment au travers d'une convention de partenariat qui est annexée, précisant les engagements réciproques des parties. La convention avec la Société des Amis du Musée Despiau-Wlérick sera d'une durée de trois ans renouvelables par tacite reconduction sauf dénonciation dans les conditions fixées par la convention.

Monsieur le Maire : Merci Beaucoup, Chantal. Est-ce que vous avez des questions sur cette délibération ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

APPROUVE

- les termes de la convention de partenariat jointe à la présente délibération, entre la Ville de Mont de Marsan et l'Association La Société des Amis du Musée Despiau-Wlérick,

PRECISE

- que cette convention de partenariat est établie à titre gracieux.

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à la signature de tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050154 (n°13)

**Nature de l'acte :
3-2 Aliénations**

Objet : Cession du terrain A2 issu du lot P1 rue Champollion.

Rapporteur : Hervé BAYARD

M. BAYARD : Je vous propose de traiter les délibérations 13, 14 et 15 ensemble puisqu'il s'agit de cessions dans le quartier du Peyrouat. Nous avons déjà procédé à 6 cessions. Cette fois-ci, nous vous proposons 3 cessions supplémentaires.

Note de synthèse et délibération

La Ville de Mont de Marsan est propriétaire, rue Champollion, du lot P1 (ancienne parcelle BC n°493) situé dans la Zone d'Aménagement Concertée du Quartier Nord. En vue de produire de nouveaux logements, il a été décidé de scinder celui-ci en 19 lots à bâtir et de les vendre à des particuliers.

Aussi, la Ville a confié récemment la commercialisation de ces lots entièrement viabilisés à l'Agence Aquitaine de Mont de Marsan qui est notamment chargée de la signature des promesses d'achat avec les futurs acquéreurs.

Dans ce cadre, Madame Marie MORLET née MAJO, domiciliée à Morganx, a fait part à la Ville de son souhait d'acquérir le lot A2, cadastré BC n° 750, suite à la signature d'une promesse d'achat en date du 3 Avril 2019. Le terrain, d'une surface de 304 m², sera vendu au prix de 27450 € TTC avec 4000 € de frais d'agence soit 31450€.

Il est donc proposé d'approuver la cession de ce terrain à bâtir au profit de Madame MORLET Marie

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°3 du 28 juin 2011 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de l'Écoquartier du Peyrouat,

Vu la délibération n°13 en date du 19 novembre 2014 relative à la fixation des prix de cessions applicables dans l'écoquartier du Peyrouat,

Vu la promesse d'achat de Madame MORLET Marie en date du 3 Avril 2019 concernant le lot A2 d'une contenance de 304 m² au montant de 31 450 € TTC Frais d'Agence Inclus.

Considérant que la cession de ce foncier communal permettra de poursuivre la requalification urbaine du quartier par l'urbanisation d'un de ces derniers espaces non bâtis et de proposer une offre attractive de foncier de taille réduite pour permettre l'accession à la propriété à de nouveaux ménages,

APPROUVE

- la cession à Madame Marie MORLET née MAJO du lot A2 cadastré BC n° 750 issu du terrain dénommé P1 sis rue Champollion d'une superficie de 304 m², pour un montant de 31450€ TTC Frais d'Agence Inclus,

PRÉCISE

- que les frais notariés sont à la charge de Madame Marie MORLET née MAJO ,

CHARGE

- L'office notarial de Maître BAUDOIN à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant à intervenir à la signature de l'acte notarié ainsi que pour tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération,

- L'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien.

Délibération N°2019050155 (n°14)

Nature de l'acte :

3-2 Aliénations

Objet : Cession du terrain B5 issu du lot P1 rue Champollion.

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

La Ville de Mont de Marsan est propriétaire, rue Champollion, du lot P1 (ancienne parcelle BC n°493) situé dans la Zone d'Aménagement Concertée du Quartier Nord. En vue de produire de nouveaux logements, il a été décidé de scinder celui-ci en 19 lots à bâtir et de les vendre à des particuliers.

Aussi, la Ville a confié récemment la commercialisation de ces lots entièrement viabilisés à l'Agence Aquitaine de Mont de Marsan qui est notamment chargée de la signature des promesses d'achat avec les futurs acquéreurs.

Dans ce cadre, Monsieur et Madame BERRY Sony, domiciliés à Mont de Marsan, ont fait part à la Ville de leur souhait d'acquérir le lot B5, cadastré BC n° 763, suite à la signature d'une promesse d'achat en date du 10 Avril 2019. Le terrain, d'une surface de 279 m², sera vendu au prix de 25110 € TTC avec 4000 € de frais d'agence soit 29110€.

Il est donc proposé d'approuver la cession de ce terrain à bâtir au profit de Monsieur et Madame BERRY Sony

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°3 du 28 juin 2011 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de l'Écoquartier du Peyrouat,

Vu la délibération n°13 en date du 19 novembre 2014 relative à la fixation des prix de cessions applicables dans l'écoquartier du Peyrouat,

Vu la promesse d'achat de Monsieur et Madame BERRY Sony en date du 10 Avril 2019 concernant le lot B5 d'une contenance de 279 m² au montant de 29 110 € TTC Frais d'Agence Inclus.

Considérant que la cession de ce foncier communal permettra de poursuivre la requalification urbaine du quartier par l'urbanisation d'un de ces derniers espaces non bâtis et de proposer une offre attractive de foncier de taille réduite pour permettre l'accession à la propriété à de nouveaux ménages,

APPROUVE

- la cession à Monsieur et Madame BERRY Sony du lot B5 cadastré BC n° 763 issu du terrain dénommé P1 sis rue Champollion d'une superficie de 279 m², pour un montant de 29110€ TTC Frais d'Agence Inclus,

PRÉCISE

- que les frais notariés sont à la charge de Monsieur et Madame BERRY Sony,

CHARGE

- L'office notarial de Maître BAUDOIN à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant à intervenir à la signature de l'acte notarié ainsi que pour tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération,
- L'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien.

Délibération N°2019050156 (n°15)

Nature de l'acte :
3-2 Aliénations

Objet: Cession du terrain B6 issu du lot P1 rue Champollion.

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

La Ville de Mont de Marsan est propriétaire, rue Champollion, du lot P1 (ancienne parcelle BC n°493) situé dans la Zone d'Aménagement Concertée du Quartier Nord. En vue de produire de nouveaux logements, il a été décidé de scinder celui-ci en 19 lots à bâtir et de les vendre à des particuliers.

Aussi, la Ville a confié récemment la commercialisation de ces lots entièrement viabilisés à l'Agence Aquitaine de Mont de Marsan qui est notamment chargée de la signature des promesses d'achat avec les futurs acquéreurs.

Dans ce cadre, Madame FLORANCE Chloé Manon, domiciliée à Mont de Marsan, a fait part à la Ville de son souhait d'acquérir le lot B6, cadastré BC n° 764, suite à la signature d'une promesse d'achat en date du 8 Avril 2019. Le terrain, d'une surface de 280 m², sera vendu au prix de 25200 € TTC avec 4000 € de frais d'agence soit 29200€.

Il est donc proposé d'approuver la cession de ce terrain à bâtir au profit de Madame FLORANCE Chloé Manon

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°3 du 28 juin 2011 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de l'Écoquartier du Peyrouat,

Vu la délibération n°13 en date du 19 novembre 2014 relative à la fixation des prix de cessions applicables dans l'écoquartier du Peyrouat,

Vu la promesse d'achat de Madame FLORANCE Chloé Manon en date du 8 Avril 2019 concernant le lot B6 d'une contenance de 280 m² au montant de 29 200 € TTC Frais d'Agence Inclus.

Considérant que la cession de ce foncier communal permettra de poursuivre la requalification urbaine du quartier par l'urbanisation d'un de ces derniers espaces non bâtis et de proposer une offre attractive de foncier de taille réduite pour permettre l'accession à la propriété à de nouveaux ménages,

APPROUVE

- la cession à Madame FLORANCE Chloé Manon du lot B6 cadastré BC n° 764 issu du terrain dénommé P1 sis rue Champollion d'une superficie de 280 m², pour un montant de 29200€ TTC Frais d'Agence Inclus,

PRÉCISE

- que les frais notariés sont à la charge de Madame FLORANCE Chloé Manon,

CHARGE

- L'office notarial de Maître BAUDOIN à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant à intervenir à la signature de l'acte notarié ainsi que pour tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération,

- L'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien.

Délibération N°2019050157 (n°16)

Nature de l'acte :

3-1 acquisition

Objet : Acquisition d'un local commercial sis 24 rue Frédéric Bastiat dans le cadre du dispositif cœur de ville.

Rapporteur : Bertrand TORTIGUE

M. TORTIGUE : Nous en avons parlé en début de séance. Dans l'opération Cœur de Ville, nous avons mis une enveloppe de 300 000 € pour l'acquisition de cellules commerciales dans le budget 2019 afin de pouvoir en être propriétaires et de pouvoir les mettre à l'offre de futurs commerçants avec des loyers compétitifs. Nous vous proposons d'acquérir pour la somme de 85 000 € le commerce situé 24 rue Frédéric Bastiat qui appartient à la SCI MOLI dont le représentant est M. Jean-Bernard PERE. Il fait 78 m² au sol.

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, la ville de Mont de Marsan a décidé d'engager des démarches en faveur de la revitalisation commerciale.

L'un des outils développé dans le plan d'actions est l'acquisition de cellules commerciales vacantes afin de pouvoir les remettre à la location en maîtrisant le loyer proposé aux nouveaux venus.

C'est ainsi que l'opportunité de se porter acquéreur d'un local commercial sis au 24 rue Bastiat s'est présentée dans ce qui est l'une des principales artères commerçantes de la centre-ville et où la vacance commerciale est assez significative.

Le local situé au rez-de-chaussée d'une propriété cadastrée AB n°499 (divisée en volume) dispose d'une surface de vente de 50 m² avec une réserve de 20 m² et un bureau d'environ 8m².

Il appartient à la SCI MOLI domiciliée à Saint-Pierre du Mont dont le représentant est Monsieur Jean-Bernard PERE.

De part son emplacement privilégié au cœur du parcours marchand, et au vu de sa surface correcte et de son bon état général, ce local correspond aux attentes des commerçants et pourra donc facilement être loué pour accueillir une boutique désireuse de s'implanter en centre-ville.

Après négociations amiables, il a été décidé de se porter acquéreur de ce local pour la somme de 85 500 Euros (quatre vingt cinq mille cinq cent euros).

Il convient de préciser que la saisine de France Domaine pour obtenir l'estimation d'un bien n'est obligatoire que pour les acquisitions amiables dont le montant est supérieur à 180 000 €. Aussi, France domaine n'est pas été consulté dans le cas présent.

Monsieur le Maire : Est-ce que vous avez des questions sur cette acquisition ?

M. BACHE : Je voudrais simplement savoir comment est calculé le prix du m². Cela fait 110 €/m². Qu'est-ce qui justifie que l'achat d'un local commercial coûte 110 €/m² ? Nous allons certainement avoir, pour le louer à quelqu'un, des aménagements à faire. Donc, cela risque de coûter un peu plus que s'il n'y avait pas d'aménagement puisque ce serait le locataire qui le ferait, etc., etc. Donnez-nous quelques explications par rapport à ce coût.

M. TORTIGUE : Je comprends tout à fait votre demande. D'abord, pour moins de 180 000 €, de mémoire, nous ne sommes pas obligés de passer par les Domaines. Nous avons eu des discussions avec le vendeur. Nous nous sommes renseignés auprès des différents agents immobiliers pour savoir quel était le prix moyen au niveau de Mont de Marsan. Nous nous sommes également renseignés auprès des différentes chambres consulaires pour savoir quels étaient les us et coutumes de vente. Nous avons, en accord avec le propriétaire, déterminé 110 €/m². C'est tout à fait raisonnable, sachant que le magasin est en bon état. Il y a très peu de travaux de rénovation. Il y a simplement un rafraîchissement. Donc, il sera opérationnel très rapidement.

Voilà comment nous avons décidé de cet accord, sachant que pour nous, ce n'est absolument pas une opération commerciale. Ce n'est pas notre vocation. En plus, la rue Frédéric Bastiat est une rue un peu symbolique dans le cœur de ville de Mont de Marsan et cela permettrait de proposer un loyer extrêmement intéressant. Nous avons déjà des demandes.

M. BACHE : Est-ce que cela veut dire que la location que nous allons faire couvrira, à terme, le coût qu'a mis la collectivité, ou pas ?

M. TORTIGUE : Dans mon esprit, non. Le but est de favoriser l'implantation d'un commerce attractif à Mont de Marsan. Le côté financier passe au deuxième plan. Nous avons un certain nombre de cellules commerciales vides. Il faut que nous soyons attractifs. Nous avons des difficultés avec certains propriétaires car ils n'ont pas de loyers attractifs. C'est leur problème car c'est leur bien et nous ne pouvons pas intervenir en tant que collectivité, mais nous avons décidé de créer une forme de concurrence. Notre but n'est absolument pas de faire une opération financière, de faire de la rentabilité, mais de pouvoir attirer de futurs commerces à Mont de Marsan.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a d'autres remarques par rapport à cette acquisition ?

Je complète, mais Bertrand a tout dit, par le fait que nous avons à cœur, depuis la signature du plan Action Cœur de Ville, de mettre autour de la table et de consulter l'ensemble des acteurs de l'immobilier à Mont de Marsan, que ce soit les agents immobiliers, les notaires, les gens qui sont dans ce monde-là, de façon à pouvoir appuyer nos choix sur des avis d'experts. Nous essayons d'être le moins déconnecté possible par rapport aux réalités du marché qui, souvent, sur des baux ou des biens commerciaux, ne sont pas uniquement un rapport de m², mais aussi de chalandise : je suis en haut ou en bas de la rue, j'ai un parking/pas de parking, etc. Nous essayons de ne pas décider en solo. Nous avons eu à plusieurs reprises dans cette salle un atelier avec les notaires, un atelier avec les agents immobiliers, les professionnels de la banque de l'immobilier, pour sentir un peu le marché.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,
A l'unanimité des membres présents,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les objectifs énoncés dans le dispositif « Action Cœur de ville » en matière de revitalisation du commerce en centre ville, par le biais notamment des actions foncières,

Vu l' accord de Monsieur Jean-Bernard PERE représentant de la SCI MOLLI, par courrier en date du 2 Mai 2019 pour la cession de son local commercial au montant ci-dessus énoncé,

Considérant l'emplacement stratégique de ce local dans l'une des rues les plus commerçantes du centre-ville et faisant partie du parcours marchand déterminé dans le plan d'actions cœur de ville,

Considérant les objectifs du dispositif Action Cœur de Ville de réduction de la vacance commerciale dans la rue constituant le parcours marchand,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de saisir France Domaine pour obtenir une estimation compte tenu du montant d'acquisition inférieur à 180 000 €.

APPROUVE

- L'acquisition, pour un montant de 85 500 € (quatre vingt cinq mille cinq cent Euros), auprès la SCI MOLLI représentée par Monsieur Jean-Bernard PERE du local commercial situé 24 rue Frédéric Bastiat,

PRÉCISE

- que cette acquisition sera affectée sur le budget Principal de la Ville,

CHARGE

- l'office notarial de Maître GINESTA-DUVIGNAC sise rue 1058 avenue Eloi Ducom de la rédaction de l'acte notarié, les frais afférents étant à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE

- Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019050158 (n°17)

Nomenclature ACTES :

3.1 - Acquisitions

Objet : Acquisition auprès de la Société Darrieux-Foraste et Cie et de la Société d'exploitation des Établissements Darrieux-Foraste de l'ensemble immobilier cadastré section AB n°301, n°302, n°303 et n°309.

Rapporteur : Charles DAYOT

Monsieur le Maire : C'est essentiellement cette délibération qui a généré ce Conseil parce que, pour ce montant-là, il va de soi que je ne peux pas signer un compromis ou un sous-seing sans avoir délibéré et sans avoir recueilli votre accord là-dessus. Il s'agit de l'acquisition de l'ensemble immobilier cadastré section AB n°301, n°302, n°303 et n°309.

Je pense que les n° 301, 302, 303 correspondent aux Nouvelles Galeries qui sont sur le plan que vous avez qui est composé d'un grand bâtiment bien connu, du 302 qui est la maison de maître ou le siège et du 303 qui est une maison contre la petite venelle, dite « la maison du cocher ». Ce sont ces 3 parcelles, ainsi que la parcelle 309 qui correspond à ce que nous appelons le dépôt Cazaillas situé rue Henri Villenave, contre notre régie des eaux, en face de la Poste.

Note de synthèse et délibération

En 2011, la Ville de Mont de Marsan a engagé une procédure visant à déclarer d'utilité publique le projet d'acquisition et de restructuration de l'ensemble immobilier cadastré section AB n°301, n°302 et n°303, sis 27/29, rue Léon Gambetta, 28, rue Augustin Lesbazeilles et 8, rue Cazaillas, constituant l'emprise du bâtiment dit « des Nouvelles Galeries » (magasin et maisons attenantes) et appartenant à la Société Darrieux-Foraste et Cie.

Cette procédure n'a pas pu être menée jusqu'à son terme, en raison du déséquilibre économique et financier de l'opération lié notamment aux différentes estimations des biens (entre 1 651 000,00 € et 5 313 900,00 €).

Le Préfet des Landes a d'ailleurs, par arrêté en date du 17 mai 2016, abrogé son arrêté du 8 octobre 2012 déclarant l'opération d'utilité publique.

Dans ce contexte, des contacts ont néanmoins perduré, puis se sont intensifiés et accélérés depuis la fin d'année 2017 entre la Ville et la propriétaire.

Site emblématique au cœur de l'hyper centre-ville de Mont de Marsan et enjeu de son renouveau, le bâtiment des « Nouvelle Galeries », partie prenante du dispositif « Action Cœur de Ville » pour lequel la Ville de Mont de Marsan a été retenue, a récemment été primé dans le cadre d'un appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville », dont l'objectif est de rénover un site emblématique des centres-villes tout en encourageant les projets urbains innovants.

A la suite du décès de la propriétaire, une discussion s'est engagée au début de cette année avec le mandataire social de la Société Darrieux-Foraste et Cie.

La Ville et la Société Darrieux-Foraste et Cie se sont accordées sur les modalités d'acquisition de gré à gré des parcelles citées ci-dessus, mais aussi de l'ancien dépôt des Nouvelles Galeries (dépôt dit « Cazaillas ») sis 4, rue Henri Villenave et cadastré section AB n°309, d'une superficie de 401 m² (bien appartenant à la société d'exploitation des Établissements Darrieux-Foraste).

Le montant total de la transaction s'élèverait à la somme de 1 270 000,00 € (un million deux cent soixante-dix mille euros) hors frais de notaire (1 090 000,00 € pour les bâtiments dits

« historiques » et 180 000,00 € pour le dépôt dit « Cazailas »). Dans un avis rendu le 3 mai 2019, France Domaine évalue l'ensemble à 1 340 000 €.

Monsieur le Maire : Vous avez en annexe le plan, l'estimation des Domaines et l'accord de la société, de son gérant et du liquidateur sur les prix sur lesquels il nous est demandé de délibérer aujourd'hui.

Il vous est proposé de m'autoriser à intervenir à la signature des actes authentiques - compromis aujourd'hui, acte par la suite - pour que la collectivité puisse acquérir ce bien qui est fermé depuis 2008. Est-ce que vous avez des questions ?

M. LAHITETE : Monsieur le Maire, votre communication dans ce dossier est particulièrement bien orchestrée. Vous indiquez que cette procédure n'a pu être menée jusqu'à son terme.

Il ne faudrait pas oublier qu'au départ, c'est manifestement un fiasco judiciaire puisque début 2014, la Ville était avisée que la procédure était mal dirigée puisqu'elle était dirigée contre une personne morale qui n'était pas la bonne et malgré tout, la Ville a maintenu cette démarche au lieu de rectifier immédiatement le tir. Ensuite, il y a eu au mois d'août 2014 un transport sur les lieux, comme il est habituel en matière d'expropriation, sauf que le juge n'a pas du tout statué sur la demande d'expertise qui était formulée ou sur le montant des indemnités, mais a déclaré la procédure irrecevable car le vice dont elle était affectée a été considéré comme étant un vice de fond.

Tout le discours, et on s'en était déjà expliqué auprès de ce Conseil, avait consisté à dire que les propositions qui nous étaient formulées par l'ancienne propriétaire étaient excessives et que, en toute hypothèse, le juge de l'expropriation aurait fini par donner un montant en coupant la poire en deux. C'était un petit peu le discours qui nous avait été tenu à l'époque.

C'est quand même faire fi de la procédure d'expropriation parce que, effectivement, il y a un transport sur les lieux et lorsque les parties considèrent qu'elles sont insuffisamment informées, à ce moment-là, il y a une mesure d'expertise qui est confiée à un expert désigné par le juge de l'expropriation qui va faire à la fois une analyse technique du dossier et ensuite, proposer, au regard de l'état du bâtiment, des désordres constatés, une indemnisation et c'est à partir de cette expertise que les parties sont entendues par le juge et le juge tranche ensuite.

Dans ce dossier-là, il n'y a pas eu cette phase d'expertise et donc, il n'y a jamais eu la moindre discussion sur le montant des indemnités devant le juge de l'expropriation. C'était la première observation.

La deuxième observation, la décision que vous nous demandez de prendre, nous en partageons évidemment l'horizon, mais elle nous paraît être prise dans le brouillard. Pourquoi ? Parce que je me réfère tout simplement à vos documents et lorsque ce dossier est venu devant le Conseil Municipal en 2016, je lis votre propre texte de délibération, « des désordres récents, chutes de pierres et d'enduits sur la voie publique ont été constatés sur cet ensemble immobilier et un contrôleur technique missionné par la Ville, afin de réaliser un diagnostic solidité de l'édifice, a préconisé des travaux de confortement du bâtiment principal et la démolition de la partie arrière de l'ensemble. Au vu des rapports particulièrement alarmants sur l'état des immeuble, il serait souhaitable pour la Ville de mettre un terme à une situation qui la conduirait à acquérir un bien dont la réhabilitation qui avait fondé l'expropriation serait insoutenable pour les finances municipales. »

C'était le premier document. D'ailleurs, il y a eu un article dans notre quotidien local au mois de janvier 2015 où M. Mathieu ARA déclarait à l'époque : « Les Nouvelles Galeries

ne valent plus rien. Les démolir, c'est ce qu'il y aurait de mieux à faire. Voilà ce qu'estime notre expert immobilier mandaté pour évaluer l'état du bâtiment et fixer le montant de l'indemnité due à l'ancienne propriétaire. »

Il est également écrit un peu plus loin, toujours par M. ARA : « La visite du bâtiment le 19 août dernier a révélé l'ampleur des dégradations. Toute la structure a pris l'eau. Les murs porteurs sont fissurés. Quand on est dans le bâtiment, on peut presque serrer la main de quelqu'un qui se trouve dans la rue. »

Ce sont des déclarations de néophyte. Par contre, nous avons deux rapports que vous aviez fait réaliser à l'époque, dont une note technique qui est établie par un expert près la Cour d'Appel de Bordeaux qui s'appelle M. COLAS, qui s'est rendu sur les lieux puisqu'il avait été invité au transport sur les lieux le 19 août 2014. Il décrit un bâtiment avec des fissurations dans tous les sens. Il décrit des désordres qui sont extrêmement importants et sur la base de ce rapport et en complément de ce rapport qui dit que la structure de l'immeuble est particulièrement préoccupante, vous avez l'estimation de votre propre expert qui s'appelle M. LAHAYE, qui est également expert judiciaire près la Cour d'Appel de Bordeaux, qui est mandaté par la commune et qui fait un rapport extrêmement détaillé duquel il ressort dans sa conclusion que « la valeur vénale retenue pour cet ensemble immobilier en l'état est de 200 000 €. » Il conclut en disant : « Nous avons parfaitement eu connaissance de l'estimation faite par le service des Domaines concernant cet immeuble. Toutefois, nous précisons que cette évaluation avait été réalisée sans visite de l'immeuble. Compte tenu des constatations sur la qualité générale médiocre des constructions, de l'état particulièrement inquiétant de certaines parties du bâtiment et de l'obsolescence totale de l'ensemble des éléments d'équipement, ces valeurs seront obligatoirement revues à la baisse avec une valeur qui s'approchera vraisemblablement de celle que nous avons déterminée ci-dessus. »

Par rapport à ces éléments-là, je ne suis guère rassuré parce que nous disposons, certes, d'un avis des services des Domaines, mais cet avis n'intègre aucune étude technique sur l'état du bâtiment. Je pensais que lors de cette séance du Conseil Municipal, nous aurions à minima une étude technique précise, comme cela avait été fait, mais actualisée. Je ne pense pas que le bâtiment se soit arrangé en cinq ans. Je pensais que nous aurions une étude qui permette à notre assemblée de mesurer dans quoi nous nous engageons.

Nous sommes d'accord pour que les Nouvelles Galeries puissent être réhabilitées...Ne m'interrompez pas. C'est de l'enfumage. Vous êtes en train de présenter à une assemblée un projet sur 1 M€ d'acquisition, alors que votre propre expert indiquait que ce bâtiment valait à tout casser 200 000 €.

Nous ignorons quels sont les coûts de dépollution puisqu'on parlait d'amiante à l'époque. Quelle est la structure, quel est l'état, qu'est-ce qu'il va falloir faire, est-ce qu'il est bon à démolir ou pas ? Ce sont autant de questions qui auraient mérité une réponse et vous ne nous donnez aucun élément, sinon un petit sourire en coin, mais comprenez que cela ne fasse pas l'affaire sur un dossier aussi important et donc, nous ne voterons pas contre parce que nous considérons qu'il est extrêmement important de pouvoir récupérer ce bâtiment, mais la Ville nous emmène quand même dans une drôle d'aventure dans ce dossier parce que nous allons acheter un bien sans savoir quel sera le coût à l'arrivée pour la commune, dans quelle mesure ce bâtiment peut être réhabilité et quel est l'état réel de la structure.

Ce sont des questions qui auraient mérité, dans le cadre de cette assemblée, des réponses précises et je constate que nous n'avons strictement rien. Nous sommes dans le brouillard et nous nous abstenons.

Monsieur le Maire : Est-ce que vous vous abstenez ou vous votez contre ?

M. LAHITETE : Je crois avoir été clair. Nous nous abstenons parce que c'est un bâtiment qu'il faut absolument récupérer, il faut avancer, mais les conditions dans lesquelles vous nous soumettez ce vote sont quand même assez médiocres. Cela aurait mérité d'autres précisions et non de présenter cela comme étant une prouesse : « L'ancienne propriétaire est décédée, je règle le problème des Nouvelles Galeries. » Soyons sérieux. Vous aviez vous-même écrit que cela valait 200 000 €. Donc, il faut quand même que l'on sache de quoi on parle.

M. SIMON : Je vais me désolidariser de mon groupe et voter contre. Je vais voter contre parce que c'est une aventure financière qui va pénaliser fortement les finances de la commune. Je ne reviens pas sur les arguments de Renaud que je partage absolument, mais une fois que nous aurons acheté, il faudra investir pour remettre en état et je pense que les diverses expertises font qu'acheter à ce prix-là est une erreur stratégique.

Nous n'étions pas à deux mois près. C'est une succession. Les plus pressés sont les vendeurs. Ce ne sont pas les acheteurs. Nous aurions pu avoir un dossier d'expertise un peu plus soutenu en présentation du Conseil Municipal, plutôt que l'offre qui est déjà quasiment négociée, prête à être signée avec une lettre de la société qui gère les Nouvelles Galeries disant : « Nous sommes d'accord sur votre prix, mais attention, nous vous laissons une dernière chance jusqu'au 28 juin... » Il y a une date butoir. C'est effarant. Autant nous sommes tout à fait pour l'objectif, mais la méthode, pour moi, ne vaut pas abstention, mais vote contre et je suis désolé, mais je voterai contre.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a d'autres prises de parole ?

M. BACHE : Je vais reprendre ce que nous a dit Renaud LAHITETE. Nous sommes dans une opération de com'.

Effectivement, si nous voulons acquérir ce bien qui, à mon avis, est extrêmement nécessaire, il faut aller beaucoup plus loin. Je pense qu'il faut avoir une ambition sur l'ensemble de l'îlot, pas uniquement sur les Nouvelles Galeries. Il y a des m² commerciaux qui sont vides à côté. Je pense que notre collectivité, en termes de service public, pourrait saisir l'opportunité de cette acquisition pour faire une acquisition globale de lots qui sont vides. Je parle de l'ancien bar, du magasin de disques. Ce serait bien. En même temps, quand je parle d'opération de com', cela veut dire qu'il faudrait, en ayant l'ambition d'acquérir ces m², que nous ayons une ambition de projet derrière. A mon avis, c'est ce dont il s'agit. Il aurait été bien, comme l'ont dit mes collègues, que vous nous donniez beaucoup plus d'éléments. Renaud et Didier SIMON ont parlé de dépollution du site parce qu'il doit y avoir de l'amiante et je pense que c'est 1,5 M€ dont il va s'agir en termes de dépenses. Donc, ce n'est pas un bien qui va coûter 1 278 000, mais un bien qui va coûter plus de 3 M€.

Vous ne faites cette opération-là que parce que vous avez bénéficié d'une délibération du Conseil Municipal vous autorisant à mettre les excédents du budget eau et assainissement dans le budget municipal et je vous informe que j'ai déposé un recours sur cette délibération. Nous attendons la réponse du Préfet. En termes de dépollution, il aurait été bien que nous ayons les éléments et je suis un de ceux qui pensent qu'il faut avoir l'ambition d'en faire un site qui permette la rencontre des montoises et des montois, mais cela nécessiterait qu'il y ait un appel à projet - je fais cette proposition - plutôt que d'attendre que 30 000 montois donnent leur avis. Un appel à projet et ensuite, que l'on demande aux montoises et aux montois de choisir entre les projets qui seront retenus.

J'ai une proposition à vous faire parce que je considère que nous devons réfléchir, y compris en termes d'agrandissement de la Mairie parce qu'il y a des problématiques d'espace dans notre Mairie, pour que l'on puisse utiliser des m² que nous achèterions pour agrandir les ser-

vices municipaux. Ma proposition est que les services techniques qui sont situés rue du Maréchal Bosquet puissent se rapprocher de la Mairie et nous pourrions procéder à ce déménagement-là en ayant une ambition politique globale en termes d'occupation des m² que nous pourrions acquérir, avec un projet global.

Je vous fais la proposition qu'il y ait un appel à projet et non pas des idées comme on en a vu fleurir dans le journal du matin où chacun fait sa proposition. Laissons partir les choses ainsi et nous ferons des mécontents partout. Donc, lançons un appel à projet, choisissons entre 3 ou 4 projets et allons à la consultation des montoises et des montois sur les projets que nous pourrions retenir.

M. AULNETTE : Monsieur le Maire, en fin d'année dernière, pour l'achat d'un bâtiment pour 3 assistantes maternelles pour 60 000 €, j'avais proposé l'euro symbolique. Vous m'aviez répondu : « Monsieur Aulnette, j'apprécie votre générosité avec l'argent public. » Je vous dis la même chose aujourd'hui. Monsieur le Maire, j'apprécie votre générosité avec l'argent public.

Il y a dix ans, les socialistes nous ont laissé 10% de jachères commerciales et plus de 40 M€ de dettes. Aujourd'hui, vous nous laissez 20% de jachères commerciales et vous allez nous rajouter plusieurs M€ de dettes.

Si des investisseurs, des promoteurs, des enseignes commerciales avaient eu envie des Nouvelles Galeries, ils avaient dix ans pour se faire connaître. Ce n'est pas le cas. Combien va coûter la dépollution du site ? Je suis d'accord avec mes amis de l'opposition. Nous n'avons aucun chiffre. De quelle année datent les derniers diagnostics techniques ? Nous n'avons aucune date. Nous ne savons pas s'il est amianté, s'il est termité, s'il est plombé, s'il va encore tenir debout dans quelques années.

Monsieur le Maire, à mon sens, vous faites du Macronisme. C'est prendre de l'argent du peuple, des administrés, pour donner aux riches. 1 300 000 € aux héritiers d'une société basée à Boulogne-Billancourt, c'est très bien. Ils ont payé du foncier pendant dix ans pour un bâtiment qui n'était pas occupé. Est-ce qu'ils en ont été gênés ? Je ne le pense pas. Là non plus, nous n'avons aucun chiffre.

Pour information, la SCI qui était propriétaire de l'ancienne clinique des Landes n'a pas attendu dix ans pour raser le bâtiment. Aujourd'hui, vous voulez acquérir une ruine. C'est vraiment une ruine. Nous ne connaissons pas du tout l'état du bâtiment. Pour votre information également, ce bâtiment ne ressemble en rien à de l'haussmannien.

Donc, je voterai contre. Merci.

Monsieur le Maire : Très bien. Même si je suis de moins en moins naïf, je suis quand même surpris de ce que j'entends. Je peux entendre certaines choses sur la forme, mais sur le fond, je suis surpris parce que dans cette opération, nous sommes sur un bâtiment qui est fermé depuis 2008.

Il y a eu une procédure que vous avez citée, avec des rebondissements, mais qui est une procédure dans laquelle nous n'avons pas voulu nous engager à l'époque et aller plus loin parce qu'il y avait l'éventualité d'un prix beaucoup plus important que celui-là. Je rappelle les montants. Nous avons eu des estimations, des prétentions du propriétaire qui pouvaient nous amener jusqu'à verser des sommes bien plus importantes, trois, quatre fois, cinq fois plus importantes que celle-là.

Je suis surpris d'entendre ces éléments parce que nous avons une estimation des Domaines qui n'est pas bien supérieure, mais un peu supérieure au prix que nous en donnons. Je suis surpris aussi parce que nous n'avions jamais parlé de ce montant-là et je pense que certains

d'entre vous, il y a quelques années, auraient sabré le champagne sur un montant tel que celui-là et tout d'un coup, cela devient un sujet. Je suis surpris aussi que vous ne soyez pas dans la perspective que nous agissions collectivement cela dans l'intérêt des montois. C'est un bâtiment emblématique. Cela ne va pas régler tous les problèmes, mais ce n'est pas uniquement la rénovation d'un bâtiment et j'en parlerai en termes d'appel à projet. Je suis surpris que l'on n'acte pas que oui, la collectivité et les partenaires, dans le cadre de l'Action Cœur de Ville, vont devoir faire un effort et mettre un peu pour pouvoir relancer, pour amorcer la pompe.

En effet, si depuis dix ans il n'y a pas eu d'investisseurs sur un bâtiment comme celui-là, c'est parce que si la collectivité ne joue pas son rôle dans une mesure la plus raisonnable possible - et comptez sur moi pour que ce soit le plus raisonnable possible -, on peut encore en prendre pour dix ans ou pour vingt ans. Est-ce que vous voulez que l'on en reprenne pour dix ou vingt ans ? Moi, je n'ai pas envie que l'on en reprenne pour dix ou vingt ans.

Autre chose aussi, en vous écoutant, on a l'impression que vous nous prenez pour des lapins de six semaines. Un certain nombre de choses ont été entreprises. Des études ont été faites. J'ai pu renouer des liens importants avec la propriétaire sans en faire une opération de com'. J'y suis rentré sept ou huit fois et je ne l'ai dit à personne, avec l'accord de la propriétaire - paix à son âme - qui, en renouant avec un lien de confiance, m'a permis de pouvoir faire rentrer des cabinets sur des études bâtementaires, des cabinets sur la commercialité, etc. Je n'ai pas encore les études là-dessus. Ce sont des pistes pour gagner du temps.

A ce prix-là, il y a quelques années, vous auriez sauté de joie, sauf que c'est le timing qui vous déplaît.

Il y a certainement de l'amiante, il y a des cuves, il y a des choses à dépolluer. Aujourd'hui, nous y étions avec l'architecte des Bâtiments de France, etc. Nous avançons nos pions le plus vite possible. Ce bâtiment est fermé depuis 2008. Il n'y a pas d'opération de com' et ce n'est pas un sondage sur internet qui va décider de ce que nous allons faire de ce bâtiment. Simplement, il me semble que sur ce bâtiment où il existe un lien filial avec les montois, cela mérite d'interroger un petit peu les gens.

Vous voulez qu'il y ait un appel à projet. Cela tombe bien puisqu'il y en a un. Vous n'avez peut-être pas lu la presse. Il n'y a pas si longtemps, nous sommes allées avec Bertrand TORTIGUE rencontrer la ministre et nous avons répondu à un appel à projet qui s'appelle « réinventons nos cœurs de ville » qui s'adressait aux 222 villes. Nous sommes dans les 50 et quelques villes retenues dans cet appel à projet et cela porte sur un site emblématique que sont les Nouvelles Galeries. Pourquoi ? Parce que nous avons anticipé, avant même de délibérer, en renouant un lien avec cette dame et par le fait d'y rentrer, de mesurer, d'avoir quelques éléments pour avancer et essayer de mobiliser des fonds.

Bien évidemment, toutes les études en termes d'amiante, de déconstruction de l'intérieur ou pas, nous ne les avons pas aujourd'hui, mais ce montant-là, au regard de ce qui s'est passé antérieurement, est un montant qui est très raisonnable par rapport à ce que nous aurions pu avoir à payer avec une expropriation.

Quant aux expressions des uns et des autres dans la presse, les miennes également par rapport à cette notion d'utilité publique, il faut comprendre qu'il y a eu une période où nous avons une épée de Damoclès concernant la fixation d'un prix par un juge d'expropriation qui pouvait être un peu différent de celui-là. Cela préserve également les intérêts de nos finances. Quand vous êtes dans une phase de négociation, ce n'est pas tout à fait pareil.

Vous parlez d'opération de com', etc. Cela fait un an que je travaille sur les Nouvelles Galeries et il n'y a pas eu de communication là-dessus. A plusieurs reprises, vous nous avez de-

mandé où en était le dossier, etc., mais il y a des choses que l'on ne peut pas livrer comme ça. Il est vrai qu'il y a eu ce virage avec la propriétaire qui n'est plus là, mais je trouve que nous avons bien négocié avant parce que nous avons pu avancer sur un certain nombre de choses.

Aujourd'hui, ce ne sont pas quelques personnes qui vont dire, sur un sondage, ce qu'elles veulent pour les Nouvelles Galeries. Ce sera cadré et il y aura certainement différentes propositions. Il peut y avoir une notion de maison de services publics avec peut-être du privé, du public, etc. Toutes les options sont possibles. Que fait-on au rez-de-chaussée, en haut, au milieu ? Nous allons interroger les gens là-dessus. Un cabinet est en train de travailler sur le sujet et nous allons avancer.

Je suis de moins en moins naïf sur les postures, mais je trouve que c'est dommage. Vous sous-estimez le travail qu'il y a derrière. Vous sous-estimez à quelle sauce nous aurions pu être mangés sur un dossier comme celui-là, ce qui aurait été plus embêtant, et puis oui, je dis que le jeu en vaut la chandelle. Cela ne règle pas tout et ce n'est pas la fin de l'histoire, mais plutôt le début. Nous passons une étape, un palier qui est important.

Vous ne cessiez, et vous aviez raison, de nous challenger en nous demandant où nous en étions des Nouvelles Galeries. Le calendrier est celui-là et ce n'est pas moi qui en ai décidé, mais nous avons tout fait pour que cela aille le plus vite possible. Aujourd'hui, nous avons ce bâtiment. Je ne suis pas expert en amiante ou en déconstruction, mais je dis que le jeu en vaut la chandelle, que les planètes sont alignées. Nous faisons tout ce qu'il faut pour aller capter des subventions et des aides dans le cadre de cette Action Cœur de Ville. Nous ne sommes pas la seule Ville à avoir un bâtiment haussmannien, ou pas, mais un bâtiment de cette ampleur. Si nous le laissons au privé, il n'y a pas un investisseur qui va se pointer. Il faut également impulser les choses.

Je suis déçu ou en tous cas surpris. Je pensais que nous pouvions avoir une adhésion collective sur une opération comme celle-là. J'en prends acte.

Il ne s'agit pas de la rénovation d'un bâtiment, mais d'une approche urbanistique. Les planètes sont alignées entre ce bâtiment, le dépôt Cazailas et d'autres spots autour. Nous ne vous avons pas attendus. Ces spots sont dans la réflexion. Il y a des négociations, il y a des estimations des Domaines en ce moment. Seulement, quand on est en négociation, on ne peut pas mettre les choses sur la place publique.

Je vous avais demandé de patienter un peu sur les Nouvelles Galeries parce que nous avançons sur ces sujets-là. Imaginez bien que nous n'avons pas qu'une approche Nouvelles Galeries. Il y a des locaux autour. Imaginez bien que nous avons rencontré les 17 personnes qui trustent les 4 rues parce que ce sont des familles qui sont propriétaires. Il y a des biens qui sont à vendre. Nous n'allons pas jouer au Monopoly. Nous essayons de faire cela de façon très mesurée. Cela aurait pu être plus cher. Il y a eu des prises de parole dans le passé que nous assumons complètement et qui sont liées à une phase de négociation où nous pouvions nous voir imposer un prix bien plus important que celui-là.

Là où je ne vous suis pas non plus, c'est que vous êtes parfois pour la démocratie participative ou citoyenne et d'autres fois non. Il est évident que nous n'allons pas nous appuyer que sur les avis de telle ou telle personne, mais je pense que sur un spot et un enjeu comme celui-là, il est important que les montois s'expriment. Ce bâtiment appartient aux montois. Ce n'est pas de la communication. Nous allons nous appuyer sur les études, les projets que nous avons, les démarches aussi parce que je n'ai pas attendu que l'on soit là aujourd'hui pour, chaque fois que j'ai un rendez-vous à Paris, faire le VRP pour essayer de convaincre des locomotives de venir. Cela ne tombe pas du ciel, Monsieur BACHE, Monsieur AUL-

NETTE. Depuis 2008, aucun investisseur n'est venu ici, parce qu'il y a des travaux et si la collectivité n'est pas derrière, avec des leviers qui ne sont pas que l'argent de la collectivité et de l'excédent de la régie des eaux, cela peut durer dix ou vingt ans de plus et je pense que ce n'est pas dans l'intérêt des montois.

Rassurez-vous, cette approche que nous avons ne porte pas uniquement sur un bâtiment, mais elle est globale et urbanistique. Il y a des choses qui vont bouger dans ce coin. Oui, cette approche est globale. Je ne voulais pas prendre le risque aujourd'hui de m'en remettre pour dix ou vingt ans de plus. Je pense que tout cela est trans-politique. Il ne fallait pas laisser passer ce bâtiment à ce prix-là. Encore une fois, il y a une négociation - au départ, ce n'était pas gagné - et je trouve que c'est gagnant/gagnant par rapport aux intérêts de la collectivité et ce que nous aurions pu risquer.

Quant à la structure du bâtiment, il y a des choses qui sont en cours avec nos services. Si vous êtes plus forts que les autres et que vous aviez trouvé quelqu'un qui nous le cédait à 200 000 € ou à l'euro symbolique, il fallait nous le dire avant. Je ne vais pas vous raconter comment se passe une phase de négociation, Monsieur BACHE. Vous avez l'air complètement déconnecté des négociations. Dans une phase de négociation, il y a des prises de parole qui sont un peu différentes. Aujourd'hui, nous sommes un peu au-dessous des Domaines. Personnellement, je ne pense pas que ce soit une mauvaise opération.

M. LAHITETE : L'argument qui étaye votre thèse par rapport au prix n'est pas du tout juste parce que vous êtes en train de dire que si nous avions poursuivi dans le cadre de la procédure judiciaire, nous aurions abouti à un prix exorbitant fixé par le juge de l'expropriation. Vous-même, dans le cadre de la procédure d'exportation, aviez sollicité une mesure d'expertise. D'ailleurs, le commissaire du gouvernement avait également sollicité une mesure d'expertise. Cela n'aurait été qu'au vu de cette mesure d'expertise, je le répète...

M. TORTIGUE : Il n'y a jamais eu de mesure d'expertise demandée, aussi bien par le vendeur que par nous. Et le juge d'expropriation n'en a jamais demandé.

M. LAHITETE : Le juge d'expropriation, bien sûr, n'en a pas demandé puisqu'il a été saisi. Le juge ne demande pas, il est saisi.

Vous êtes en train de me dire que la commune n'aurait pas demandé de mesure d'expertise ? J'ai la décision qui nous avait été communiquée à l'époque. « Le commissaire du gouvernement qui s'associe à titre liminaire à la demande d'expertise qui avait été formulée par la commune... »

Ce que j'essaie de vous expliquer depuis un moment, c'est que le juge n'a pas statué sur la demande d'expertise, tout simplement parce que le juge a déclaré irrecevable la procédure en ce que cette procédure était dirigée contre une personne morale qui n'était pas la bonne personne morale. Et donc, le juge a considéré qu'il s'agissait là d'un vice de fond et a mis fin à la procédure. C'est ce qui explique qu'il n'a pas été statué sur la demande d'expertise qui avait été formulée par la commune et par le commissaire du gouvernement et il n'y a eu aucun débat sur les indemnités. J'ai la décision qui est à votre disposition. Vous me l'aviez passée à l'époque.

Ce que je veux dire, c'est qu'il n'y a jamais eu de débat et aujourd'hui, l'avis des Domaines ne comporte aucun élément technique. D'une manière assez lapidaire, il dit que c'est sous réserve des diagnostics, etc., à effectuer, mais il n'y a aucune investigation technique. Si la procédure judiciaire s'était poursuivie, il y aurait eu une mesure d'expertise par un expert judiciaire qui aurait intégré toutes les données de ce bâtiment et il est peut-être aussi probable que nous aurions eu un montant d'estimation.

Quand vous me parlez des 200 000 €, ce ne sont pas des propos rapportés dans la presse qui auraient qualifié de façon inexacte je ne sais quoi, mais c'est le rapport d'expertise de l'expert mandaté par la Ville qui s'appelle Emmanuel LAHAYE, expert près la Cour d'Appel de Bordeaux, qui nous dit que ce bâtiment en 2014 avait une valeur de 200 000 €. Ne déformez pas les choses.

M. SIMON : Nous n'allons pas vous reprocher, Monsieur le Maire, d'avoir mis beaucoup d'énergie dans ce dossier, ni d'avoir un projet sur les Nouvelles Galeries, loin de là, mais je pense que la manière dont nous achetons ces Nouvelles Galeries est une erreur stratégique, est une erreur économique et je pense qu'il faut en prendre conscience. Un point de fiscalité sur la Ville de Mont de Marsan, je crois que c'est l'équivalent de 150 000 € de recettes. Cela fait quasiment 10 points de fiscalité.

Je pense qu'en termes d'engagement futur au niveau du budget de la Ville, ce sont des sommes qui sont très conséquentes. Je pense que cet achat est un peu précipité. Je le redis, le plus pressé n'est pas l'acheteur, mais le vendeur aujourd'hui. Au vu de sa rapidité à envoyer un courrier en acceptant l'offre, je pense que nous avons fait une négociation un peu rapide avant le vote du Conseil Municipal. Je pense que c'est également une erreur stratégique. Tout le monde a négocié des biens à acheter dans sa vie et je pense que nous ne prenons pas les bonnes règles de négociation.

Après, il faut voir la somme de travaux qu'il va y avoir derrière. Nous sommes dans le projet revitalisation du cœur de ville, nous avons des subventions de l'Etat, d'accord, mais je crois qu'aujourd'hui, les gens seront très attentifs au coût et à qui va payer. C'est là où nous ne sommes pas d'accord. C'est là où nous sommes en droit d'être contre et pas forcément contre ce que vous avez évoqué.

Nous sommes d'accord sur le projet, mais au jour d'aujourd'hui, la méthode, la rapidité, l'engagement financier que prend la Ville sont une erreur. C'est cette dimension-là. Nous avons entendu vos arguments. Les arguments de Mathieu ARA, Directeur de Cabinet en 2015, c'était que cela ne valait rien. Aujourd'hui, cela vaut plus d'1 M€. L'estimation des Domaines n'a jamais été d'une fiabilité extraordinaire. On en a parlé à la Commission Urbanisme avec M. BAYARD sur d'autres dossiers et je crois que c'est clair.

Sur les histoires de tribunal, d'expert, etc., la Ville, il y a quelques années, a perdu au tribunal sur une expertise judiciaire sur un bâtiment qui a été racheté dans la rue des cinémas à un prix faramineux. C'est arrivé à Mme DARRIEUSSECQ. Cela arrive aux meilleurs d'entre nous.

Je pense qu'aujourd'hui, stop. Je crois qu'il faut rediscuter de tout cela et avoir le courage de dire que l'on n'est pas d'accord sur le tarif d'achat de ces Nouvelles Galeries en étant pour le projet.

M. LAHITETE : Pour compléter d'un mot, puisque cela avait été mis en doute, la Ville, dans un mémoire du mois de juin 2014, avait sollicité à la fois la fixation de la date de transport sur les lieux et la désignation de deux experts spécialisés, l'un dans l'évaluation immobilière, l'autre dans la construction et l'architecture, avec une mission, notamment de déterminer les désordres, vétusté, non-conformités existants, indiquer l'incidence sur la solidité, l'esthétique, etc., avec une mission complète d'expertise. Ceci pour vous le rappeler.

Monsieur le Maire : Nous ne doutons pas de vos connaissances sur le bout des doigts du Dalloz et des procédures juridiques.

Je voudrais simplement terminer, sortir un peu de l'aspect juridique et dire que nous, nous sommes plutôt très contents, non pas que l'histoire se termine parce que c'est un palier qui

est passé - l'histoire s'écrit après - et que nous sommes très conscients aussi que nous attendions cela depuis 2008. Même si ce n'est pas une fin en soi, c'est une étape importante, cruciale et cette étape s'écrira avec les montois, avec l'expertise que nous avons à côté. Je pense que tôt ou tard, vous constaterez que les choses avancent sur quelque chose qui n'est pas uniquement un bâtiment à rénover, mais quelque chose qui peut révolutionner, en tous cas redonner du dynamisme à l'hyper-cœur de ville, avec une approche globale et urbanistique, pas uniquement technique et juridique sur ce bâtiment qui, je le répète, a pu nous faire courir le risque de devoir le payer bien plus cher que cela. Ce n'est pas une fin en soi et je ne fanfaronne pas là-dessus parce qu'il y aura des choses difficiles à conduire, mais je trouve que c'est une étape qui est cruciale et c'est avant tout ce qui me semble être à retenir.

Ce n'est pas une victoire en soi, mais juste un palier. J'ai entendu qu'il y avait des propositions qui étaient faites. Rassurez-vous, nous essayerons de tenir compte de vos propositions, au même titre que des propositions des montois et de confronter ces positions-là.

M. BACHE : Vous dites que nous courons le risque de...Est-ce que nous ne pouvons pas courir le risque de le payer moins cher, en attendant, comme l'a proposé Didier SIMON, quelques semaines supplémentaires ? Avec les arguments que nous a développés Renaud LAHITETE, je pense que les choses peuvent être entendues. Notre réflexion part du fait que nous considérons que cela vaut bien moins cher que cela.

M. TORTIGUE : J'aurais aimé entendre ces mêmes propos lors de certaines délibérations.

M. BACHE : Par rapport à quoi ? Allez plus loin. Par rapport à quels dossiers ? Notre proposition est de dire, prenons le risque de payer moins cher.

M. TORTIGUE : Vous m'avez très bien compris.

Monsieur le Maire : J'ai écouté très respectueusement vos avis. Je suis surpris. J'entends ce que dit Didier SIMON et j'ai compris son raisonnement, mais je suis un peu surpris globalement.

Pas de victoire, pas d'autosatisfaction, mais un cap qui a été franchi que nous attendions tous depuis 2008. Maintenant, la route est ouverte pour que l'on puisse proposer, regarder, échafauder des scénarios de façon à ce que l'on puisse donner une nouvelle vie à ce bâtiment et à ce qu'il y a autour également.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

Le conseil municipal,

**Par 29 voix pour, 2 voix contre (M. Didier SIMON, M. Michaël AULNETTE)
et 5 abstentions (M. Renaud LAHITETE, Mme Elisabeth SOULIGNAC, M. Alain BACHE, M. Renaud LAGRAVE, M. Jean-Michel CARRERE),**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant les négociations engagées avec le mandataire social des Sociétés Darrieux-Foraste et Cie et d'exploitation des Établissements Darrieux-Foraste, visant à acquérir de gré à gré les parcelles cadastrées section AB n°301, n°302, n°303 et n°309, constituant l'ensemble immobilier des Nouvelles Galeries (magasin, maisons attenantes et dépôt),

Considérant le courrier du mandataire social des Sociétés Darrieux-Foraste et Cie et d'exploitation des Établissements Darrieux-Foraste en date du 25 avril 2019 acceptant la cession de l'ensemble immobilier cité ci-dessus à la somme globale de 1 270 000,00 € (1 090 000,00 € pour les bâtiments historiques et 180 000,00 € pour le dépôt), joint en annexe,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 3 mai 2019, joint en annexe,

Considérant que la réhabilitation de cet ensemble immobilier, emblématique de la Ville, constitue un élément central de l'opération « Action Cœur de Ville » en cours,

APPROUVE

- l'acquisition de gré à gré, auprès de la Société Darrieux-Foraste et Cie et d'exploitation des Établissements Darrieux-Foraste, de l'ensemble immobilier précité cadastré AB n°301, n°302, n°303 et n°309, pour un montant global de 1 270 000,00 € (un million deux cent soixante-dix mille euros), selon le plan joint en annexe et dans les conditions détaillées ci-avant.

CONFIE

- la rédaction de l'acte authentique à la SCP « Laurent Ginesta et Karine Duvignac-Delmas », notaires associés, sise 1058, avenue Eloi Ducom à Mont de Marsan, les frais afférents étant à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à la signature de l'acte authentique et de toute autre pièce ou formalité se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : Je vous souhaite une bonne soirée.

La séance est levée à 20 h 10