

PROCES-VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 19 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf juillet à 18 h 30, les membres du Conseil municipal de la Commune de GUETHARY se sont réunis en séance publique à la mairie, sous la présidence de Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, Maire, dûment convoqués le 13 juillet 2023.

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, Maire ; M. Pierre PAULIAC, Mme Françoise ETCHAVE, M. Michel DEGERT, Mme Nicole DIRASSAR, adjoints ; Mme Marthe AUZI, MM. Joël COUTIER, Philippe AGUERRE, Pierre DURONEA, Mme Julie DAUBAS, M. Benoit LAMERAIN, Mme Pascale ETCHEMENDY, M. Thierry GENIN-ETCHEBERRY, conseillers municipaux

Absents : Mme Capucine DECREME, M. Cédric CURUTCHET (a donné procuration à M. Pierre DURONEA)

Secrétaire de séance : Mme Françoise ETCHAVE

Le quorum étant atteint, Mme le Maire déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du 9 juin 2023
- Délibérations
 - N° 1 : Acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain
 - N° 2 : Délégation au Maire d'exercice du droit de préemption urbain et fonds de commerce
- Compte-rendu des décisions prises par Mme le Maire en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 JUIN 2023

Le procès-verbal de la séance précédente n'appelle pas d'observation ; il est adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 1 : ACQUISITION D'UN BIEN SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Mme le Maire indique qu'une déclaration d'intention d'aliéner est parvenue en mairie portant sur la vente d'un local d'activité à usage professionnel, sis 548 avenue du Général de Gaulle, propriété de la SCI ARRI, d'une superficie de 25,41 m² au prix de 290 000 €.

Dans les éléments fournis à l'appui de cette D.I.A. nous avons l'information que ce local était destiné à ouvrir une nouvelle agence immobilière sur Guéthary ce qui a suscité, de la part de chacun d'entre nous, une vive réaction.

Je crois qu'il faut, aujourd'hui, que l'on envoie un signal fort aux propriétaires de locaux commerciaux et fonds de commerce pour leur dire que l'on en a assez de la prolifération des agences immobilières et autres boutiques portant des enseignes qui surfent sur l'attractivité touristique du village et qui n'apportent pas au village une vraie activité économique de proximité.

La préemption de ces murs commerciaux aurait pour but de protéger le commerce de proximité. Des commerçants, bénéficiant de baux précaires ou cherchant à s'installer, sont en recherche de locaux. Les locaux commerciaux sont rares et les loyers extrêmement élevés.

Dans ces conditions, la commune se doit de maîtriser ces surfaces pour pouvoir favoriser l'installation d'activités commerciales de proximité ouvertes à l'année, pour satisfaire les besoins de la commune et de ses habitants.

Mme le Maire propose au conseil municipal de demander à la Communauté d'Agglomération Pays-Basque de déléguer son droit de préemption urbain à la commune afin de préempter ce bien en révision de prix.

Benoit LAMERAIN indique que « cette décision restera un geste politique assez fort de dire qu'à partir de maintenant la commune regardera de près les transactions immobilières qui se feront, d'autant plus au centre du village en un endroit stratégique comme celui-là, parce que la commune veut redevenir maître de ce qui se passe sur son sol ».

Pierre PAULIAC précise que « d'un point de vue financier de l'éventuelle opération, elle n'a pas été budgétée donc est susceptible de nous amener, si le budget s'exécutait pleinement ce qui est rarement le cas, à un dépassement de nos dépenses et de notre endettement. Une opération comme cela doit se financer par endettement car nous créons du patrimoine pour la commune qui apportera des revenus avec un bail commercial. Ceci étant, on va poursuivre l'exécution de notre budget normalement et si l'endettement doit être augmenté une délibération sera proposée au conseil municipal pour une modification budgétaire ».

Joël COUTIER demande si l'on se fixe une limite de prix d'acquisition. Mme le Maire répond que si la procédure de préemption va à son terme en révision de prix, il va y avoir une estimation des Domaines, soit le vendeur retire le bien de la vente, soit il accepte le prix proposé, soit il y aura une fixation judiciaire du prix.

Décision :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve la demande à la Communauté d'Agglomération Pays-Basque de déléguer son droit de préemption urbain au profit de la commune pour l'acquisition de ce bien et autorise Mme le Maire à signer les documents nécessaires à son application.

DELIBERATION N° 2 : DELEGATION AU MAIRE D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET FONDS DE COMMERCE
--

La collectivité dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner pour indiquer si elle souhaite ou non acquérir le bien. Ce délai étant très court, Mme le Maire propose, dans le cadre des délégations que le conseil municipal donne au Maire de façon générale en début de mandat, de rajouter une délégation pour qu'elle puisse exercer le droit de préemption urbain ainsi que sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, pour éviter de convoquer un conseil municipal dans l'urgence.

Benoit LAMERAIN :

Cette délibération est une erreur ; cette question n'a jamais été abordée. Une préemption ce n'est pas rien, on s'intercale entre un vendeur et un acheteur de façon assez désagréable et il faut qu'une telle décision soit prise par le conseil municipal ; ce n'est pas quelque chose d'anodin, c'est une prise de position forte qui a une portée politique importante, comme pour la 1^{ère} délibération et il est important que ce ne soit pas le fait d'une personne mais vraiment d'une décision de l'ensemble du conseil municipal, après discussions. Notre rôle s'est de se positionner sur des décisions importantes comme celle-là. Je voterai donc contre cette délibération.

Mme le Maire :

J'y voit une forme de défiance vis-à-vis de mon action, je crois que tous les gros dossiers que l'on a eu à traiter jusqu'à présent, ont été concertés d'abord en commission et ensuite en réunion plénière. En revanche, à l'inverse, les D.I.A. sont adressées au maire, je peux donc les signer pour renoncer au droit de préemption mais je ne peux pas l'exercer.

Benoit LAMERAIN :

Ce n'est pas contre vous que cette remarque est faite et ce serait n'importe qui d'autre à votre place, j'aurais dit la même chose, ce n'est pas bon que ce droit soit concentré dans les mains d'une seule personne et je vous assure, vraiment, que ce n'est pas contre votre personne.

Après plusieurs échanges entre les membres du conseil municipal, Mme le Maire décide de retirer cette délibération du vote, pour prendre le temps et le recul nécessaire pour en reparler.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR Mme LE MAIRE en application des articles L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales
--

Aucune décision n'a été prise depuis la dernière réunion du conseil municipal.

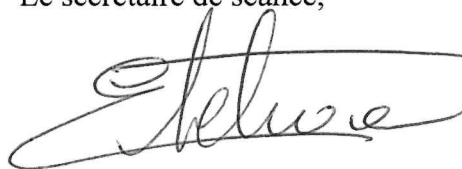
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h.

Mme le Maire,



Marie-Pierre BURRE-CASSOU

Le secrétaire de séance,



Françoise ETCHAVE