

**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
du 30 mars 2011**

L'an deux mille onze, le trente mars à 20h.00, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, le Conseil Municipal de LABRY, après convocation légale et sous la présidence de M. Jean COURCOUX, Maire.

**Etaient présents** : Mesdames CHAUMONT, GOEURIOT, et STOUVENOT,  
Messieurs CARDAIRE, CLAREN, COURCOUX, CUNY, DAMILO, LABARRE  
D., LABARRE Sébastien, LEXA, MORETTE, MUSQ, RENE, RITZ et SCHMIDT.

**Etaient absents** : M. PENNEQUIN Daniel.

**Etaient absents excusés**: Mme AUDINOT Marie Agnès, Mme LADOUCE Marie Thérèse

**Etaient représentés** : /.

**Secrétaire de séance** : M. Jean Claude DAMILO

\* \* \* \* \*

**1) Bail à la Société ORANGE France de location d'emplacements techniques pour système de radiocommunications avec les mobiles.**

Le Maire présente au conseil municipal une proposition de bail établie par Mr le Directeur de l'Unité de pilotage Réseau Nord Est d' ORANGE France, dont le siège social est à ARCUEIL. La société ORANGE souhaite renouveler le bail à la date anniversaire du 11 avril 2011, pour une durée de 12 ans. Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

\* **Autorise le Maire à louer à la société ORANGE** les emplacements techniques situés à l'église St Gorgon, pour le fonctionnement de son système de radiocommunications avec les mobiles.

\* Dit que **la dite location prend effet**, comme précisé à l'article XIII, **au 11 avril 2011 pour une durée de 12 ans**, renouvelée de plein droit par périodes de 6 ans.

\* Dit que **le loyer annuel est fixé à la somme de 3300€ TTC (Trois mille trois cents euros)**, payable à terme à échoir à chaque date anniversaire, et qu'il sera augmenté annuellement de +2%, sur la base du loyer de l'année précédente pour la présente période.

➤ *La présente délibération a été adoptée à l'unanimité.*

**2) Terrain communal cadastré AD n° 401 : Compromis de vente**

Le Maire rappelle au conseil municipal ses deux délibérations du 29.12.2009 et du 17 mai 2010, par lesquelles il s'était prononcé sur la destination de la parcelle communale AD n° 401, après démolition des anciens bâtiments existants. Il informe les conseillers que, par courrier reçu le 30 mars 2011, un promoteur immobilier s'est déclaré acquéreur de cet ensemble, après avoir accepté les conditions préalables, à savoir :

- Nécessité d'un découpage cadastral de la parcelle AD 401 d'une superficie de 3 062 m<sup>2</sup> permettant à la commune de conserver environ 640m<sup>2</sup> de ce terrain, à savoir une superficie d'environ 450 m<sup>2</sup> pour un chemin de 4 mètres de largeur sur toute la longueur côté Est et un parking d'environ 190 m<sup>2</sup> pour un parking situé au nord du terrain.

- Présentation d'un projet immobilier au conseil municipal.

Le dit acquéreur a accepté ces conditions préalables et présenté en date du 28 mars 2011 un projet immobilier au conseil municipal. Il propose à la commune de faire établir par acte notarié un compromis de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **Autorise le Maire à signer le compromis de vente nécessaire** auprès de l'Etude de Maîtres NAFZIGER et LAMBRE.

- Dit que ce compromis sera assorti des **conditions suspensives suivantes** :

- Prise en charge par l'acquéreur des **frais de géomètre** relatifs au découpage cadastral nécessaire afin de laisser à la commune de LABRY la propriété d'environ 600m<sup>2</sup> de terrain, à usage de chemin et de parking public.
- Prix de **vente du terrain pour un montant de 160 000€** (Cent soixante mille euros) et obtention par l'acquéreur d'un financement bancaire de 173 000,00 euros (terrain + frais estimés),
- Obtention de la **garantie intrinsèque liée à la VEFA** avec atteinte d'un taux de 75 % de contrats de réservation,
- Autorisation à l'acquéreur de démarrer la **phase de pré-commercialisation** dès la date d'effet de la présente délibération, avec notamment apposition d'un panneau sur le terrain sus-cité.
- Engagement de l'acquéreur à commercialiser les espaces conformément au projet présenté, en **réservant les cellules du rez de chaussée à l'exercice de professions médicales, paramédicales ou commerciales.**
- La **date de validité du compromis** est fixée au 11 novembre 2011 avec possibilité de tacite reconduction de 6 mois afin de pouvoir arriver au **taux de 75 % de contrats de réservation** exigé dans le cadre de la VEFA par les établissements bancaires. La date limite sera donc arrêtée au 11 mai 2012.

➤ *La présente délibération a été adoptée à la majorité des voix, soit 14 voix pour et 2 abstentions.*

### **3) Débat d'orientation budgétaire 2011**

La séance du conseil municipal se termine par une réunion de travail, au cours de laquelle les conseillers sont invités à se prononcer plus particulièrement sur les choix d'investissements à faire pour 2011. Une approche du budget de fonctionnement permettrait d'alimenter la section d'investissement par un prélèvement de 123 500€. Après débat, le conseil opte pour la prospective suivante :

- **En dépenses** : Outre les prévisions courantes telles que capital emprunts, achat de terrains, matériel et mobilier et solde de travaux, sont prévus : 359 407€ de provision pour financer la 1<sup>o</sup> tranche des travaux du vieux LABRY, 30 000€ pour les travaux de voirie aux abords du hangar de la ZAC Geslin, 40 000€ pour l'installation d'une vidéo surveillance, 15 000€ pour travaux de voirie et réfection de diverses rues et 70 000€ pour installation d'un terrain multisports.

- **En recettes** : Outre les prévisions courantes telles que l'autofinancement, le FCTVA et la TLE, sont prévus : 119 825€ de subventions correspondantes à la 1<sup>o</sup> tranche des travaux de vieux LABRY, 13 000€ de subvention pour vidéosurveillance, 160 000€ pour la vente du terrain site ancienne MJC, 28 000€ pour la part 2011 sur la vente à la Société JAPPL.

**Concernant les travaux du secteur Sud de LABRY** : Il est à noter que l'équipe de maîtrise d'œuvre est sur le point de finaliser l'avant projet définitif. Reste à définir la date d'une prochaine réunion qui se tiendra à la salle socio culturelle, afin d'informer l'ensemble des habitants concernés. De nouvelles subventions sont en attente mais très incertaines. Compte tenu des impératifs liés à l'état des finances de la commune, l'opération devra s'étaler sur les 3 à 4 années à venir, tout en restant très vigilants sur le respect des enveloppes budgétaires prévues.

**Concernant l'aménagement d'un terrain multi sports** : Des contacts ont d'ores et déjà été pris pour fourniture de devis et explications sur les modes de livraison de ces types de structures. Selon l'emplacement choisi, la fourchette de prix se situe entre 50 et 70 000€. S'en suit alors la discussion sur le choix de l'emplacement, sachant que l'examen de plusieurs paramètres permettra de se prononcer : Le prix et la qualité du matériel, le sérieux de la société, les nuisances éventuelles sur l'environnement immédiat, les craintes légitimes sur d'éventuelles dégradations venues de l'extérieur

### **4) Marché aux fleurs**

Le marché aux fleurs aura lieu samedi 30 avril 2011 de 8h.30 à 12h.00 sur le parking de la salle socio culturelle, avec la participation de conseillers municipaux et de représentants des Jardins de VILLERS.