

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 novembre, à 20h30, les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sur la convocation en date du 18 novembre 2022 qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L2122-7 et L2122-8 du Code général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

M. MIGNARD – Mme MAUREY – M. PILLOT – M. HARNY - M. DHOURY – M. de VALENCE – Mme LISCH-DUPEUX – M. BELHACHE – M. GUESNIER – Mme VERNANCHET – Mme ARNAL – Mme BROZYNA - M. POIRIER – Mme CHEMELLO -ANCEL – M. GEISTEL – M. HALLU – MME LEBLANC-NAVARRO – Mme MAUREY – Mme OBIGAND

Étaient absents représentés : Mme LAMARCHE (pouvoir à M. DHOURY) – M. BOILET (pouvoir à M. MIGNARD) – Mme AUGÉ (pouvoir à Mme CHEMELLO-ANCEL) – M. LOUIS (pouvoir à M. GUESNIER)

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
23 novembre 2022 à 20h30

ORDRE DU JOUR :

1. Demandes de subventions FFF Stade du Maubon
2. Virements de crédits
3. Ligne de trésorerie
4. Groupement de commandes fournitures administratives
5. Création de poste
6. Adhésion au dispositif CDG60 de signalement des actes de violence de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique
7. Actualisation pacte financier et fiscal
8. Convention reversement taxe d'aménagement
9. Délimitation des secteurs de la commune concernés par la présence d'un risque de mэрule
10. Empiètements et Alignements aux Linières

1. Demandes de subventions FFF Stade du Maubon (M. de VALENCE)

Suite aux demandes de subventions auprès de la Fédération Française de Football pour le terrain synthétique, le terrain de FOOT A 5, le terrain d'honneur, l'éclairage du terrain d'honneur, il convient à présent de déposer 3 nouveaux dossiers au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur :

- Terrain d'entraînement (25 000 €)
- Eclairage du terrain d'entraînement (25 000 €)
- Club House (25 000 €)

M. MIGNARD : Ces subventions apparaîtront au budget 2023. Pour rappel en 2022 ont été accordés 12 000 € pour l'éclairage du terrain d'honneur et 25 000 € pour le terrain d'honneur.

Ce point est adopté à l'unanimité.

2. Virements de crédits (M. HARNY / M. de VALENCE)

Suite à la commission Finances, en date du 15/11/2022, il est proposé au Conseil Municipal de réaliser les virements de crédits suivants :

FONCTIONNEMENT DEPENSES					
Chapitre	Libelle	BP 2022	REALISE	DISPO	DM
011	Charges à caractère général	1 395 000	1 272 880.00	122 120.00	116 712.17
012	Charges de personnel	1 900 000	1 773 068.00	126 932.00	42 000.00
022	Dépenses imprévues	116 712.17	0	116 712.17	-116 712.17
023	Virement à la section d'investissement	751 497.00	0	751 497	-107 567.00
65	Autres charges de gestion courante	135 086	133 719.25	1 366.75	6 500.00
66	Charges financières	40 637	34 467.97	6 169.00	
67	Charges exceptionnelles	6 500	2 177.00	4 323.00	
68	Dotations aux amortissements	90 285.83	90 285.83	0.00	59 067.00
				TOTAL	0.00

M. MIGNARD : Pour le chapitre 011, il y a 90 000 € qui viennent des dépenses liées au sinistre du complexe, c'est-à-dire des avances. L'assureur nous remboursera par la suite. Il y a également les charges rattachées qu'il faut prévoir, ce sont les dépenses qu'on a fait en 2022 qui vont être payées en 2023, qui seront rattachées au budget 2022.

Pour le chapitre 012 : le point d'indice a augmenté de 3.5%, et il y a eu trois augmentations du SMIC dans l'année.

Pour le chapitre 65 : il s'agit d'une classe découverte qui est associative qui était prévu à un autre chapitre.

Chapitre 68, c'est l'amortissement du CENTRE BOURG.

INVESTISSEMENT DEPENSES				
PROGRAMME / DETAIL	RAR 2021	BP 2022	RÉALISÉ	DM
EP SEZEO MISE EN CONFORMITE	66 720.84	40 000.00	83 455.00	-17 269.00
EXTENSION RESEAU GRDF		89 930.00	74 857.00	-15 073.00
HUISSERIES MATERNELLE CENTRE (EIFFAGE)		167 680.00	151 095.72	-16 584.00
ACCES PMR ESPLANADE (PTP)			4 363.20	4 364.00
ECOLE MOUREZ RESEAU EP		5 000.00	12 162.99	7 163.00
FILM SOLAIRE ENTREE MEDIATHEQUE			1 596.00	1 596.00
BARNUM MEDIATHEQUE			608.00	608.00
LIAISON VOIRIE RUE MONT GANELON			16 430.10	16 431.00
ECLAIRAGE LED MEDIATHEQUE			2 617.16	2 618.00
REGENERATION TENNIS EXTERIEURS			9 770.11	9 771.00
HUISSERIES SALLE POLYVALENTE		33 200.00		-33 200.00
ANRU PARZYBUT		33 448.00		-33 448.00
			TOTAL	-73 023.00

INVESTISSEMENT RECETTES				
PROGRAMME / DETAIL	RAR 2021	BP 2022	REALISE	DM
Taxe d'Aménagement		15 000.00	37 174.28	25 000.00
FCTVA	124 434.63	200 000.00	392 111.05	67 677.00
Virement du fonctionnement		751 497.00		-107 567.00
Amortissements		90 286.00	90 285.83	59 067.00
Expropriation terrain Canal Seine Nord			1 033.89	1 034.00
Conseil Départemental 2017	98 000.00		42 046.00	-55 954.00
CONTRAT RURALITE	234 669.00		209 588.67	-25 080.00
CD 60 PONT	47 000.00			-47 000.00
CD 60 MISE EN ENROBE CARREFOUR CENTRAL			9 460.00	9 460.00
ETAT CAPTEUR CO2			1 566.33	1 567.00
DSIL ECLAIRAGE LED COMPLEXE	19 672.00		18 656.00	-1 016.00
FORET EN FETE		6 000.00	1 000.00	-3 000.00
AUTRES			1 790.14	2 789.00
			TOTAL	-73 023.00

M. MIGNARD : Concernant la subvention des 98 000 € du conseil départemental, il y a une recherche des factures pour essayer de justifier toutes les dépenses liées au terrain synthétique et aux alentours. On a récupéré 30 % de la somme, ce qui représente 42 046.00€. Il manque 56 000.00 €.

J'ai quand même remercié M. FELIHO qui nous avait reçus au Conseil Départemental, même si on espérait plus.

M. GUESNIER : On va remettre le sujet sur la table lors de la réunion qui a lieu prochainement avec le Conseil Départemental.

M. MIGNARD : C'est toujours une réunion intéressante qui permet de savoir où va l'argent du Conseil Départemental, à quoi il est utilisé dans le département, et une partie sur les subventions que l'on peut avoir.

Ce point est adopté à l'unanimité.

3. Ligne de trésorerie (M. HARNY)

Considérant que les dépenses prévisionnelles d'ici la fin d'année s'élèvent à près de 500 000 € ;
 Considérant que la commune doit achever les travaux engagés avant de percevoir les différentes subventions ;

Après avis favorable de la commission Finances, en date du 15/11/2022 ;

Il est proposé au Conseil Municipal de contracter une ligne de trésorerie auprès de la Caisse d'Épargne des Hauts de France aux conditions suivantes :

- Montant : 500 000 Euros
- Durée : 1 an
- Taux d'intérêt: €STR + marge de 1%
- Périodicité de facturation des intérêts : trimestre civil par débit d'office
- Frais de dossier : 300 €
- Commission d'engagement : Néant
- Commission de gestion : Néant
- Commission de mouvement : Néant
- Commission de non-utilisation : 0.30 %

M. MIGNARD : On a besoin de cette ligne de trésorerie car on arrive à la fin du chantier des vestiaires, les grosses factures s'accumulent, il y a l'éclairage public que l'on n'a pas payé, les huisseries de la maternelle.

On a touché le dernier quart de la vente des terrains du MAUBON, l'ARC à bien voulu nous l'avancer. J'ai tout de suite appelé la DGFIP pour qu'ils agissent, M. ISAMBOURG a été très réactif, il a appelé M. CHARTIER à l'ARC pour que les 500 000 € nous soit versés dans la semaine.

La ligne de trésorerie coûte 1 500 € si on ne s'en sert pas.

C'est un taux européen.

Ce point est adopté à l'unanimité.

4. Groupement de commandes fournitures administratives (M. MIGNARD)

Dès 2014, différentes communes composant l'ARC ont constitué un groupement de commandes, ayant pour objet l'acquisition de fournitures administratives, afin d'optimiser les coûts de procédure (mutualisation des dépenses au niveau de l'instruction d'un dossier unique par le service partagé de la commande publique) et de sécuriser la passation de la consultation.

Les marchés qui ont été conclus par ce groupement sont arrivés à échéance, par conséquent il a été proposé à l'ensemble des communes de l'Agglomération de :

- Constituer un groupement de commandes permanent pour l'acquisition de fournitures administratives
- Lancer une consultation sous la forme d'un appel d'offres ouvert pour la conclusion d'un accord-cadre à bons de commandes

La constitution du groupement de commandes permanent et son fonctionnement sont formalisés par une convention qu'il est proposé d'adopter.

Concernant la procédure, elle sera celle d'un appel d'offres ouvert passé en application de l'article R.2124-2 1° du code de la commande publique.

Le premier accord-cadre porté par groupement aura une durée d'une année ferme et sera tacitement reconductible trois fois sans que sa durée totale n'excède quatre ans. Il sera mono-attributaire et s'exécutera par l'émission de bons de commandes ; il comportera un montant minimum et un montant maximum annuel pour chacun de ses lots.

Le renouvellement du marché pourra intervenir dans le cadre de la présente convention, s'agissant d'un groupement permanent.

M. MIGNARD : Il y a 3 lots dans ce groupements de commandes :

- Lot 1 : les consommables, on n'en prend plus, avec la mutualisation des services informatiques et des imprimantes on n'a pratiquement plus besoin de consommable. Il y a juste deux petites imprimantes.

- Lot 2 : papiers, on s'est inscrit pour un montant minimum de 1 000 € par an et maximum 5 000 € par an. Tout en sachant que le marché a toujours été infructueux.

- Lot 3 : Fournitures administratives pour un montant minimum de 1 000 € par an et maximum de 12 000€ par an.

Ce point est adopté à l'unanimité.

5. Création de poste (M. DHOURY)

Vu l'arrêté du Président du Centre de gestion de l'Oise, en date du 27 octobre 2022, fixant la liste d'aptitude d'accès au grade de technicien principal de 2^{ème} classe, par voie de promotion interne pour l'année 2022,

Vu l'avis du Comité technique, en date du 15 novembre 2022,

Il est demandé au conseil municipal :

- De créer un poste de technicien principal de 2^{ème} classe à temps complet, à compter du 1^{er} janvier 2023.

M. MIGNARD : Bravo à l'agent qui a obtenu cette promotion interne. On a pas mal évolué dans la commune car on a un cadre A et 6 cadre B.

C'est une fierté pour la commune car c'est une personne de qualité.

Ce point est adopté à l'unanimité.

6. Adhésion au dispositif CDG60 de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique (M. MIGNARD)

Le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L135-6 et L452-43 prévoit pour les employeurs des 3 versants de la fonction publique l'obligation d'instaurer un dispositif de signalement des actes de violence, discrimination, harcèlement et agissements sexistes (au sein des collectifs de travail).

Les objectifs majeurs de ce dispositif sont les suivants :

- Effectivité de la lutte contre tout type de violence, discrimination, harcèlement et en particulier les violences sexuelles et sexistes
- Protection et accompagnement des victimes
- Sanction des auteurs
- Structuration de l'action dans les 3 versants de la fonction publique pour offrir des garanties identiques
- Exemplarité des employeurs publics

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Oise (CDG60) propose donc une nouvelle prestation pour la mise en œuvre de ce dispositif obligatoire. Il a choisi d'externaliser le dispositif par l'intermédiaire d'un contrat auprès de prestataires afin de garantir une totale indépendance entre les conseils dispensés aux employeurs par les services du CDG60 et l'accompagnement et le soutien prévu par le dispositif en direction des agents.

Les collectivités et établissements publics qui le demandent peuvent adhérer au dispositif qui comprend a minima les composantes ci-après, telles que prévues par le décret précité :

- Une procédure de recueil des signalements effectués par les agents s'estimant victimes ou témoins de tels actes ou agissements,
- Une procédure d'orientation des agents s'estimant victimes de tels actes ou agissements vers les services et professionnels compétents chargés de leur accompagnement et de leur soutien,
- Une procédure d'orientation des agents s'estimant victimes ou témoins de tels actes ou agissements vers les autorités compétentes pour prendre toute mesure de protection fonctionnelle appropriée.

Le traitement des faits signalés peut également être assuré par le dispositif, ainsi que diverses prestations complémentaires.

Cette adhésion permet à la collectivité ou l'établissement de répondre aux obligations fixées par le décret n°2020-256 et de bénéficier des services suivants :

- fourniture d'un outil dématérialisé permettant de recueillir les signalements des agents et de suivre le traitement du signalement (traçabilité des échanges),
- prestations de conseil, d'accompagnement et de traitement des situations.

L'adhésion au dispositif se matérialise par la signature :

- d'une convention d'adhésion avec le CDG60 qui définit les modalités de mise en œuvre, la durée, les droits et obligations de chacune des parties, les mesures de protection des données personnelles ainsi que les modalités de résiliation,
- d'un certificat d'adhésion tripartite (CDG60, bénéficiaire et prestataire) qui fixe les conditions de mise en œuvre de l'accompagnement des agents et des employeurs le cas échéant.

Il est à noter que les statistiques fournies par les prestataires font état d'un nombre annuel de signalements correspondant à 1% de l'effectif. En outre, le conseil aux agents permet de désamorcer 80% des signalements, qui ne donnent lieu ni à enquête administrative ni à des suites pénales.

Il est proposé au conseil municipal de décider :

- d'approuver la convention d'adhésion avec le CDG60 et d'autoriser le Maire à la signer ainsi que ses avenants, le cas échéant, et le certificat d'adhésion tripartite.

M. MIGNARD : L'outil nous est proposé par le centre de gestion.

L'adhésion est gratuite mais on ne paie que s'il y a signalement.

Dans la mesure du possible, on essaye de régler les problèmes en interne mais ça peut arriver car on en a déjà eu une plainte pour racisme.

Ce point est adopté à l'unanimité.

7. Actualisation pacte financier et fiscal (M. HALLU)

Le pacte financier et fiscal consiste à définir et à formaliser les diverses relations financières, fiscales et budgétaires qui lient les communes membres à la communauté d'agglomération dans un cadre global. À ce titre, le pacte financier et fiscal tient compte :

- des règles d'évolution des attributions de compensation (AC),
- des politiques communautaires poursuivies à travers les fonds de concours (FDC) et la dotation de solidarité communautaire (DSC),
- des critères retenus par l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre pour répartir les prélèvements au titre du fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC).

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire conformément à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article indique en effet que si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Il est donc nécessaire d'actualiser le pacte financier et fiscal en intégrant le dispositif de reversement d'une partie de la taxe d'aménagement communale à l'agglomération.

Ce point est adopté à l'unanimité.

8. Convention reversement taxe d'aménagement (M.HARNY)

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département. Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire conformément à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article indique en effet que si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Les communes ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté d'agglomération doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'intercommunalité.

Il est proposé, compte tenu des compétences de l'Agglomération de la Région de Compiègne, notamment en matière d'aménagement, d'eau, d'assainissement et d'eaux pluviales, que les communes reversent 10% de leur produit de taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération.

M. MIGNARD : Il faut savoir que le taux de Choisy-au-Bac est de 3%. On pourrait très bien l'augmenter, il est plafonné à 5%. En 2022, ça nous a rapporté 39 950.00€.

Le choix était de minimiser le reversement à l'agglomération de façon à laisser à la commune la plus grosse part, soit 90%.

Ce point est adopté à l'unanimité.

Lecture du mail de Jérôme BASCHER, sénateur, de la commission mixte paritaire. En attente du courrier officiel. Ces délibérations pourraient être caduques.

9. Délimitation des secteurs de la commune concernés par la présence d'un risque de mэрule (M. POIRIER)

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Tout occupant ou, à défaut, tout propriétaire d'immeuble bâti doit établir une déclaration en mairie dès qu'il constate la présence de mэрule (champignon lignivore, dévastateur pour les bois de construction qui se développe en milieu fermé et humide) dans l'immeuble.

Sur la base des déclarations des particuliers, les conseils municipaux délibèrent pour identifier les secteurs concernés par un risque de présence de mэрule.

Après consultation des conseils municipaux, les services préfectoraux établissent un arrêté déterminant les zones à risque à l'échelle du département.

Lorsqu'une zone est considérée à risque, cela a pour conséquence de rendre obligatoires :

- L'information sur l'existence de mэрule, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti ;
- L'incinération des bois et matériaux contaminés, sur place, ou leur traitement avant transport, si la destruction sur place est impossible, en cas de démolition partielle ou totale de l'immeuble. La personne ayant réalisé ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Ce cadre réglementaire étant rappelé, il appartient au conseil municipal de délimiter les zones concernées par la présence d'un risque de mэрule sur le territoire communal.

M. MIGNARD : La préfecture nous a envoyé un courrier, en citant l'église et le château du FRANCPORT tout en sachant que le cas de mэрule dans l'église remonte à septembre 2018. Depuis ce temps-là, il n'y a pas eu d'autres cas.

La préfecture n'a connaissance que de très peu de cas de mérule signalés par les communes, or 69 situations dans 48 communes ont été remontées sur le département depuis 5 ans par les sociétés qui interviennent pour traiter.

On va signaler le cas de mérule à l'église en précisant que cela date de septembre 2018, mais qu'il n'y a pas eu de nouveau cas depuis.

Je vais signaler ces 2 cas en tant que Maire, car le propriétaire du château de Francport ne nous l'a pas signalé. Mais lors de la visite avec l'agence des deux châteaux, j'ai pu constater qu'il y avait un cas de mérule important au château du Francport.

M.GUESNIER : Il semble qu'il y ait des rapports d'architecte suite à la vente.

M. MIGNARD : Je vais demander à l'agence.

Ce point est adopté à l'unanimité.

10. Empiètements et Alignements aux Linières (M. MIGNARD)

En 2016, le Conseil Municipal de Choisy-au-Bac s'est interrogé au sujet de la procédure à mener pour régulariser le statut de terrains relevant du domaine public communal qui ont progressivement fait l'objet d'occupations et d'utilisations (haies, clôtures) sans autorisation.

Un repérage dénommé alors procédure d'alignements, a alors été confié au cabinet de géomètre AET

- A abouti à proposer à la vente les 126 parcelles repérées au niveau des voiries suivantes
- Abouti aussi à un nouveau tracé des voies publiques.

Rue de la Danse aux fées

Rue de la plaine aux biches

Rue du Mont Renard

Square Georges Brassens

Square Jacques Brel

Square Jacques Prévert

Square Jean Cocteau

Square Paul Fort

Square Paul Verlaine

Toutefois et au préalable, il convient de rappeler que la procédure d'alignement, définie à l'article L.112-1 du code de la voirie routière, a pour objet de « constater la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ». Elle ne peut pas désigner une démarche de régularisation d'empiètements sur le domaine public ; dès lors que la réalité de ces empiètements semble établie.

Pour rappel, le domaine public est par définition inaliénable et imprescriptible (article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques – CG3P). L'occupation privative du domaine public nécessite la délivrance d'une autorisation par l'administration gestionnaire (L.2122-1 du CG3P). Aussi, en l'absence d'un tel titre (qu'il n'ait pas été sollicité, accordé ou soit désormais expiré), l'occupation du domaine public est irrégulière et constitue un empiètement.

Par conséquent, les emprises relevant du domaine public communal ne peuvent pas être cédées, sans avoir fait au préalable l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement.

Pour sortir du domaine public, et ainsi relever du patrimoine privé cessible d'une collectivité territoriale, un bien doit être désaffecté puis déclassé. En vertu de l'article L.2141-1 du CG3P :

« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

En règle générale, la désaffectation précède le déclassement, même si un même acte administratif peut concomitamment constater la désaffectation puis prononcer le déclassement.

Il est précisé que le conseil municipal est compétent pour se prononcer à ce sujet, en vertu du pouvoir qu'il tient de l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales, disposant que « *le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune* ».

Concrètement, c'est par délibération que la désaffectation a été constatée et que le déclassement a pu être opéré.

Les deux délibérations ci-dessous font foi de la désaffectation et du déclassement des terrains susvisés:

Par DELIBERATION n°20170125_03, le Conseil municipal a décidé dans le cadre de la réorganisation de la voirie communale dans les rues suivantes:

Rue de la Danse aux fées

Rue de la plaine aux biches

Rue du Mont Renard

Square Georges Brassens

Square Jacques Brel

Square Jacques Prévert

Square Jean Cocteau

Square Paul Fort

Square Paul Verlaine

D'AUTORISER Monsieur le Maire a **demandé l'estimation des domaines des 126 parcelles concernées** (représentant un total de 5 729 m2), **par la réorganisation de la voirie communale**, D'AUTORISER Monsieur le Maire à **lancer la procédure de cession aux riverains après avis des commissions urbanisme et finances et à signer les actes à intervenir dans ce dossier.**

PAR DELIBERATION n°20170406_03

VU la délibération 20170125_03 lançant la procédure de réorganisation de la voirie communale,

la commune étant propriétaire des terrains suivants:

Rue de la Danse aux fées AE0207

Rue de la plaine aux biches AE0207

Rue du Mont Renard AE0207

Square Georges Brassens AD 0138

Square Jacques Brel AD 0269

Square Jacques Prévert AE 0276

Square Jean Cocteau AD 0226

Square Paul Fort AD 0226

Square Paul Verlaine AE 0312

Rue du Clos Page AJ 0245 et AJ0560 issu de la parcelle AJ 0245

Rue de Royaumont AE 0235 et AE 0455 issu de la parcelle AE 0235

Rue des Linières AE 0434 et AE0448 - AE 0449 issus de la parcelle AE 0434

Constituant pour parties des voiries, trottoirs et espaces publics inclus dans la procédure de réorganisation de la voirie communale nécessitant des divisions de ces parcelles afin d'être cédées aux riverains ou de mettre en vente des terrains issus de ces divisions.

Les terrains, autrefois à usage d'espaces publics, doivent faire l'objet d'une désaffectation demandée par délibération du conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- **de constater la désaffectation du domaine public des parties des terrains non affectées à la voirie, trottoirs et espaces publics listés ci-avant, justifiée par l'interruption de toute mission de service public,**
- **d'approuver le déclassement du domaine public communal de ces terrains pour les faire entrer dans le domaine privé communal,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces qui interviendront dans ce dossier.**

Deux autres délibérations font foi du prix de vente à appliquer prix de vente et de la prise en compte des servitudes sur les terrains qui sont concernés.

PAR DELIBERATION n°20170630_13

Par délibération en date du 06 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de fixer à 27 € le prix de vente du mètre carré, sans les frais, des parcelles issues de la division des terrains concernés par la procédure de réorganisation de la voirie communale.

Il est nécessaire de délibérer afin de confirmer ce prix de vente et de prendre en compte les servitudes sur les terrains qui sont concernés.

Il existe de nombreuses servitudes sur certains terrains, de ce fait le prix de 27 € n'est peut-être pas justifié. Les servitudes seront étudiées au cas par cas, indépendamment du prix du mètre carré de terrain.

Il y a eu une réunion publique avec les habitants concernés par ce dossier le 09 juin 2017, nous avons évoqué la possibilité de baisser le prix.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de baisser le prix du mètre carré à 25 € ou de maintenir le prix de 27 €.

La proposition est soumise au vote à main levée.

Pour le prix de 25 € : 9 voix.

Pour maintenir le prix de 27 € : 14 voix.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 9 voix contre,

DECIDE de maintenir le prix de vente fixé à 27 € du mètre carré, sans les frais, des parcelles issues de la division des terrains concernés par la procédure de réorganisation de la voirie communale.

DELIBERATION n°20180328_05

Vu la délibération 20170406_04 fixant à 27 € le prix de vente du mètre carré, sans les frais, des parcelles issues de la division des terrains concernés par la procédure de réorganisation de la voirie communale;

Considérant que certains terrains sont soumis à des servitudes;

VU l'avis favorable des commissions Urbanisme et Finances,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de fixer à 27 € le prix de vente du mètre carré, sans les frais, des parcelles sans servitudes issues de la division des terrains concernés par la procédure de réorganisation de la voirie communale;

DECIDE de fixer à 22 € le prix de vente du mètre carré, sans les frais, des parcelles soumises à servitudes issues de la division des terrains concernés par la procédure de réorganisation de la voirie communale;

Ce **déclassement datant de plus de deux années**, la commune doit solliciter l'avis du directeur départemental des finances publiques (estimation des domaines). Une fois obtenu l'avis du directeur départemental des finances publiques, le conseil municipal devra de nouveau délibérer sur les conditions de la vente.

Le conseil municipal est en effet compétent pour se prononcer sur la vente (art. L.2241-1 du CGCT). Ce même article impose des règles particulières aux communes de plus de 2000 habitants :

« La vente doit donner lieu, dans toute commune de plus de 2 000 habitants, à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du directeur départemental des finances publiques. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ».

A titre indicatif, Mr le maire propose que soient définies pour chacune des ventes les caractéristiques et conditions suivantes :

- l'origine de l'empiètement,
- la situation du bien (description sommaire, référence cadastrale, situation locative) ;
- le prix ;
- les droits et obligations respectifs du vendeur et de l'acquéreur ;
- les éventuelles conditions suspensives ou résolutoires (servitudes...);
- les obligations imposées aux acquéreurs dans l'utilisation du bien (clôture

L'acte de vente est ensuite passé par le maire au nom de la commune (art. R.2241-1 du CGCT) après avoir été habilité par le conseil municipal à signer l'acte de cession.

En principe, l'acte de vente pourra être passé de 2 manières :

- soit dans la forme notariée ;
- soit dans la forme administrative, c'est-à-dire avec une authentification par l'exécutif lui-même.

En voie de conséquence de ces délibérations prises et de la procédure proposée, il est demandé au Conseil Municipal:

- D'autoriser Monsieur le Maire à demander l'estimation des domaines (celle-ci datant de plus de deux années.
- D'autoriser Monsieur le Maire à recueillir l'avis des concessionnaires et délégataires de service public (gaz, électricité, téléphone ...) pour l'examen des servitudes à engager de façon possible ou non. Les servitudes seront étudiées au cas par cas, indépendamment du prix du mètre carré de terrain.
- D'examiner la procédure de vente par rapport à **chacune des demandes recueillies** afin de motiver une réponse aux dossiers de demande des riverains déposés en mairie suite à la lettre du 28 mars 2017.
 - o l'origine de l'empiètement,
 - o la situation du bien (description sommaire, référence cadastrale, situation locative) ;
 - o le prix ;
 - o les droits et obligations respectifs du vendeur et de l'acquéreur ;
 - o les éventuelles conditions suspensives ou résolutoires (servitudes...);
 - o les obligations imposées aux acquéreurs dans l'utilisation du bien (clôture)
 - ° constat au niveau de la voie publique (stationnement supprimé...)
- De nommer un groupe de travail à cet effet (élus volontaires) qui défèrera de son travail et conclusions devant la commission urbanisme.

M. MIGNARD :

On a 13 dossiers sur 126 qui ont demandé l'achat de ces parcelles. Pour l'instant, ils n'ont pas eu de réponse définitive. Il faut leur apporter une réponse en examinant l'origine de l'empiètement ou l'origine de l'alignement, et le constat des riverains.

Le but c'est d'instruire ces 13 dossiers et de leur apporter une réponse. De voir aussi le constat de la voie publique. C'est-à-dire voir s'il n'y a pas de gêne au niveau du domaine public par rapport à la servitude.

Reprendre aussi sur les 126 parcelles le travail, pour avoir une harmonie.

Il faut demander le prix des domaines et voir ensuite pour régulariser, tout en sachant qu'on a eu une demande de Madame LEFEBVRE. Elle a une servitude aussi, il faut étudier ce cas, de façon à pouvoir répondre dans un futur conseil.

Mme VERNANCHET : Il faut également étudier ceux qui ne veulent pas acheter. Parce que ceux qui ne veulent pas acheter et qui doivent remettre en état, s'il y a des servitudes en dessous, c'est aussi la responsabilité de la commune.

M. GUESNIER : Par contre le groupe devrait être de 13+1, parce que je n'avais pas le droit à l'époque puisque j'étais Maire. Je n'avais pas le droit de le faire.

M. MIGNARD : Je pense qu'il faut voir très vite les concessionnaires pour avoir des lignes directrices. Après, ça sera au cas par cas, de savoir le coût des déplacements des servitudes ou si elle doit rester sur le terrain, ce que ça entraîne pour le propriétaire s'il acquiert le terrain. De savoir aussi les servitudes actuelles qui sont sur des terrains communaux.

M. POIRIER : On a de l'éclairage public aussi dans les parcelles.

M. GUESNIER : Il faudrait voir toutes les constructions qui ont été faites avec un permis de construire, autorisé par la commune, qui n'avait pas le droit, puisqu'ils n'ont pas d'accès à la voirie. Au contraire, on a aussi des parcelles privées qui sont sur la voie publique, normalement les gens n'avaient pas le droit de construire.

M. MIGNARD : Le constat aujourd'hui, c'est que ces anomalies sont repérées. C'est déjà un très bon point. Après au niveau de la rue HENRI, on a décidé de repasser dans le domaine public. On ne trouve toujours pas les propriétaires. Les personnes qui ont acheté la propriété de Mme BERGON, pour eux ils achetaient une rue devant chez eux, ils n'ont pas été informés. Je ne sais pas si dans l'acte notarial c'est notifié.

Mme LISH-DUPEUX : Je voulais juste préciser que les 126 parcelles n'étaient pas 126 personnes qui sont sur le domaine public. Quand AET a fait un nouveau tracé des voies publiques et a proposé aux gens d'acheter.

M. MIGNARD : Oui, mas c'était pour faire un alignement pour avoir une cohérence.

Mme LISH-DUPEUX : Pour le square VERLAINE, ce n'est pas cohérent puisque les limites de propriétés sont faites avec des murs. AET a repoussé la limite 1m devant les murs. On proposait aux gens de prendre 1m devant leur mur. C'est créer des problèmes alors que la voirie était droite et bien définie.

M. GUESNIER : Ils ont refait un alignement de fait, je l'avais déjà dit en commission urbanisme. Ils se sont pris par rapport aux bordures qui étaient existantes et qui est un alignement de fait depuis plus de 30 ans. S'ils n'avaient pas fait ça, on tombait directement sur la voirie.

M. DHOURY cite les articles de loi. J'ai fait confiance à l'époque, je me rends compte que c'était une erreur.

M. GUESNIER : On apprend de ses erreurs. Toutes les délibérations ont été votées à l'unanimité.

M. DHOURY : Je n'ai pas fait la même erreur, j'ai vérifié.

M. MIGNARD : Je vous propose de retravailler le dossier. Un groupe de travail est souhaitable, il faudra sans doute, avoir l'avis de juristes, pour certains cas. Tout en sachant qu'à l'UMO, ils ont des juristes qui peuvent répondre à certaines questions gratuitement pour la commune. Les notaires sont aussi à même de répondre à certaines de nos questions (AET ; M. RICHARD qui fait partie de l'ordre des géomètres). AET M.RICHARD a fait ça dans d'autres communes pour finaliser la chose.

C'est le conseil municipal qui votera en conscience.

Ce point est adopté à l'unanimité.

Points d'informations :

M. MIGNARD :

1) Délibération annulée du dernier conseil municipal : la rétrocession de la concession cimetière de Mme POTET, qui finalement souhaite garder sa concession.

2) J'ai fait un mail sur les comptes-rendus de commissions, il faut que l'on soit vigilant, en 15 ans il y a du bien et du moins bien. Je pense que c'est important d'avoir des comptes-rendus de commission. Ce sont des actes qui pourront nous être demandés par l'extérieur comme les citoyens. Il faut qu'il y ait la date, les membres présents, les absents, un résumé de tout ce qui a été abordé. Il faut que chaque commission ait un secrétaire de séance.

Je propose que ce compte-rendu soit envoyé en premier aux personnes de la commission qui ont assisté, pour éventuellement pouvoir modifier. Une fois qu'il est acté on l'envoie à tous les élus et il sera classé par Vanessa. Normalement, il y a un classeur avec tous les comptes-rendus de commission qui est toujours là.

L'intérêt des commissions, c'est de les envoyer à tous les élus pour les informer de ce qui s'est passé.

M. POIRIER : Pour l'instant la commission travaux c'est un rapport de tout ce qui devait se faire et qui n'a pas été fait et de tout ce qui a été fait qu'il faut régulariser.

3) Appel d'offre complexe André Mahé : Par décision du Maire en date du 21 novembre 2022, attribution de la mission de programmation pour la reconstruction du complexe sportif à l'entreprise TEAM CONCEPT pour un montant de 39 350 € HT.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h00.