

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JANVIER 2016

L'an deux mille seize, le 12 janvier à 20h45 le Conseil Municipal de la Commune de Forges-les-Bains, régulièrement convoqué le 5 janvier 2016, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame LESPERT CHABRIER, Maire.

Présents : Mme CHABRIER, M. AUDONNEAU, Mme LANGLET ODIENNE, M. TERRIS, Mme GAMBART, M. ROBERT, Mme MARTIN, M. DESSAUX, Mme RENAULT, M. LALLEMENT, Mme HUZÉ, M. LEMERAY, Mme ANSART, M. AMBROISE, Mme BONNET, M. ROUFFIGNAC, Mme BULLIOT, M. NIEUWJAER, Mme PASTUREL, M. SELLIER, Mme PAULIN, M. TESSON, Mme DESMEDT, M. CARLOTTI.

Absents : M. VYNCKE (pouvoir donné à M. AUDONNEAU), Mme AUBERT (pouvoir donné à Mme CHABRIER).

Madame LESPERT CHABRIER ouvre la séance à 20h45.

Secrétaire de séance : Monsieur NIEUWJAER

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES AU TITRE DE LA DELEGATION DE POUVOIRS

↳ **Décision 42 – 2015** en date du 9 décembre 2015 fixant, sur proposition de la commission culture, les tarifs des entrées pour les spectacles comme suit :

- Les Hivernales le 17 janvier 2016 : 7 € plein tarif, 5 € tarif réduit
- Rendez-moi la vie plus belle le 30 janvier 2016 : 10 € plein tarif, 5 € tarif réduit
- Lac Baïkal le 13 février 2016 : 5 € tarif plein, 2 € tarif réduit billet réduit, gratuit (- de 18 ans, étudiant, demandeur d'emploi)
- Venise sous la neige le 12 mars 2016 : 10 € plein tarif, 5 € tarif réduit
- Concert classique (date à confirmer) : 10 € tarif plein, 5 € tarif réduit

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2015

Aucune remarque n'est formulée.

↳ *Le compte rendu est approuvé par 27 voix.*

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE AVEC LA SOCIETE PIERREVAL POUR L'OPERATION VITALIS

Madame LANGLET ODIENNE explique que depuis la décision de principe de retenir la Société PIERREVAL, le dossier a bien avancé : une promesse de vente a été préparée et l'avis du Domaine sollicité (avis du 23 décembre 2015 stipulant que le prix de vente est conforme au marché immobilier pour ce type de bien dans ce secteur géographique).

La surface qu'il est prévu de céder à PIERREVAL est de 11 765 m² + 94 m² pour le demi-ruisseau. Le prix final pour la Commune est de 1 700 000 € avec ou sans surcharge foncière.

Ce qui est appelé surcharge foncière est la possibilité pour la Commune de verser une somme de 100 000 € à l'association « Monde en marge, Monde en marche », partenaire de PIERREVAL, et qui doit réhabiliter les deux bâtiments existants pour en faire une douzaine de logements d'insertion. Cette somme de 100 000 € va permettre à l'association d'obtenir des financements d'un montant équivalent de la part du Département et de l'Etat. En contrepartie de cette aide de la Commune, PIERREVAL s'engage à acheter le terrain 1 800 000 €.

Il s'agit donc d'une opération blanche pour la Commune. Le conseil sera donc appelé à se prononcer sur le principe de cette surcharge, la saisine officielle par l'association devant intervenir plus tard. Pour le reste, la

promesse d'une durée de 17 mois comporte des conditions suspensives qui devront être toutes levées pour que la vente se réalise, à savoir pour les plus importantes :

- obtention d'un permis de construire purgé de recours,
- obtention d'une autorisation de défrichement
- signature par PIERREVAL d'un contrat de réservation avec un bailleur social pour 40 logements avec un prix de vente de 2 500 € du m² de surface habitable,
- signature d'une promesse de vente avec l'association « monde en marge, monde en marche » portant sur les deux bâtiments existants et avec un prix de vente de 150 000 €,
- obtention par PIERREVAL d'une Garantie Financière d'Achèvement,
- que le Diagnostic Amiante avant Travaux qui sera réalisé par PIERREVAL ne révèle pas de travaux de retrait d'un montant supérieur à 3 500 € (cela concerne les garages qui vont être démolis).

Une fois toutes ces conditions levées, la signature pour la vente interviendra dans la foulée. La promesse de vente vaut autorisation pour PIERREVAL de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, de réaliser toutes études et tous sondages sur place, d'apposer un panneau de commercialisation et d'installer une bulle de vente.

Madame LESPERT CHABRIER demande s'il y a des questions ou des remarques.

Madame ANSART fait remarquer qu'il n'y a qu'un seul notaire.

Madame LANGLET ODIENNE répond que c'est voulu pour aller vite. Le notaire a su respecter son devoir de neutralité et de conseils aux deux parties.

Monsieur CARLOTTI rappelle que ce document n'a pas été examiné par la Commission Urbanisme, ce qui aurait, peut-être, été nécessaire si ce document est à enjeux. Comment savoir si cette promesse n'est pas trop favorable à l'opérateur ?

Madame LANGLET ODIENNE répond que le projet a été reçu le 4 janvier par courriel et renvoyé sans délai vers les conseillers municipaux. Dans le message d'accompagnement, il était clairement stipulé une proposition d'échanges par courriels et en cas de besoin la possibilité de faire une réunion le samedi 9 janvier au matin. Suite à ce courriel, il n'y a eu aucun retour.

Madame PAULIN précise que la minorité n'avait pas l'intention de réagir puisqu'il n'est habituellement pas tenu compte de ses remarques notamment sur les heures de réunion.

Monsieur ROUFFIGNAC demande à Madame PAULIN si elle a des remarques ou des questions sur la promesse de vente ?

Madame PAULIN répond qu'elle n'a ni le temps, ni les compétences pour analyser ce document.

Madame LANGLET ODIENNE rappelle qu'elle s'est proposée pour une réunion, qu'il y a eu deux courriels à ce sujet, qu'entre le lundi 4 au soir et le samedi 9 au matin (jour proposé pour la réunion), les élus de l'opposition auraient pu prendre connaissance du texte et ainsi poser des questions, mais il n'y a eu aucun retour et il n'y a aucune question. Dans ces conditions, la critique est un peu trop facile.

Madame LESPERT CHABRIER annonce qu'elle partage ce point de vue, que pour construire, il faut participer.

Madame PASTUREL signale des problèmes de syntaxe et de grammaire, des détails sur la forme et non le fond.

Madame DESMEDT demande quand devrait avoir lieu la vente ?

Madame LESPERT CHABRIER répond que c'est envisagé pour les premiers mois de 2017.

Madame BULLIOT demande si c'est le texte présenté ce soir qui va être signé ou s'il est susceptible d'évolution ?

Madame LANGLET répond qu'il y a encore des détails à reprendre, des informations complémentaires à injecter comme les résultats des contrôles techniques en cours mais que les principaux aspects sont déjà établis. Toute cette mise au point finale aura lieu avant la signature.

Madame LESPERT CHABRIER demande s'il y a d'autres questions ?

Madame LESPERT CHABRIER propose de passer aux votes en commençant par le principe de la surcharge foncière.

➤ *Le conseil par 27 voix se prononce en faveur d'une surcharge foncière de 100 000 €.*

➤ *Le conseil par 24 voix, 3 abstentions, approuve la promesse de vente présentée. Autorise la maire ou son représentant à la signer.*

ELECTION EN VUE DE LA CONSTITUTION DE LA COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS POUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (D.S.P.) EAU POTABLE (MALASSIS ET CHARDONNET)

Madame LESPERT CHABRIER rappelle que lors de sa séance du 17 décembre dernier, le conseil a défini les modalités de remise des listes de candidatures en vue de cette élection. Suite à cela, deux listes ont été remises :

Une première liste composée de :

Titulaire : Monsieur Lionel TESSON
Suppléant : Monsieur Christian CARLOTTI

Une seconde liste composée de :

Titulaires : Madame Emily PASTUREL
Madame Barbara BULLIOT
Monsieur Laurent ROUFFIGNAC
Madame Séverine MARTIN
Suppléants : Monsieur Pierre AUDONNEAU
Monsieur Bernard TERRIS
Madame Claire CHABRIER
Monsieur Frédéric ROBERT

Madame LESPERT CHABRIER explique que le vote va avoir lieu à bulletin secret selon la règle de la proportionnalité au plus fort reste.

Madame LESPERT CHABRIER propose de passer aux opérations de vote.

A l'appel de son nom, chaque conseiller municipal a introduit dans l'urne le bulletin de son choix, les conseillers porteurs d'un pouvoir ont introduit un deuxième bulletin à l'appel du nom de leur mandant.

Le dépouillement a donné les résultats suivants :

Nombre de votants : 27
Nombre de bulletins dans l'urne : 27
Nombre de bulletins blancs ou annulés : 0
Reste suffrages exprimés : 27

Ont obtenu :

Liste de Monsieur TESSON : 3 voix
Liste de Madame PASTUREL : 24 voix
Nombre de sièges à pourvoir : 5 titulaires et 5 suppléants
Quotient (nombre de voix pour 1 siège) : $27/5 = 5,4$
Nombre de sièges pour la liste de Monsieur TESSON : $3/5,4 = 0,55$, soit 0 siège et un reste de 0,55
Nombre de sièges pour la liste de Madame PASTUREL : $24/5,4 = 4,44$, soit 4 sièges de titulaires et 4 sièges de suppléants et un reste de 0,44

Le siège (x2) restant à attribuer revient à la liste de Monsieur TESSON qui a le plus fort reste.

La commission d'ouverture des plis pour cette D.S.P. est donc composée de :

Pour les titulaires : Madame PASTUREL
Madame Barbara BULLIOT
Monsieur Laurent ROUFFIGNAC
Madame Séverine MARTIN
Monsieur Lionel TESSON
Pour les suppléants : Monsieur Pierre AUDONNEAU
Monsieur Bernard TERRIS
Madame Claire CHABRIER
Monsieur Frédéric ROBERT
Monsieur Christian CARLOTTI

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h20.

La maire,



Marie LESPERT CHABRIER