

depot e 28 octobre 2016



Procès verbal Conseil Municipal

Date	27 Mai 2015
Lieu	Salle du Conseil
Début / fin	19h00-20h30
<u>Présents</u> :	HUGENSCHMITT Nathalie, GABLE Thierry, BALLY Pascal, MOREL Jean-Christophe, KIHN Jean Marie, ALBRIEUX Astrid, SIBLOT Hayette, SURLEAU Cindy, DONATI Gérard, LAINE Angélique,
<u>Absents excusé(s)</u> :	KEBAILI Nora donne pouvoir à HUGENSCHMITT Nathalie, MOLITOR Thierry donne pouvoir à GABLE Thierry, REINHARD David donne pouvoir à Pascal BALLY.

Le Conseil Municipal

Le quorum est atteint, la séance est ouverte.

Selon l'article l'article L.2121-15 du CGCT, nous sommes dans l'obligation de désigner, parmi les conseillers municipaux, un ou plusieurs secrétaires, en début de séance.

Madame Le Maire demande s'il y a des volontaires. Un volontaire, Madame LAINE Angélique.

La secrétaire de séance est donc : La secrétaire est donc LAINE Angélique

Madame Le Maire rappelle l'article L2121-16 du code des collectivités territoriales que Le Maire a seul la police de l'assemblée et qu'il peut faire expulser de l'auditoire ou arrêter tout individu qui trouble l'ordre public. En cas de crime ou de délit, il en dresse un procès verbal et le procureur de la république est immédiatement saisi.

Madame Le Maire demande si les élus ont des remarques sur le procès verbal du Conseil Municipal du 27 Mars 2015

Les élus passent au vote :

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Ordre du jour

1) Administration

- 1- Demande d'Intégration de Mr Marcel Personeni à la commission urbanisme embellissement et environnement
- 2- Rattachement des Prix des maisons et balcon fleuries et illuminées à la commission culture, sport, association
- 3- Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance de Pays de Montbéliard Agglomération
- 4- Contrat portant sur la délégation de service public des opérations de fourrière et de gardiennage de véhicules terrestres
- 5- Audit de la commune

2) Finances

- 1- Subvention pour voyages scolaires
- 2- Remboursement à Mme Le Maire

5. Décision modificative n°1

Madame Le Maire propose la décision modificative du budget suivante :

Investissement : Augmentation des crédits pour un montant de 99€ à l'article 10223 TLE
Diminution des crédits pour un montant de 99 € à l'article 2313 Immo en cours de construction

Madame Le Maire demande si les élus ont des observations ou des remarques à formuler,

Les élus passent au vote :

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

3) Urbanisme

1. Opération d'aménagement zone aux Coires

Contexte historique du dossier :

- Extension par le propriétaire des bâtiments de la SED pour l'installation d'une activité de logistique (2001)
- Mise en place par la commune d'un PLU avec une zone AU sur les terrains en question (2003/2010)
- Contentieux juridique entre le propriétaire et la mairie (2007/2010)
- Prémption de la commune sur une vente en 2009 par le propriétaire pour réaliser du logement et de l'activité artisanale
- Mise en place d'une ZAD sur la zone aux Coires (2011)
- Dossier suivi d'une part par un agent immobilier mandaté par le propriétaire et d'autre part par un élu délégué par le Maire sur ce dossier (2011/2015), sans résultat
- Reprise du dossier en direct par le propriétaire et Madame Le Maire, mars 2015 dans un objectif de faire avancer le dossier car les deux parties sont conscientes que la situation ne peut rester en l'état inerte.

Contexte actuel de la commune :

- La commune aujourd'hui a perdu des habitants, sa population est de 988 habitants alors qu'elle était à plus de 1200 dans les années 80
- Aucune opération immobilière n'a été réalisée sur la commune depuis la construction des Vignottes et des Essarts soit depuis les années **1980/1990**
- Les dotations d'état baissent d'année en année, Madame Le Maire reviendra sur ce point en fin de Conseil
- Notre taxe foncière et notre taxe d'habitation n'est pas dynamique à ce jour pour des raisons nous avons déjà expliqué lors du vote du budget 2015
- La commune est demandée régulièrement par des personnes qui souhaitent si installer mais elle n'a pas de foncier à offrir
- Avec les terrains de la Clinique Faivre, les terrains de la SED sont le seul potentiel foncier à exploiter pour faire évoluer positivement notre commune

Contexte actuel du propriétaire :

- Le bâtiment est sans occupant depuis aout 2009
- Un double choix soit vendre à la commune soit remettre de l'activité de logistique pour rentabiliser le bien

Les élus conscients de cette situation contextualisée se sont en toute logique interrogés à nouveau sur le devenir du site de la SED.

Madame Le Maire expose les trois évolutions possibles du site :

1. Ne rien faire et attendre. Madame Le Maire explique que cette solution a déjà assez durée et qu'elle n'a rien apportée de positif à la commune, si ce n'est de reporter le problème à plus tard. De plus, dans cette situation, la commune laisserait la porte ouverte à l'installation d'une activité logistique avec un locataire en bail pour quelques années.
2. L'urbanisation totale du site en habitat. Cette solution engendrerait des coûts élevés de démolition et de dépollution du site. Il est même possible que sur certaines zones, il serait impossible de construire. Cette solution comporte aujourd'hui trop d'incertitude sur la nature des sols.

3. Une urbanisation sur la partie non bâtie en préservant une grande partie des bâtiments qui sont à ce jour exploitable. La partie la plus ancienne est de toute façon inexploitable en l'état est nécessite une démolition. Les élus ont déjà quelques idées de réutilisation des bâtiments notamment pour loger le hangar municipal, voir d'autres équipements publics.

Madame Le Maire expose au vidéoprojecteur :
La partie non bâtie représente environ 41 000 m²
La partie bâtie à conserver environ 9000 m²
La partie bâtie à supprimer environ 7000 m²
Les parkings représentent environ 5 000 m²

Sur la partie non bâtie, il est possible de viabiliser rapidement une trentaine de parcelles à vendre d'environ 7 à 9 ares (superficie à définir). La demande sur le marché de l'immobilier est présente, les taux d'intérêts sont au plus bas, les entreprises cherchent du travail. Il y a donc un réel intérêt à lancer ce projet.
Cette première tranche de deux à quatre ans permettrait de dégager un financement pour la suite des opérations. Pour les autres tranches, il est nécessaire d'étudier les potentialités du site afin de voir ce qui est exploitable et à détruire. Toutes les propositions seront étudiées.

Sur l'acquisition, il est entendu avec le propriétaire que les frais de dépollution afin de rendre le site propre pour une utilisation à l'identique de l'activité précédente sont à sa charge avant la vente.

Sur le portage de l'opération, le Conseil Municipal c'était déjà prononcé, sur un portage avec l'établissement public foncier à la valeur des domaines. Madame Le Maire demande au service des domaines de réitérer la même estimation que la précédente demande.

La commission urbanisme, environnement, embellissement a émis un avis favorable à l'unanimité à l'acquisition du site pour une évolution selon la solution 3.

Après exposé et discussion, Madame le Maire demande si les élus ont des remarques ou des observations à formuler. Les élus demandent à visiter le site dès que possible.
Les élus demandent la réouverture des parkings dès que possible.

Les élus passent au vote et autorisent Madame Le Maire a :

- Acquérir la totalité des terrains appartenant à Monsieur Edouard Poupel (voir plans en annexe).
- A consulter, signer les contrats de maîtrise d'oeuvre pour l'ensemble du programme habitat et réhabilitation des bâtiments industriels.
- A consulter, signer les contrats aux différents prestataires, géotechnique, spas, pollutions et autres.
- A consulter, signer les financements avec les banques.
- A engager l'opération financière sur une zone d'habitat et sur les bâtiments existants.
- A engager la modification de la zone AU du PLU concernant la constructibilité des terrains (Une enquête publique sera nécessaire).
- A signer les marchés des travaux
- A signer tout acte relatif à ce dossier

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

2. Classement de voirie sur la commune

Madame Le Maire expose qu'un certain nombre de voies ouvertes à la circulation publique ne sont pas classées dans le domaine public communal.

Ce sont des voies appartenant au domaine privé de la commune et privées, sur lesquelles la commune et la communauté d'agglomération effectuent depuis leur création leur mission de service public.

Madame Le Maire expose à l'écran les dites voies :

Liste des voies (Voir annexe)

Extrait cadastral et descriptif des voies à classer (Voir annexe)

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Considérant qu'il y a inégalité de devoir de la part de la commune vis-à-vis des riverains des voies publiques et des propriétaires des voies privées

Considérant que le classement des Voies Communales envisagées ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par ces voies qui resteront ouverte à la circulation publique,