

Séance du 1^{er} mars 2012

L'an deux mil douze et le premier mars à 20 heures 30, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BONNET Daniel.

Tous les membres en exercice sont présents, sauf M. YELMO José, Melle COCHOIS Coralie.

Madame THOURAULT Sylvie a donné pouvoir à Monsieur MINET Christian,
Madame PUECH Pascale a donné pouvoir à Monsieur HEUSGHEM Steve,
Madame ROULLE Annie a donné pouvoir Madame ROYER Catherine.

Monsieur MINET Christian a été nommé secrétaire.

Date de convocation : 17 février 2012.

Le compte-rendu de la séance du 9 février est lu et approuvé. Une réunion a été organisée le 14 février avec GRDF, ERDF, le SIEM et la commune au cours de laquelle une solution a été trouvée pour l'impasse Félix. Après la rencontre avec le club de tennis, compte tenu de la réduction des effectifs de moitié en 2 ans, le projet de 2^{ème} tennis couvert reste en attente.

I – Délibérations

➤ **N° 21/2012 Dématérialisation des actes budgétaires**

Le conseil municipal,

Vu la délibération n° 1/2012 du 19 janvier 2012 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention de dématérialisation des délibérations et des arrêtés avec la Préfecture de la Marne,

Considérant que, dans le corps de la convention, il est indiqué que les actes budgétaires sont également concernés par la télétransmission,

Précise que la transmission des actes de la commune par voie électronique concerne également les documents budgétaires.

➤ **N° 22/2012 Demande de permis de construire – extension de la salle des sports**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le projet d'extension de la salle des sports,

Autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de permis de construire en vue de l'édification du projet précité.

➤ **N° 23/2012 Aide pour course extrême**

Monsieur Jacky HECKMANN sollicite la commune pour financer sa participation à une course extrême, qui se déroulera du 6 au 23 avril prochain au Népal, la 18^{ème} édition de l'Annapurna Mandala Trail (A.M.T.).

Chaque coureur est recruté sur dossier et devra être autonome pendant l'épreuve, emportant avec lui un sac à dos de 40 litres. Ce n'est pas uniquement une course, mais, également, un moyen d'apporter dans ces contrées une aide matérielle à la population locale par le don de diverses choses.

Le coût global de la participation à cette épreuve se monte à 3 000 €.

Le conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Décide d'attribuer à Monsieur HECKMANN une aide de 300 €.

Cette somme sera versée directement sur le compte bancaire de l'intéressé.

II – Commissions

Par ailleurs, le conseil municipal est informé des points suivants :

Voirie

Réunie le 24 février

- Choix de l'entreprise pour la réfection de la place Mistral
- Modification de la zone 30 côté Gendarmerie
- Questionnement sur la réfection de la raquette dans le prolongement de la rue des petits Fossés
- Déplacement du panneau publicitaire rue des Vigneuls jusqu'au n° 51 assuré par Clear Channel
- Subvention obtenue pour la pose de coussins berlinois et du cinémomètre rue de Saint-Léonard
- Impasse Félix : solution apportée lors de la réunion du 14 février avec les protagonistes

Un conseiller demande à la commission de réfléchir à la sécurisation du giratoire desservant le lotissement Les Poteaux.

Communication

- Organiser la mise en ligne du Plan Local d'Urbanisme après que les délais de recours du contrôle de légalité soient purgés

Fêtes et Cérémonies

- Cérémonie de la Citoyenneté le 16 mars à 19H30
- Accord de principe, en fonction du coût, à une exposition des vieux métiers lors de la fête patronale

Sports

- Organisation d'un tournoi de foot en salle ce week-end
- Subventionnement à hauteur de 300 € de M. Jacky HECKMANN, coureur de l'extrême

Bâtiments

- Samedi 25 mars : visite du 3, rue de Sillery pour mener une réflexion sur le devenir de cet immeuble

Urbanisme

Tout d'abord, Monsieur le Maire informe les membres présents que le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération de Reims est disponible en mairie. Il s'impose aux communes au travers de leurs PLU.

Afin que chacun puisse se positionner, il rappelle l'historique des dossiers d'acquisition du foncier et sur la situation actuelle.

Le lotissement « Les Poteaux » a été réalisé au cours des années 2003 à 2006 avec une prévision d'extension sur les Poteaux II.

Sur la partie sud, des déclarations d'intention d'aliéner ont été réceptionnées pour Messieurs HURPEZ et FOURNEL, la première au prix de 80 €/m², la seconde à 60 €/m². La commune a fait jouer son droit de préemption, après estimation par les Services des Domaines, au prix de 42 €/m².

A la réception des arrêtés correspondants, M. FOURNEL a déclaré retirer son bien de la vente alors que M. HURPEZ maintenait son prix, ce qui obligeait la commune à saisir le juge de l'expropriation.

En première instance, le prix demandé par les consorts HURPEZ a été confirmé. La commune a fait appel de ce jugement, mais a été déboutée en raison d'un point de procédure.

De plus, les deux arrêtés de préemption sont attaqués au Tribunal Administratif pour obtenir leur annulation.

En dernier lieu, une seconde déclaration d'intention d'aliéner a été réceptionnée pour M. FOURNEL au prix de 80 €/m².

Sur la partie nord, deux déclarations d'intention d'aliéner ont également été réceptionnées au prix de 75 €/m² pour les consorts LAUFER et les consorts BROCHET. La configuration est la même que pour la partie sud, les

consorts LAUFER ont retiré leur bien de la vente, les consorts BROCHET maintiennent leur prix et ont saisi le tribunal administratif pour annulation. Le juge de l'expropriation a été saisi par la commune.

Le jugement de la cour d'appel a été notifié à la commune le 27 janvier. Elle a donc deux mois, soit avant le 27 mars, pour arrêter une décision, soit acquiescer le terrain au prix fixé en 1^{ère} instance (80 €/m²), soit renoncer à l'acquisition, soit engager une procédure en cours de cassation.

La première hypothèse oblige la commune à recourir à un emprunt puisque la trésorerie communale ne permet plus d'autofinancer un tel montant. De plus, elle n'aura toujours pas la maîtrise de l'ensemble du foncier d'autant que les instances au tribunal administratif continuent de courir.

En effet, dans une procédure classique d'opération de lotissement par une collectivité, l'acquisition du foncier et les travaux de viabilisation sont financés par une ligne de trésorerie et remboursée par les ventes des premiers lots avant l'échéance de la ligne de trésorerie généralement fixée à trois ans et sa consolidation.

En cas d'abandon, la commune est « protégée » par le COS à zéro. Les promoteurs éventuels ont également la contrainte de devoir posséder l'ensemble des parcelles pour opérer un aménagement d'ensemble. De plus, le COS étant à zéro, l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme. Le temps de cette procédure pourrait être mis à profit pour discuter avec les aménageurs des orientations urbanistiques souhaitées par la commune et les inscrire dans les Orientations d'Aménagement du Territoire.

La réalisation par des aménageurs privés ne permettra pas à la commune de percevoir des fonds suffisants pour financer des équipements publics lourds, mais elle encaissera cependant les ressources tirées de la taxe d'aménagement et des impôts fonciers.

Une autre orientation serait de profiter du gel des terrains au travers du COS à zéro pour entamer une procédure en cassation. Cette instance ne juge que sur la forme et non pas sur le fond, c'est-à-dire qu'après cette juridiction, le dossier retourne en appel. Les inconnues à ce stade sont la durée de la procédure et son coût financier.

Après un tour de table, il en ressort que les avis sont très partagés et que les conseillers manquent d'éléments pour se prononcer, en particulier sur les deux points évoqués ci-dessus.

En l'attente de ces indications, une nouvelle réunion est programmée le 19 mars prochain. Il est rappelé que la date butoir est le 27 mars.

Prochaine réunion de conseil : 29 mars 2012

BONNET Daniel	MINET Christian	THOURAULT Sylvie
BARRIER Patrice	DURAND Denis	GOBRON François
COCHOIS Coralie	LECLERE-MISSA Monique	TIAFFAY Patrice
HEUSGHEM Steve	DUCHESNE Madeleine	PUECH Pascale

ROULLÉ Annie	CAPITAINE Olivier	ROYER Catherine
GA Thierry		