

L'an deux mil vingt-trois, le neuf du mois de janvier, à 20 heures 00 minutes, les membres du Conseil Municipal de Maïche se sont réunis pour une séance ordinaire sur convocation qui leur a été adressée le trois janvier par Monsieur le Maire.

.....

Etaient présents

Monsieur Régis Ligier, Maire

Messieurs Constant Cuhe, Jean-Michel Feuvrier, Mesdames Sandrine Lepeme, Véronique Tatu, Adjoint.

Madame Chantal Ferraroli, Messieurs Alain Bertin, Jean-Pierre Barthoulot, Mesdames Sylviane Vuillemin, Patricia Paratte, Dany Krasauskas, Karine Tirole, Monsieur Madani Zaoui, Madame Sonia Boichat, Messieurs Gilles Thirion, Mathieu Salmon, Madame Florie Thore, Monsieur Richard Tissot, Madame Katia Tissot, Messieurs Serge Louis, Denis Simonin, Mesdames Francine La Penna et Rachel Noroy Narbey, Conseillers municipaux.

Etaient excusés

Madame Véronique Salvi, qui donne procuration à Monsieur Régis Ligier

Monsieur Guillaume Nicod qui donne procuration à Monsieur Madani Zaoui

Monsieur Hervé Loichot qui donne procuration à Monsieur Jean-Michel Feuvrier

Monsieur Pascal Godin qui donne procuration à Madame Francine La Penna.

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal nomme Madame Florie Thore secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

AFFAIRES GÉNÉRALES

- 01 Approbation du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2022
 - 02 Décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal
-

COMMISSION INFRASTRUCTURES

- 03 Vente écoles maternelles Les Sapins Bleus et Louis Pasteur – Proposition avenant au compromis de vente
 - 04 Constitution d'un groupement de commande
-

AFFAIRES DIVERSES

- 05 Prochaines séances du Conseil municipal

AFFAIRES GÉNÉRALES

01

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2022

Délibération n° 2023.01.01

Le Conseil municipal est destinataire du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2022 qui doit être approuvé lors de la présente séance, avant d'être signé par Monsieur le Maire et le Secrétaire de séance, puis affiché et mis en ligne sur le site internet de la Ville.

Le Conseil municipal, par 22 voix POUR et 5 voix CONTRE (minorité municipale) :

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2022.

*Publication liste des délibérations sur le site internet : 13 janvier 2023
Accusé de réception extrait en préfecture : 23 janvier 2023*

02

DÉCISIONS DU MAIRE PRISES PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a prises depuis la séance du 19 décembre 2022 dans le cadre de la délégation qui lui a été confiée par délibération n° 2020.24 du 27 mai 2020 :

- 2022.118 – Droit de préemption urbain – Renonciation – Bien situé 7 rue du Général de Gaulle
Monsieur le Maire informe que la décision concerne le bien cadastré AK 154, d'une superficie de 4 a 13 ca.
- 2022.119 – Droit de préemption urbain – Renonciation – Bien situé « Les Genévriers »
Monsieur le Maire informe que la décision concerne le bien cadastré AM 89, d'une superficie de 35 a 98 ca.
- 2022.120 – Droit de préemption urbain – Renonciation – Bien situé 31 rue du Cdt d'Aigremont
Monsieur le Maire informe que la décision concerne le bien cadastré ZL 11, d'une superficie de 9 a 68 ca.

Ces décisions n'appellent pas d'observation de la part du Conseil municipal.

COMMISSION INFRASTRUCTURES

03

VENTE ÉCOLES MATERNELLES LES SAPINS BLEUS ET LOUIS PASTEUR – PROPOSITION AVENANT AU COMPROMIS DE VENTE

Délibération n° 2023.01.02

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibération n° 2020.19 du 24 février 2020, ce dernier l'a notamment autorisé à signer le compromis de vente puis l'acte de vente des biens constituant les écoles publiques, maternelle et primaire, au plus tard le 31 décembre 2022. Cette opération foncière conclue avec Messieurs Mettey Éric et Simon s'inscrit dans le cadre du transfert des écoles dans le nouveau groupe scolaire en cours de construction.

Il est rappelé au Conseil municipal que le compromis de vente prévoit que la destination du bien est à usage d'habitation et/ou de toute activité compatible avec les règles d'urbanisme. A noter à cet égard, que le nouveau Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 31 mars 2022, détermine une OAP sur le groupe scolaire Pasteur, laquelle prévoit notamment la création à minima de 10 logements.

Dans le cadre des échanges entre la Ville et Messieurs Mettey, des conditions suspensives particulières ont été définies :

- Déclassement du patrimoine public de la commune des écoles
- Construction du nouveau groupe scolaire - La vente est soumise à la condition de l'obtention par la commune du financement et du permis de construire et l'ouverture du nouveau groupe scolaire dans la commune de Maïche.
- Intégration dans le domaine public de la parcelle AI 125. Il s'agit d'une parcelle située entre le parking des Déportés et l'école.
- Obtention du permis de construire pour travaux sur les locaux actuels, à savoir :
 - Création d'une coursive pour le bâtiment A
 - Surélévation du bâtiment A
 - Création de parkings couverts et non couverts
 - Aménagement de cour intérieur et jardin
 - Création d'une trentaine de logements et/ou locaux d'activités
- Obtention de prêt par l'acquéreur de 4 500 000 €.

La signature de l'acte de vente n'ayant pas été engagée au 31 décembre 2022, Messieurs Mettey Éric et

Simon présentent à la Commune une proposition d'avenant qui modifie les clauses de l'engagement initial, comme suit :

- Suppression de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire
- Modification du montant maximal emprunté : 830 000 € au lieu de 4 500 000 €
- Réception de l'offre de prêt au plus tard le 30 octobre 2023 au lieu du 30 septembre 2022
- Réitération authentique au plus tard le 31 décembre 2023 au lieu du 31 décembre 2022
- Suppression de toute faculté de rétractation de l'acquéreur.

La proposition d'avenant présentée dit également que les parties rappellent que l'ensemble des autres dispositions convenues aux termes du compromis en date du 2 mars 2020 et non citées dans la proposition d'avenant demeurent inchangées.

Il est également précisé au Conseil municipal que le compromis de vente prévoit que le vendeur s'engage à rembourser à l'acquéreur le montant des travaux d'étanchéité dans les soixante jours après résolution ou constatation de non-réalisation de la vente.

Monsieur le Maire conclut son propos sur le fait que la suppression de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire supprime également le projet d'aménagement tel que défini dans le compromis initial en particulier en ce qui concerne la création de logements.

Il poursuit en expliquant que c'est bien la création de logements dans les locaux de l'ancienne école qui avait motivé la signature du compromis avec Messieurs Mettey. En 2019, un projet d'ensemble avait d'ailleurs été présenté en ce sens.

Il ajoute que la Communauté de Communes du Pays de Maïche a émis le souhait entre temps de créer son nouveau siège sur le site des écoles Pasteur et Sapins Bleus suite à une étude de faisabilité présentée en conseil communautaire fin de l'année 2022.

Dès lors, se pose la question de savoir quel est l'intérêt de vendre le bâtiment en l'absence de projet d'ensemble. Il regrette que le projet actuel ne semble plus porter l'intérêt d'œuvrer pour le développement de la commune.

Il propose ainsi au Conseil municipal de s'exprimer sur les suites à donner à cette proposition d'avenant présentée par Messieurs Mettey.

Monsieur Richard Tissot s'interroge sur les pénalités qui pourraient être appliquées dans le cas du non-respect du compromis initial par Messieurs Mettey.

Monsieur le Maire répond que le compromis étant caduc au 31 décembre 2022, aucune pénalité ne peut être engagée. Il s'agit aujourd'hui de voter pour la signature ou non de l'avenant prolongeant le compromis de vente.

Madame Francine La Penna se demande dans quelle mesure la commune pourrait-elle être responsable concernant le non-respect des conditions suspensives et quel est le risque de payer des pénalités.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Messieurs Mettey ont été rencontrés deux fois au cours de l'année afin de faire le point sur les projets. Pour autant, aucun permis n'a été déposé. La commune n'a pas à être tenue responsable des engagements non respectés à cet égard.

Monsieur Richard Tissot estime qu'il n'y a pas de débat à avoir et dit être favorable à ne pas signer l'avenant.

Monsieur Mathieu Salmon demande, au regard du PLU et du projet concernant les logements, s'il est possible de vendre les bâtiments des écoles pour la création de locaux administratifs au regard du projet de la CCPM.

Monsieur le Maire répond qu'il faudra créer un minimum 10 logements au regard du PLU. Il est également possible de créer des services.

La minorité demande quelles seront les suites de ce dossier.

Monsieur le Maire répond que des discussions seront engagées avec Messieurs Mettey à la suite de cette décision dans un souci de transparence.

VU la délibération n° 2020.19 du 24 février 2020,

VU le compromis de vente signé entre les parties le 2 mars 2020,

VU les conditions suspensives citées dans le compromis de vente,

VU l'absence de mise en œuvre des obligations déterminées dans ce compromis de vente,

VU la proposition d'avenant à ce compromis de vente présenté par Messieurs Mettey,

Le Conseil municipal, par 22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (minorité municipale) :

REFUSE de donner suite à cette proposition d'avenant présentée par Messieurs Mettey.

Publication liste des délibérations sur le site internet : 13 janvier 2023

Accusé de réception extrait en préfecture : 23 janvier 2023

04

CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE

Délibération n° 2023.01.03

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que dans le cadre de la construction du nouveau groupe scolaire, une réflexion s'est engagée visant à aménager les accès de l'école afin de favoriser ses abords aux déplacements doux et de sécuriser la venue des enfants et de leurs parents dans leurs déplacements.

Il est donc décidé de :

- Reprendre l'ensemble des trottoirs de la rue Saint-Michel entre la piscine et la rue du Jay,
- Sécuriser le carrefour avec la rue du Commandant d'Aigremont et la future sortie du groupe scolaire en installant des feux tricolores,
- Créer un tourne à gauche pour dissocier les flux circulant sur la rue Saint-Michel en direction du rond-point des Combes de ceux allant à l'école.

Dans le même temps et afin de proposer un réel équipement favorisant les déplacements doux et notamment l'accès au nouveau groupe scolaire, il est prévu de réaliser une voie à mobilité douce reliant le site, les équipements publics à proximité et le centre-ville.

Ce projet est estimé à un montant de 738 496,19 €.

De plus, après étude, la CCPM (service eau) a constaté que le réseau eau potable passant sous la rue Saint Michel était dégradé.

Pour permettre la mutualisation des procédures de passation des marchés, la Ville de Maïche et la CCPM souhaitent passer un groupement de commande.

Conformément aux articles L.2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique, des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

Une convention doit être établie entre les deux parties pour définir les modalités de fonctionnement du groupement. Elle est présentée au Conseil municipal.

Chaque membre du groupement s'engage à contractualiser avec les candidats qui seront retenus pour exécuter le marché visé à hauteur de ses besoins propres, tels qu'il les aura déterminés.

Le groupement de commande est constitué à l'entrée en vigueur de la présente convention et ce jusqu'à la notification des marchés de travaux.

La Ville de Maïche est désignée en qualité de coordonnateur du groupement de commande. A ce titre, elle fournira tout document administratif, financier et technique se rapportant à sa mission, sur simple demande des autres membres du groupement. Le coordonnateur s'engage à tenir étroitement informés à

chaque étape de la procédure les membres du groupement sur les conditions de déroulement de la procédure de passation du marché, et en particulier à l'informer de tout dysfonctionnement constaté.

Le coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le Code de la Commande Publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de consultation et de sélection des cocontractants pour la passation du marché public.

A ce titre, il élabore avec l'assistance du Cabinet SETIB, maître d'œuvre, l'ensemble des dossiers de consultation des entreprises en fonction des besoins qui ont été définis de façon concertée par les membres du groupement ; met en œuvre les procédures de passation des marchés publics conformément aux dispositions du Code de la Commande Public.

Les frais de fonctionnement du groupement (publicité des avis d'appel public à la concurrence et avis d'attribution, reproduction des documents constitutifs des dossiers de consultation des entreprises) sont avancés par le coordonnateur et répartis à parts égales entre les deux collectivités.

En application des articles L.2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique, la Commission d'Appel d'Offres chargée de choisir l'entreprise cocontractante est composée des membres des commissions d'appels d'offres des deux collectivités. La commission est présidée par le représentant de la Ville de Maïche, coordonnateur du groupement de commande.

A l'issue de la consultation, chaque collectivité contractera son propre marché.

En réponse à Monsieur Denis Simonin qui demande de quelle façon seront répartis les frais, Monsieur le Maire explique que la proposition de convention définit le règlement à hauteur de 50 % par partie.

Monsieur Serge Louis estime que sur le principe, le projet est intéressant mais qu'il est mal ficelé notamment en ce qui concerne la tranchée dans la roche, la réduction à 5,60 m de la chaussée y compris dans les zones sinueuses ce qui est, à son sens, une décision dangereuse et pour finir, le tourne à gauche semble, quant à lui, mal dimensionné.

Madame Francine La Penna indique qu'il serait regrettable de voir du macadam dans le bois du coteau Saint Michel.

Aussi, Madame Chantal Ferraroli demande à ce qu'un plan du projet de liaison entre le centre-ville et le nouveau groupe scolaire soit présenté au Conseil municipal.

Monsieur Richard Tissot réitère son opposition quant au projet de tranchée dans le coteau St-Michel.

Monsieur le Maire rappelle que toutes les remarques émises lors du Conseil municipal du 19 décembre dernier ont bien été prises en compte par les services qui retravaillent les différents sujets. En revanche, il ne s'agit pas aujourd'hui de valider le tracé définitif du projet mais bien de permettre juridiquement la création d'un groupement de commande.

Une Commission infrastructures se déroulera avant la prochaine séance du Conseil municipal du 14 février (vote des orientations budgétaires) et une présentation du tracé sera soumise également au Conseil municipal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10,

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2113-6 et suivants,

VU le projet de convention constitutive de groupement à intervenir,

CONSIDÉRANT l'opportunité de constituer un groupement de commande dans le cadre des travaux de la rue Saint Michel,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

VALIDE la mise en place un groupement de commandes avec la CCPM dans le cadre de la passation du marché de travaux,

ACCEPTTE les termes de la convention,

ACCEPTTE d'être coordonnateur du groupement de commande,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention du groupement de commande,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux dépenses et à exécuter le marché, à préciser que les frais de fonctionnement du groupement sont avancés par le coordonnateur et répartis à parts égales entre les collectivités concernées.

Publication liste des délibérations sur le site internet : 13 janvier 2023

Accusé de réception extrait en préfecture : 23 janvier 2023

AFFAIRES DIVERSES

10

PROCHAINES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal se réunira le mardi 14 février et le lundi 27 mars.

AU RENDEZ-VOUS DES AIDANTS

En raison d'une baisse de fréquentation constatée, il a été décidé de mettre un terme aux séances mensuelles du dispositif « Au Rendez-Vous des Aidants » à compter 1er janvier 2023 et par conséquent de résilier le contrat de prestation qui liait la Ville de Maïche aux professionnelles qui assuraient cette mission.

Dans un premier temps, le budget prévu pour ce dispositif, sera destiné à financer l'organisation d'actions ponctuelles en soutien aux Aidants. (conférences, journée récréative...).

DIVERS

Monsieur Denis Simonin demande des informations sur un potentiel changement de gestion du camping.

Monsieur Jean-Michel Feuvrier et Madame Véronique Tatu répondent qu'effectivement ce sujet a été abordé en commission et qu'un avis a été rendu en faveur d'une prestation de service. Une nouvelle commission doit d'ailleurs être programmée pour aborder les suites de ce dossier.

Madame Francine La Penna regrette le fait qu'il n'y ait rien à décider en commission.

Monsieur le Maire et Madame le Directrice Générale des Services lui répondent qu'il est bien nécessaire de préparer les commissions et que les membres des commissions sont aussi présents pour faire des propositions et qu'ils ne sont pas obligés de suivre ce que proposent les services.

Monsieur le Maire ajoute que si rien n'était préparé en amont, l'opposition le reprocherait bien volontiers.

Madame la Directrice Générale des Services précise qu'en ce qui concerne l'exemple du camping, la

commission, dont fait notamment partie Madame La Penna, a eu à rendre un avis entre 4 modes de gestion différents et que rien n'a été imposé aux élus.

Monsieur Serge Louis demande l'état d'avancement financier de l'école.

Monsieur le Maire répond que ces éléments seront communiqués par ailleurs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h05.

Conseil municipal - Séance du 9 janvier 2023

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Affichée et mise en ligne sur le site internet le 13 janvier 2023

2023.01.01	Approbation du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2022
2023.01.02	Vente écoles maternelle Les Sapins Bleus et primaire Louis Pasteur – Proposition avenant au compromis de vente
2023.01.03	Constitution d'un groupement de commande

Le Maire,
Régis LIGIER



La Secrétaire de Séance,
Florie THORE