



VILLE DE MAÎCHE
25120

Compte-rendu séance
du Conseil Municipal
du 24 février 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-quatre du mois de février, les membres du Conseil Municipal de Maîche se sont réunis pour une séance ordinaire sur convocation qui leur a été adressée le dix-huit février par Monsieur le Maire.

Etaient présents

Monsieur Régis Ligier, Maire.

Monsieur Constant Cuche, Madame Emilie Prieur, Monsieur Jean-Michel Feuvrier, Madame Chantal Ferraroli, Monsieur Guillaume Nicod (qui arrive en séance au point 3), Adjoints.

Monsieur Alain Bertin, Madame Patricia Kitabi (qui donne procuration à Monsieur Hervé Loichot - qui arrive en séance au point 8), Monsieur Hervé Loichot, Monsieur Stéphane Barthoulot, Mesdames Florie Barthoulot, Sylviane Vuillemin, Messieurs Denis Monnet, Jean-Jacques Frésard, Serge Louis, Madame Céline Barthoulot, Messieurs Denis Simonin (qui arrive en séance au point 5), Lilian Boillon et Didier Lepême, Conseillers municipaux.

Etaient excusés

Madame Véronique Salvi qui donne procuration à Monsieur Régis Ligier

Madame Séverine Arnaud qui donne procuration à Monsieur Denis Monnet

Madame Karine Tirole qui donne procuration à Monsieur Constant Cuche

Monsieur Mathieu Jarlaud

Monsieur Renaud Damien

Monsieur Judicaël Millot qui donne procuration à Monsieur Jean-Michel Feuvrier

Monsieur Eric Guignard qui donne procuration à Monsieur Denis Simonin

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme Monsieur Jean-Michel Feuvrier secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 27 janvier 2020
2. Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal
3. Approbation sans réserve du projet de charte du PNR du Doubs Horloger 2020-2035 - Approbation des statuts du Syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger

4. Maison de Santé - Autorisation restitution caution
5. Terrain Multisports - Dossier subvention FEADER - Transfert des dispositifs européens vers des crédits régionaux
6. Groupe scolaire Les Sapins Bleus et Pasteur - Lancement de la procédure de désaffectation et de déclassement - Autorisation signature compromis et acte de vente
7. Nouveau groupe scolaire - Autorisation signature compromis et acte de vente entre l'ADAPEI et la Commune de Mâche
8. Cession de terrains - Les Combes
9. Acquisition parcelle boisée - Courtin Garassus
10. Affaires diverses

AFFAIRES GENERALES

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 27 JANVIER 2020

Le Conseil Municipal a été destinataire du compte-rendu de sa séance du 27 janvier 2020.

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte ce compte-rendu.

Avant de passer à la suite de l'ordre du jour, Monsieur le Maire souhaite apporter une précision suite à une observation faite lors de la séance de janvier. Il était en effet signalé par Monsieur Serge Louis que la Commune n'est pas compétente pour délivrer des autorisations d'occupation du domaine public pour les terrasses situées le long de la route départementale, la compétence revenant au Département. Renseignements pris auprès du Département, la Commune est bien compétente pour délivrer ces autorisations, avec avis du STA, dès lors où elles concernent des emplacements situés en agglomération avec un caractère provisoire.

2. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION 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 27 janvier 2020 dans le cadre de la délégation qui lui a été confiée par délibération n° 2018.62 :

- 2020.05 - Maison de santé - Autorisation de signature avenant 1 relatif à la résiliation de 4 garages - SSIAD
- 2020.06 - Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 10 rue Sous Montjoie
- 2020.07 - Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 1 rue du Belvédère

- 2020.08 - Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 19 rue Montalembert
- 2020.09 - Marché d'enlèvement et mise en fourrière des véhicules - Autorisation signature de marché avec le garage des Montagnes
- 2020.10 - Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 6 rue du Jay
- 2020.11 - Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 8 rue de Londres
- 2020.12 - Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 2 rue des Combottes
- 2020.13 - Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 19 rue de Saint-Hippolyte

Ces décisions n'appellent pas d'observations des élus.

3. APPROBATION SANS RESERVE DU PROJET DE CHARTE DU PNR DU DOUBS HORLOGER 2020-2035 / APPROBATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU DOUBS HORLOGER

En préambule à l'examen de ce point, Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de visionner une vidéo qui présente ce qu'est un parc naturel régional.

La procédure en cours, engagée par la Région en décembre 2011, a pour objectif la création du Parc naturel régional du Doubs Horloger. Une Charte a été élaborée dans ce but en concertation avec la population. Elle est constituée d'un rapport et ses annexes, d'un plan de Parc et des projets de statuts du futur Syndicat mixte.

Le projet de Charte a obtenu un avis intermédiaire favorable de l'Etat et de toutes les instances prévues dans la procédure, y compris lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2019.

Il est maintenant soumis à l'approbation de l'ensemble des collectivités territoriales et EPCI à fiscalité propre concernés par le périmètre d'étude, soit 95 communes, 6 communautés de communes et 1 Département. Chaque collectivité approuve individuellement le projet de Charte par délibération.

A ce titre, il est nécessaire de rappeler que :

- l'approbation du projet de Charte emporte adhésion automatique au syndicat mixte du Parc naturel régional du Doubs Horloger (Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages),
- en l'absence de délibération dans un délai de 4 mois à compter de la réception du courrier, l'avis sera réputé défavorable.

Le projet de Charte sera ensuite transmis, pour délibération, au Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, qui arrêtera le périmètre pour lequel il demandera le classement en Parc naturel régional auprès de l'Etat pour 15 ans.

Puis la Charte sera approuvée par un décret du Premier ministre, après avis final des différents ministères et instances nationales concernées, officialisant la labellisation du territoire en Parc naturel régional.

Monsieur le Maire souhaite insister sur les atouts d'un PNR :

- Mise en place d'actions innovantes sur le territoire
- Vrai intérêt pour le développement touristique
- Valorisation du territoire.

Il rappelle également que si le Conseil Municipal ne souhaite pas que la Commune de Maîche intègre le PNR, cette décision sera sans recours possible pendant 15 ans. Il cite pour exemple des communes du Haut-Jura qui n'avaient pas souhaité intégrer le parc lors de sa création et qui l'ont regretté pendant de longues années.

19h42 - Arrivée en séance de Guillaume Nicod

Monsieur le Maire aborde également l'approche financière de ce PNR puisqu'il sera abondé chaque année par les contributions notamment celles de la Région (environ 500 000 €), du Département (environ 120 000 €), de la Communauté de Communes du Pays de Maîche (environ 200 000 €), des Communes membres (2 €/habitant).

Le PETR du Pays Horloger, qui disparaîtra au profit du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional, a déjà travaillé sur des thématiques comme d'une part, la filière bois et sa capacité à alimenter les chaudières bois, et d'autre part, l'amélioration des entrées de bourgs.

Monsieur le Maire complète son propos en insistant sur le fait que le PNR sera constitué d'une équipe de spécialistes en énergie, architecture, etc... qui apporteront leur soutien et leur expertise aux communes. Le PNR n'a pas vocation à devenir contraignant pour les communes puisqu'il s'agira de leur apporter de vrais conseils.

Enfin, il termine son intervention en précisant que le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional fonctionnera comme tout syndicat, avec des représentants des intercommunalités et des communes, et des commissions.

L'objectif de la démarche engagée est d'obtenir du Ministère la création du PNR au 1er janvier 2021.

A l'unanimité, le Conseil, après avoir pris connaissance du projet de Charte et des statuts du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Doubs Horloger 2020-2035, adressés par le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté le 22 janvier 2020 :

APPROUVE, sans réserve, le projet de Charte du Parc naturel régional du Doubs Horloger 2020-2035 ainsi que ses annexes,

APPROUVE le projet de statuts du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Doubs Horloger,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

Monsieur le Maire, heureux de ce vote à l'unanimité, remercie l'ensemble du Conseil Municipal.

FINANCES - MARCHES PUBLICS

4. MAISON DE SANTE - AUTORISATION RESTITUTION CAUTION

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la résiliation de quatre garages sur les cinq loués à la Maison de santé par le SSIAD. Il y a lieu par conséquent de restituer au SSIAD la caution versée pour quatre garages.

Aucune observation n'ayant été constatée sur place, Monsieur le Maire propose de restituer la caution versée pour quatre garages soit la somme de 96 € TTC au SSIAD.

Monsieur Constant Cuche ajoute que les voitures de service sont fournies par les employeurs et qu'elles sont garées chez les salariés. Par conséquent, il n'y a plus lieu d'occuper autant de garages. A cet égard, une étude est en cours avec l'architecte qui a travaillé à la construction de la Maison de Santé pour transformer ces garages en espaces de bureaux et/ou réunions. Ceci permettrait d'accueillir de nouveaux professionnels.

VU la résiliation de quatre garages à la Maison de Santé,

VU l'absence d'observations constatées sur place,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

AUTORISE la restitution de la caution versée soit 96 € TTC en faveur du SSIAD.

19h55 - Arrivée en séance de Monsieur Denis Simonin qui a procuration de Monsieur Eric Guignard

5. TERRAIN MULTISPORTS - DOSSIER SUBVENTION FEADER - TRANSFERT DES DISPOSITIFS EUROPEENS VERS DES CREDITS REGIONAUX

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les travaux d'aménagement d'un terrain multisports sur le complexe sportif du Jay.

Cette opération a bénéficié d'une aide financière du Département et de la Caf, et une demande a été déposée au Conseil Régional au titre des crédits européens de type FEADER.

Aussi, Madame la Présidente du Conseil Régional, consciente des impacts du retard de traitement du dossier concerné, présenté au titre des dispositifs européens (FEADER), a décidé de le transférer vers des crédits régionaux directement gérés par la Direction de l'Aménagement du Territoire (DAT). A noter toutefois, que la Région se substitue à l'Europe pour faire avancer les dossiers de subvention mais qu'elle récupérera ultérieurement cet argent sur les fonds européens.

Pour finaliser ce transfert, il est nécessaire de modifier la délibération du 25 novembre 2019 par laquelle, le Conseil Municipal à l'unanimité, validait le plan de financement de l'opération en cours et sollicitait les crédits européens.

L'opération étant réalisée et les factures acquittées, il y a lieu de modifier le plan de financement.

VU la délibération n° 2019.107 du 25 novembre 2019,

VU le courrier du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté du 10 février 2020,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

CONFIRME que la réalisation du projet est terminée,

RENONCE à bénéficier du dispositif FEADER sur cette opération, renoncement qui ne sera effectif qu'après la validation de la subvention régionale,

VALIDE le plan de financement suivant et définitif sachant que les financements non acquis par les co-financeurs sollicités seront pris en charge par la Commune de Maîche, porteuse du projet :

Financeurs	Montant
Département	15 017.00
Caf	4 500.00
Europe FEADER ou Crédits Régionaux (DAT)	20 912.26
Fonds libres	17 345.79
Total de l'opération	57 775.05

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

RESSOURCES HUMAINES

Sans objet

URBANISME - FONCIER

6. GROUPE SCOLAIRE LES SAPINS BLEUS ET PASTEUR - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DESAFFECTATION ET DE DECLASSEMENT - AUTORISATION SIGNATURE COMPROMIS ET ACTE DE VENTE

Monsieur le Maire souhaite rappeler que, dans un souci de transparence, ce point a été ajourné lors de la précédente séance du Conseil Municipal, il est aujourd'hui inscrit à l'ordre du jour comme convenu le 27 janvier dernier. En effet, en janvier, la minorité municipale souhaitait être destinataire du projet de compromis de vente avant de se prononcer. C'est maintenant chose faite même si les services de la Sous-Préfecture de Montbéliard ont confirmé qu'il n'y a pas obligation à fournir le compromis dès lors où l'information adressée au Conseil Municipal est la plus complète possible.

Le projet de nouveau groupe scolaire fait l'objet actuellement d'une consultation des entreprises pour les travaux à venir alors que le dossier de permis de construire est en cours d'instruction. Ce nouveau bâtiment permettra le transfert de l'école maternelle Les Sapins Bleus et de l'école primaire Louis Pasteur, libérant ainsi les locaux actuels situés respectivement rue de la Scierie et rue Pasteur à Maîche.

Dans un souci de cohérence financière, le travail sur le nouveau groupe scolaire ne pouvait pas être mené sans un travail de fond sur le devenir des bâtiments scolaires qui deviendront vacants. De plus, l'objectif de la Ville de Maîche est de ne pas laisser vacant ces bâtiments après le déménagement des écoles, afin d'éviter toute latence dans l'occupation des lieux et tout risque de dégradations.

C'est ainsi que les négociations engagées avec Messieurs Eric Mettey, domicilié à Montbéliard, et Simon Mettey, domicilié à Voujeaucourt, ont conduit à un accord pour la cession de cet ensemble immobilier. Alors que l'avis des Domaines du 16 septembre 2019 estimait le prix de cet ensemble immobilier à 700 000 € HT, les négociations ont abouti à un prix de vente de 770 000 € HT. Les acquéreurs souhaitent intégralement réaménager ces immeubles pour accueillir des services, des commerces et des logements.

Le projet de compromis de vente adressé au Conseil Municipal prévoit la cession des deux écoles comprenant 4 bâtiments dont 2 logements figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	101	2 rue Pasteur	33 a 25 ca
AI	115	La Ville Est	39 a 96 ca
AI	121	Rue Fin Yotte	15 a 94 ca
AI	187	6 rue Fin Yotte	00 a 11 ca
AI	188	6 rue Fin Yotte	01 a 97 ca
AI	192	Rue de la Scierie	02 a 25 ca

Total surface 93 a 48 ca

Le projet compromis de vente précise que la vente pourra être conclue à la condition que divers travaux soient effectués dès à présent par le futur acquéreur :

- Travaux d'étanchéité à réaliser par l'acquéreur pour un montant de 33 000 € HT
- Le montant des travaux sera à déduire du prix de vente au moment de la réitération authentique
- Il est convenu entre les parties que le montant des travaux sera à déduire du prix de vente uniquement si ceux-ci sont réalisés avant fin juillet 2020
- Il est également conclu entre les parties que le vendeur s'engage à rembourser à l'acquéreur le montant desdits travaux dans les soixante jours après résolution ou constatation de non-réalisation de la vente.

Le projet de compromis de vente prévoit également des conditions suspensives de droit commun et les conditions suspensives particulières suivantes :

- Déclassement du patrimoine public de la commune
- Construction du nouveau groupe scolaire
- Intégration dans le domaine public de la parcelle AI 125
- Obtention du permis de construire pour travaux sur les locaux actuels
- Obtention de prêt par l'acquéreur.

Enfin, le compromis stipule que la signature de l'acte authentique de vente devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2022.

A cet effet et afin de pouvoir mener à son terme cette opération foncière selon les règles en vigueur, il est nécessaire d'engager auprès de Monsieur le Préfet du Doubs la procédure de désaffectation et déclassement des emprises foncières des établissements scolaires Les Sapins Bleus et Louis Pasteur. Lorsque Monsieur le Préfet aura donné son accord, les modalités de désaffectation seront mises en œuvre par arrêté de Monsieur le Maire, qui sera affiché sur le site. Le déclassement de ces emprises foncières pourra être présenté et validé lors d'un prochain Conseil Municipal afin de les intégrer au domaine privé de la Commune pour une cession définitive à Messieurs Mettey Eric et Simon.

Cette présentation faite, Monsieur Serge Louis souhaite lire un texte par lequel la Minorité municipale fait valoir son point de vue sur ce dossier. Il déplore et s'interroge sur la précipitation à passer ce dossier en séance alors que les élections municipales se déroulent dans 15 jours. De plus, le déclassement ne peut pas être engagé alors que les locaux actuels sont encore occupés. Il pense que ce sujet mérite des explications sur le

fond et sur la forme. Ce sujet d'importance doit être soumis à l'avis des maîchois notamment par le scrutin des élections municipales de mars. Si à l'issue des élections, l'équipe actuelle est renouvelée, elle aura alors toute légitimité pour décider de signer le compromis de vente et poursuivre son projet. Si au contraire, c'est une autre équipe qui arrive aux responsabilités et que le compromis est déjà signé, elle sera contrainte de verser des pénalités à l'acquéreur, lesquelles seront à la charge des maîchois.

Monsieur Alain Bertin demande alors l'autorisation de réagir à ces propos. Il rappelle en effet que les privés n'ont pas les mêmes impératifs de délais que les collectivités et que l'administration. C'est aujourd'hui que le promoteur est intéressé pour acquérir. Il ne faudrait pas passer à côté d'une telle opportunité qui permet à la Commune de vendre ce bâtiment au prix de 770 000 €. Il ajoute que l'ancien maire n'aurait pas loupé une pareille occasion.

Cette intervention suscite alors de vives réactions.

Monsieur le Maire demande à chacun de prendre de la hauteur et de se recentrer sur le débat. Il souhaite replacer ce dossier dans son contexte, rappelant que le projet de nouveau groupe scolaire et son plan de financement sont étudiés depuis 2016. Par conséquent, il est difficile de cautionner le terme précipitation. Il rappelle de plus que ce sujet était à l'ordre du jour du conseil de janvier et qu'il a été reporté pour répondre à la demande de la minorité municipale.

Sur le plan financier, il précise que la Commune a déjà engagé environ 760 000 € dans ce projet de nouveau groupe scolaire et que pour faire avancer les dossiers de subvention, les financeurs demandent à avoir une justification de propriété, qu'il s'agisse d'un compromis ou d'un acte de vente.

Monsieur le Maire ajoute que ce n'est pas parce qu'il y a des élections que les dossiers en cours doivent s'arrêter. Si une autre équipe arrive aux responsabilités en mars, les élus prendront alors leurs responsabilités sur ce projet de nouveau groupe scolaire. Il souhaite néanmoins préciser que si le choix est fait de tout arrêter, ce projet aura coûté environ 1 million d'euros pour rien.

Revenant à la vente du groupe scolaire actuel, Monsieur Constant Cuhe craint que le promoteur abandonne son projet d'acquisition si ce dossier est repoussé de deux mois.

Monsieur le Maire abonde dans le même sens, considérant que la tergiversation du Conseil Municipal pourrait dissuader le promoteur d'aller au bout de son acquisition.

Monsieur Stéphane Barthoulot poursuit les échanges en considérant que la précipitation dénoncée par la minorité municipale aurait été d'accélérer ce dossier pour qu'un bâtiment soit rapidement construit avant les échéances électorales, quitte à reprendre quelques années plus tard des malfaçons dans la réalisation. Il rappelle la construction de la Maison de Santé qui s'est terminée fin 2013, juste avant les élections municipales, et les désordres qui sont intervenus sur le bâtiment quelques années plus tard.

Considérant que de telles malfaçons peuvent se retrouver sur tout type de bâtiment y compris sur le nouveau groupe scolaire à construire, Monsieur Serge Louis pointe le montant des indemnités qui seraient à verser à l'acquéreur de l'ancien groupe scolaire si le compromis est ultérieurement remis en cause. Il considère que 77 000 €, c'est beaucoup trop cher. Il ajoute qu'il engagera toutes les procédures qu'il faut pour que ce projet n'aille pas au bout.

Monsieur le Maire rappelle que cette vente serait conclue pour un montant de 770 000 €. Quant au nouveau groupe scolaire, il dit qu'effectivement il y a toujours un écart entre le prévisionnel et le coût final. Que ce soit le particulier qui construit sa maison ou la collectivité qui réalise un équipement structurant, c'est toujours ce même constat qui prévaut. Il rappelle que la Maison de Santé avait coûté 11 % plus cher que le coût prévisionnel initial.

Les échanges se poursuivent vivement alors que Monsieur Alain Bertin rappelle qu'il y a longtemps, lorsqu'il s'opposait à l'emplacement choisi pour la construction de la piscine et qu'il proposait un autre lieu d'implantation, il lui avait été reproché de faire de la politique. Aujourd'hui, il a le sentiment que la minorité municipale fait aussi de la politique autour du dossier du groupe scolaire.

Monsieur Jean-Michel Feuvrier va dans le même sens en disant que si Monsieur Serge Louis avait voulu s'emparer de ce dossier et être constructif, il aurait travaillé depuis de longs mois à ce dossier et pas seulement se réveiller à l'approche des élections.

Monsieur le Maire confirme que Monsieur Serge Louis n'est à aucun moment venu lui proposer des choses sur ce dossier. Il rappelle que le rôle des conseillers municipaux est d'apporter leurs idées.

Monsieur Serge Louis rétorque qu'il s'est prononcé contre le projet retenu lors du jury de concours.

Monsieur le Maire précise alors que oui, c'est effectivement le cas, mais qu'il a voté pour un autre projet qui coûtait environ 400 000 € de plus que le projet retenu.

Ces échanges terminés,

VU l'article L. 1311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au caractère inaliénable et imprescriptible des biens relevant du domaine public,

VU l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, relatif au principe de l'inaliénabilité des biens du domaine public,

VU l'article L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoyant qu'un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente,

VU l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les négociations entreprises entre les parties et les accords trouvés,

VU le compromis de vente présenté en séance du Conseil Municipal le 24 février 2020,

CONSIDERANT le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire,

CONSIDERANT le transfert des écoles maternelle Les Sapins Bleus et primaire Louis Pasteur dans le futur groupe scolaire lorsque les travaux de construction de ce nouvel ensemble immobilier seront achevés,

CONSIDERANT que les bâtiments actuels deviendront vacants après le transfert des écoles,

CONSIDERANT l'intérêt porté dès à présent par Messieurs Eric et Simon Mettey pour l'acquisition de cet ensemble immobilier qui n'accueillera plus les écoles publiques maternelles et primaires,

CONSIDERANT que la désaffectation du bien est la première étape de la procédure de déclassement,

CONSIDERANT que la procédure de déclassement permet d'intégrer un bien du domaine public d'une personne publique dans son domaine privé en vue d'une cession future,

CONSIDERANT que le projet de réaménagement du site permettra de proposer des logements et/ou des locaux d'activités en plein cœur de ville,

Le Conseil Municipal, par 19 voix POUR et 5 voix CONTRE (Messieurs Serge Louis, Denis Simonin, Lilian Boillon, Eric Guignard, Didier Lepême) :

PREND ACTE de la cession envisagée au profit de Messieurs Mettey Simon et Eric, sur la base de l'offre d'achat de 770 000 € HT sur les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	101	2 rue Pasteur	33 a 25 ca
AI	115	La Ville Est	39 a 96 ca
AI	121	Rue Fin Yotte	15 a 94 ca
AI	187	6 rue Fin Yotte	00 a 11 ca
AI	188	6 RUE Fin Yotte	01 a 97 ca
AI	192	Rue de la Scierie	02 a 25 ca

PREND ACTE des conditions suspensives de cette opération foncière telles qu'elles sont énoncées dans le compromis de vente,

APPROUVE le compromis de vente à intervenir entre la commune et Messieurs Mettey Eric et Simon sachant que ce compromis prévoit la réalisation de la vente au plus tard le 31 décembre 2022,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ce compromis puis l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre,

ENGAGE dans le même temps la procédure de désaffectation auprès de l'Etat,

AUTORISE Monsieur le Maire, en temps opportun, à procéder par arrêté à la désaffectation de ces parcelles,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et décisions afférents à ces procédures et à ce projet de cession,

DIT que la constatation de la désaffectation sera suivie par un déclassement lors d'un prochain Conseil Municipal en vue d'intégrer ces emprises du domaine public dans le domaine privé du patrimoine de la Commune de Maîche,

DIT que le Conseil Municipal sera informé régulièrement de l'état d'avancement de ce dossier.

7. NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE - AUTORISATION SIGNATURE COMPROMIS ET ACTE DE VENTE ENTRE L'ADAPEI ET LA COMMUNE DE MAICHE

Le projet de nouveau groupe scolaire a été travaillé et réfléchi avec les représentants de l'ADAPEI et les enseignants maîchois. Il s'implantera rue Saint-Michel sur un terrain appartenant à l'ADAPEI et constituera une extension d'un bâtiment également propriété de l'ADAPEI, l'ensemble étant vendu à la Commune de Maîche.

Cette opération se fera sans soulte sachant que le projet prévoit que l'ADAPEI occupe les lieux pendant une période d'une trentaine d'années dans le cadre d'un usufruit temporaire à hauteur équivalente du prix déterminé par le Service France Domaines. Le Service France Domaine avait formulé un prix de 590 000 € dans son avis du 7 décembre 2018, lequel a été renouvelé le 17 février 2020.

L'acte de vente mentionnera la division en volumes des locaux, qui sera établi par le géomètre. Seront ainsi identifiés les locaux utilisés par l'ADAPEI en propre et ceux de la Commune.

Dans le cadre de cet usufruit, l'usufruitier, en l'occurrence l'ADAPEI, devra souscrire une assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. Il s'acquittera également des impôts, contributions et charges de toute nature, afférents au bien.

Ce compromis prévoit des servitudes de passage et notamment pour accéder au coteau Saint-Michel afin de procéder à des travaux d'entretien.

Comme tout acte notarié de nature identique, des conditions suspensives générales sont prévues, ainsi que des conditions particulières concernant notamment :

- Obtention d'un permis de construire
- Obtention des prêts
- Obtention des accords des financeurs pour l'octroi des subventions
- Le coût global du projet après ouverture des offres présentées par les entreprises ayant répondu à la consultation pour les travaux.

La signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 31 décembre 2020. De convention expresse entre les parties, les travaux pourront débuter avant la signature de l'acte authentique. Toutefois, si la signature n'intervient pas, la commune devra restituer le bien dans un état conforme à celui trouvé initialement.

Enfin, renseignements pris auprès de la Sous-Préfecture de Montbéliard, il n'y a pas d'obligation à fournir un compromis de vente ou d'achat au Conseil Municipal, dès lors où l'information figurant dans la note de synthèse est la plus complète possible. Néanmoins, les conseillers municipaux ont été destinataires du projet de compromis le jour de la séance car il était en cours de finalisation à l'Office Notarial, qui pour des raisons matérielles n'a pas été en mesure de le fournir au moment de l'envoi de la note de synthèse.

Cette présentation faite et dans la continuité des échanges qui se déroulés lors du point précédent, Monsieur Serge Louis rappelle qu'il a toujours dit que le terrain de l'ADAPEI est intéressant pour la collectivité. Son équipe pourra toujours négocier avec l'ADAPEI pour autre chose qu'une école sur ce terrain. Il considère toujours que ce dossier est précipité. Il affirme également que le projet d'inclusion est nécessaire et indispensable et qu'il peut se faire sans la construction d'un nouveau groupe scolaire.

Monsieur le Maire souhaite confier au Conseil Municipal des informations émanant de l'ADAPEI : si la construction du nouveau groupe scolaire devait être annulée, l'ADAPEI a fait savoir qu'elle pourrait quitter Maîche. Se pose alors clairement le devenir de l'ADAPEI à Maîche.

Par ailleurs, il rappelle que ce nouveau groupe scolaire, conçu en partenariat avec l'ADAPEI, intéresse vivement l'Éducation Nationale, qui regarde ce projet différemment.

Monsieur Serge Louis réaffirme sa volonté de faire un autre projet scolaire qui coûte moitié moins cher que celui présenté.

Monsieur le Maire rétorque que le reste à charge de la Commune est estimé aujourd'hui à environ 4 100 000 €, rappelant que le projet validé en phase PRO est de 8 000 000 € HT. A ce jour, ce projet pourrait être subventionné à hauteur de 40 %. Il insiste aussi sur le financement de l'Europe dans le cadre des crédits FEADER, qui s'élèverait à 240 000 €. C'est d'ailleurs dans l'optique d'une complétude du dossier à fournir pour le 31 mars 2020 qu'il faut que le compromis de vente soit signé dès que possible, car pas de compromis voudrait dire pas de subvention FEADER de 240 000 €.

Monsieur Alain Bertin souhaite alors rappeler aux élus que le coût global annoncé de 8 000 000 € comprend TOUT : bâtiment, voirie, parkings, finitions, mobilier, etc....

Les échanges étant terminés, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à passer au vote.

VU l'avis des Domaines du 7 décembre 2018, renouvelés le 17 février 2020,

VU le projet de compromis de vente présenté en séance du Conseil Municipal le 24 février 2020,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'ADAPEI du 17 février 2020,

CONSIDERANT le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire,

Le Conseil Municipal, par 19 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Messieurs Serge Louis, Denis Simonin, Eric Guignard, Lilian Boillon et Didier Lepême) :

PREND ACTE de l'acquisition par la Commune des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	177	Saint-Michel	1 ha 99 a 24 ca
AD	135	Saint-Michel	Environ 54 a 5 ca

PREND ACTE des conditions suspensives de cette opération foncière telles qu'elles sont énoncées dans le projet de compromis de vente,

APPROUVE le projet de compromis de vente à intervenir entre l'ADAPEI du Doubs et la commune sachant qu'il prévoit la réalisation de la vente au plus tard le 31 décembre 2020,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente puis l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre,

DIT que le Conseil Municipal sera informé régulièrement de l'état d'avancement de ce dossier.

8. CESSION DE TERRAINS - LES COMBES

Le périmètre du lotissement du Pertus en cours de commercialisation n'a pas intégré les parcelles communales cadastrées AD 208 et AD 199 situées à l'arrière de cet aménagement.

Par ailleurs, sur ce secteur, depuis de longues années des arbres de hautes tiges méritaient d'être coupés pour améliorer l'ensoleillement des propriétés riveraines

créant ainsi de sérieux problèmes de voisinage. Certains de ces arbres sont propriété communale et d'autres sont sur le terrain de Monsieur Antonio Califano.

Le 21 janvier dernier, un accord a été conclu après de longues années de médiation pour que la commune procède à la coupe des arbres situés sur les limites parcellaires. A cette occasion, Monsieur Califano s'est engagé à acquérir les parcelles AD 208 de 371 m² et AD 199 de 47 m², après proposition des modalités financières à convenir en séance du Conseil Municipal. A noter que ces parcelles sont enclavées dans le cadre de la réalisation du lotissement.

Monsieur le Maire propose de pratiquer le prix de vente du terrain d'aisances, à savoir 37.50 €/m², sachant qu'il n'y aura pas de TVA puisque ce terrain est hors lotissement.

VU la réalisation du lotissement du Pertus qui enclave les parcelles AD 208 et AD 199,

VU l'accord conclu le 21 janvier 2020 entre la Commune de Maîche et Monsieur Califano au titre de la SCI Les Combes Rondot,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

PREND ACTE de l'accord conclu entre la Commune de Maîche et Monsieur Califano,

PREND ACTE que ces arbres, qui devaient être conservés si cela était possible, seront finalement coupés,

PREND ACTE que le dessouchage de tous les arbres coupés sera à la charge de la Commune,

PREND ACTE que la Commune prendra à sa charge la plantation d'une haie entre le terrain de Monsieur Califano et le lotissement du Pertus,

PREND ACTE la remise en état du terrain situé au fond de la parcelle de M. Califano et mitoyenne à la parcelle AD 208 sera à la charge de M. Califano,

AUTORISER la vente des parcelles AD 208 et AD 199 en faveur de Monsieur Antonio Califano, SCI Les Combes Rondot,

FIXE le prix de vente à 37.50 €/m² sachant que la TVA ne s'appliquera pas sur cette opération foncière puisque les terrains se trouvent hors lotissement,

DIT que le prix de cette opération foncière s'élèvera à 15 675 €, les frais annexes (frais de notaires, etc...) étant à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié concluant la vente ainsi que tout document inhérent à cette opération foncière.

20h41 - Arrivée en séance de Madame Patricia Kitabi

9. ACQUISITION PARCELLE BOISEE - COURTIN GARASSUS

Monsieur Jean-Michel Feuvrier rappelle au Conseil Municipal que le 13 février dernier, Monsieur le Maire a signé l'acte notarié officialisant l'achat par la Commune d'une parcelle initialement boisée, située aux Sécherins. Alors que les différentes étapes de cette opération foncière suivaient leur cours, l'Office Notarial de Maîche a proposé à la Commune d'acquérir en priorité une parcelle, mitoyenne à la précédente, appartenant aux Consorts Monnin, cadastrée D15, d'une superficie de 2 ha 00 a 95 ca. Le prix de vente est de 5 500 €.

Devant l'intérêt pour la Commune d'acquérir cette parcelle boisée, confirmé par les services de l'ONF, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette acquisition.

VU l'offre d'achat présentée par l'Office Notarial de Maîche pour le compte des Consorts Monnin, concernant la parcelle boisée située à Courtin Garassus, cadastrée D 15, d'une superficie de 2 ha 00 a 95 ca,

VU la situation de cette parcelle et la qualité de son boisement,

VU le prix demandé, à savoir : 5 500 €,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

AUTORISE l'acquisition de cette parcelle boisée par la Commune de Maîche,

PREND ACTE que les frais afférents à cet acte, évalués à environ 900 €, seront à la charge de la Commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant et tous les documents inhérents à cette opération foncière.

BATIMENTS - PATRIMOINE - INFRASTRUCTURES

Sans objet

ACTION SOCIALE

Sans objet

SPORTS - CULTURE - VIE ASSOCIATIVE

Sans objet

AFFAIRES DIVERSES

Carnaval 2020

Monsieur Alain Bertin informe les élus que cette édition de Carnaval se prépare avec les bénévoles dans l'enthousiasme et la bonne humeur. C'est beaucoup de travail mais un réel plaisir.

Monsieur le Maire souhaite d'ailleurs souligner l'implication importante des services de la Ville dans l'organisation de cette manifestation, ajoutant qu'il est tout à fait naturel que la commune accompagne Carnaval.

Monsieur Serge Louis souhaite d'ailleurs que cette manifestation perdure ce qui provoque une réaction de Monsieur Alain Bertin. Il considère en effet comme impressionnant le changement d'attitude de la minorité municipale par rapport à cette manifestation.

Dernière séance de Conseil Municipal

Monsieur le Maire souhaite terminer cette dernière séance du mandat par des remerciements adressés à l'ensemble des conseillers municipaux pour leur engagement ; quelles que soient les opinions de chacun, être conseiller municipal, ça se respecte car c'est travailler au service de la collectivité. Ses remerciements vont aussi aux adjoints qui l'ont accompagné tout au long de ce mandat.

Il se rappelle que lorsqu'il a été élu maire en 2014, il avait tout à apprendre, d'autant qu'être un élu, c'est savoir prendre des décisions. Il confie qu'il a travaillé avec le cœur, avec bienveillance, dans l'intérêt de la collectivité. Quoi qu'il arrive en mars, il aura le sentiment du travail bien fait.

Il termine son allocation en renouvelant tous ses remerciements à l'ensemble du Conseil Municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.