



MAIRIE DE DORMANS

COMPTE-RENDU

RÉUNION CONSEIL MUNICIPAL

28 JANVIER 2019

L'An deux mille dix-neuf, le 28 janvier à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal de Dormans, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville de Dormans, sous la présidence de Monsieur Michel COURTEAUX, Maire de Dormans

Présents : MM. Manuel CORDEIRO, Michel COURTEAUX et Jean-Luc TARATUTA

Mmes Véronique BULLIARD et Annie GALBY

MM. Jean-Louis ESCHARD, Dominique LOGEROT, Didier TALON, Denis VAN GYSEL et Ludovic WELCHE

Mmes Alexandra HACHET, Francine PICAUVET, Chantal RENAUD et Nadine WOIRY

M. Christian BRUYEN a donné pouvoir à M. Manuel CORDEIRO

Mme Christine GALOPEAU DE ALMEIDA a donné pouvoir à Mme Annie GALBY

Mme Isabelle MICHELET a donné pouvoir à Mme Francine PICAUVET

M. Sébastien PAYET a donné pouvoir à M. Ludovic WELCHE

Mme Nicole SIMONIN a donné pouvoir à Mme Nadine WOIRY

Absent(s) excusé(s) : Mmes Christine GALOPEAU DE ALMEIDA, Pascale LEGER, Valérie LITOUX, Isabelle MICHELET et Nicole SIMONIN et MM. Christian BRUYEN et Sébastien PAYET

Secrétaire de séance : M. Jean-Luc TARATUTA

Le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2018 est lu et adopté à l'unanimité

N° 7 002 : PROJET DE CREATION DU SYNDICAT MIXTE MARNE-SURMELIN

RAPPORTEUR : MICHEL COURTEAUX

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-5, L.5212-2, L.5711-1 et suivants,

Vu la délibération n°213/2018 du Conseil de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry, en date du 24 septembre 2018, sollicitant la création du syndicat mixte Marne et Surmelin ayant vocation à exercer la compétence « GEMAPI » sur le bassin versant de la Marne entre la commune de Damery (51) incluse à l'amont et les communes d'Azy-sur-Marne en rive droite et Essômes-sur-Marne en rive gauche incluses en aval, et approuvant le projet de périmètre et le projet de statuts,

Vu la délibération n°18-184 du Conseil de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne, en date du 26 septembre 2018, sollicitant la création du syndicat mixte Marne et Surmelin ayant vocation à exercer la compétence « GEMAPI » sur le bassin versant de la Marne entre la commune de Damery (51) incluse à l'amont et les communes d'Azy-sur-Marne en rive droite et Essômes-sur-Marne en rive gauche incluses en aval, et approuvant le projet de périmètre et le projet de statuts,

Vu l'arrêté interdépartemental DCL/BLI/2018/48 en date du 21 novembre 2018 portant projet de périmètre du Syndicat mixte Marne et Surmelin,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- de donner un avis favorable aux projets de périmètre et de statuts du nouveau syndicat.

Adopté à l'unanimité,

N° 7 003 : LA GRAVOISE - NEGOCIATION AMIABLE - FIXATION DU MONTANT DES INDEMNITES D'EXPROPRIATION A MONSIEUR ERIC TAILLET

RAPPORTEUR : MICHEL COURTEAUX

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Vu l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le décret n°2014-1635 du 24 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu la délibération n°5 735 du 11 septembre 2008 relative à la création d'une maison des associations - la Gravoise,

Vu la délibération n°6 218 du 9 novembre 2012 relative à la création d'un espace culturel maison des associations - la Gravoise,

Vu la délibération n° 6529 du 20 janvier 2015 relative à l'ouverture d'une enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique,

Vu l'arrêté Préfectoral du 6 novembre 2017 déclarant d'utilité publique le projet de création d'un espace culturel maison des associations,

Vu le courrier du 19 décembre 2018 par lequel Maître Auget, intervenant dans la défense des intérêts de Monsieur Taillet, propose un règlement amiable,

La commune de Dormans a en projet la création d'un espace culturel - maison des associations.

Pour ce faire, elle a lancé une procédure d'acquisition d'un bien situé au 38 avenue de Paris qui se compose des parcelles AC 75, AC 76 et AD 456 pour une surface totale de 5 502 m² afin d'y implanter son projet de pôle socio-culturel par voie amiable et ensuite si nécessaire par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet a été déclaré d'utilité publique.

Considérant qu'avant toute saisine du Juge de l'Expropriation en fixation des indemnités de dépossession, une offre amiable doit être faite. Le 26 mai 2017, la commune a notifié un mémoire en offre valant offre à Monsieur TAILLET.

La commune de DORMANS entendait se prévaloir des éléments suivants :

Par un arrêt en date du 10 juin 2013, la Cour administrative d'appel de Nancy a enjoint à la commune de DORMANS de proposer à Monsieur TAILLET d'acquérir les parcelles AC n°75 et 76 et AD n°456 illégalement préemptées situées 38 avenue de Paris à DORMANS au prix de 19 246,68 €.

Ce prix correspondant au prix auquel la commune a préempté le bien en 2000, soit 99 091,66€ augmenté de 15 289,45 € correspondant aux frais de négociation, duquel ont été retranchés 95 134,43 € correspondant aux frais de remise en état des dégradations causées au bien et évalués par rapport d'expertise du 8 février 2006, étant précisé que ces travaux de remise en état n'ont jamais été engagés par le propriétaire.

Par acte en date du 6 février 2014, la commune de DORMANS, en application de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nancy précité, a vendu à Monsieur TAILLET les parcelles cadastrées section AC n°75 et 76 et AD n°456 au prix de 19 246,68 €.

Compte-tenu de ce qui précède, la commune de DORMANS propose d'acquérir les parcelles cadastrées section AC n°75 et 76 et AD n°456 au prix de 19 246,68 €.

Indemnité principale :

Parcelle AC n°75, AC n°76 et AD n°45619.246,68 €

Frais de emploi :

20 % sur 5.000 € =1.000,00 €

15 % de 5.000 à 15.000 € =1.500,00 €

10 % sur le reste =424,66 €

TOTAL :22.171,34 €

Considérant l'absence de réponse de la part de Monsieur TAILLET dans le délai imparti, la commune a saisi le 26 juillet 2017 le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation d'une date de transport puis de l'indemnité de dépossession,

Dans son mémoire, Monsieur TAILLET sollicite que son indemnité de dépossession soit fixée sur la base du prix de 80 €/m² qui correspondrait au prix médian auxquels s'échangent les terrains situés avenue de Paris à DORMANS, soit pour le bien en cause:

$$80 \text{ €} \times 5502 \text{ m}^2 = 440 \text{ 160 €}.$$

Compte-tenu de l'état de vétusté des bâtiments expropriés, Monsieur le Commissaire du Gouvernement propose tout d'abord de retenir la méthode de la récupération foncière qui trouve à s'appliquer lorsque les bâtiments situés sur l'emprise sont dépourvus de valeur.

Il se prévaut ensuite d'un certain nombre de termes de comparaison à Dormans et sur les communes environnantes. Dans ces conditions, il ressort de l'application de la méthode de la récupération foncière et des termes de comparaison du Commissaire du Gouvernement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 1000 m² situés sur la commune de DORMANS et sur celle de NOGENTEL et repris ci-dessous une valeur unitaire de 35 €/m² :

Comme le retient Monsieur le Commissaire du Gouvernement, il y a par ailleurs lieu de retenir un abattement de 40% sur un tiers de la surface (soit 1834 m²) pour tenir compte des éléments de moins-value que constituent le passage de la voie ferrée, de la rivière de la Marne et le caractère inconstructible de la partie basse des parcelles, soit :

$$35 \text{ €} \times 3668 \text{ m}^2 = 128 \text{ 380 €} + 35 \text{ €} \times 1834 \text{ m}^2 \times 0,6 = 38 \text{ 514 €}$$

Soit un montant total de 166 894 €

Conformément à la méthode de la récupération foncière, les coûts de démolition des bâtiments doivent être déduits de ce montant.

La commune de DORMANS a fait établir un devis de démolition sur la base des éléments (mesurage notamment - 1177,08 m² de bâti) figurant dans le rapport d'expertise de 2006 dont il ressort un coût de 106 776 € TTC, le devis mentionnant expressément qu'il a été établi hors diagnostic de repérage amiante.

En l'état, la méthode de la récupération foncière permet donc de fixer le montant de l'indemnité foncière à 166 894 € - 106 776 € = 60 118 € à parfaire pour tenir compte des coûts de désamiantage non encore chiffrés.

Par courrier du 19 décembre 2018 par lequel Maître Augé, intervenant dans la défense des intérêts de Monsieur TAILLET, propose un règlement amiable, en contre partie du versement par la commune d'une indemnité de 60 000 euros tout préjudice confondu.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'approuver le montant de l'indemnité d'expropriation tel qu'il est ressorti de l'accord après négociation avec Monsieur TAILLET Éric à savoir 60 000 € toutes indemnités confondues,
- d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires qui résultent de cet accord sur le prix et en particulier à signer le traité d'adhésion à expropriation sur la base de cet accord,
- de supporter tous les frais liés à cet achat notamment ceux du notaire,
- de dire que les crédits seront ouverts au budget primitif 2019.

Adopté à l'unanimité,

N° 7 004 : BUDGET GENERAL - OUVERTURE DE CREDITS EN INVESTISSEMENT

RAPPORTEUR : MICHEL COURTEAUX

Il est exposé à l'assemblée qu'il y a lieu de réaliser le plus rapidement possible, avant le vote du budget primitif de l'exercice 2019, un certain nombre de dépenses.

Il est précisé que l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales permet à l'exécutif de la collectivité « *jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent* ».

Il est indiqué que le montant total des dépenses d'investissement inscrites au budget de l'exercice 2018 (hors remboursement du capital des emprunts) s'élève à 2 028 655€uros. Le montant maximum de l'autorisation budgétaire correspondante, pour l'exercice 2019, serait donc de 507 163€uros.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, à liquider et à mandater les dépenses urgentes.

Adopté à l'unanimité,

N° 7 005 : BUDGET CRECHE - OUVERTURE DE CREDITS EN INVESTISSEMENT

RAPPORTEUR : MICHEL COURTEAUX

Il est exposé à l'assemblée qu'il y a lieu de réaliser le plus rapidement possible, avant le vote du budget primitif de l'exercice 2019 un certain nombre de dépenses.

Il est précisé que l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales permet à l'exécutif de la collectivité « *jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent* ».

Il est indiqué que le montant total des dépenses d'investissement inscrites au budget de l'exercice 2018 (hors remboursement du capital des emprunts) s'élève à 5 200€uros. Le montant maximum de l'autorisation budgétaire correspondante, pour l'exercice 2019, serait donc de 1 300€uros.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, à liquider et à mandater les dépenses urgentes.

Adopté à l'unanimité,

N° 7 006 : BUDGET MAISON DE SANTE - OUVERTURE DE CREDITS EN INVESTISSEMENT

RAPPORTEUR : MICHEL COURTEAUX

Il est exposé à l'assemblée qu'il y a lieu de réaliser le plus rapidement possible, avant le vote du budget primitif de l'exercice 2019 un certain nombre de dépenses.

Il est précisé que l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales permet à l'exécutif de la collectivité « *jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent* ».

Il est indiqué que le montant total des dépenses d'investissement inscrites au budget de l'exercice 2018 (hors remboursement du capital des emprunts) s'élève à 1 000€uros. Le montant maximum de l'autorisation budgétaire correspondante, pour l'exercice 2019, serait donc de 250€uros.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, à liquider et à mandater les dépenses urgentes.

Adopté à l'unanimité,

N° 7 007 : SUBVENTION A L'ASSOCIATION « DIP - DORMANS INITIATIVE PARTAGEE »

RAPPORTEUR : MANUEL CORDEIRO

L'association « DIP - Dormans Initiative Partagée », nouvellement créée, a pour objet de favoriser la mutualisation des ressources, le partage d'expérience, l'échange d'idées et l'émergence de projets croisés afin de rompre avec l'isolement et d'instaurer de nouvelles solidarités professionnelles.

Pour ce faire, l'association s'engage à assurer les moyens d'actions suivants :

- mettre à disposition un espace adapté
- favoriser le développement d'un réseau catalyseur des forces vives des acteurs de l'économie locale : personnes, entreprises...
- organiser des événements et des animations entrant dans le cadre de son objet ou susceptibles de contribuer à sa réalisation
- héberger des sièges sociaux d'entreprises

Comme pour les autres associations dormanistes, il est proposé de lui verser une subvention de fonctionnement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'accorder une subvention à l'association « DIP - Dormans Initiative Partagée » d'un montant de 3 000 €.

Adopté à l'unanimité,

N° 7 008 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION LA CONFRERIE DE LA CAROTTE

RAPPORTEUR : MANUEL CORDEIRO

Afin de soutenir l'association La Confrérie de la Carotte dans la mise en œuvre de son animation annuelle « Le Festival le Dormantastique »,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'accorder une subvention exceptionnelle à l'association La Confrérie de la Carotte d'un montant de 250 €.

Adopté à l'unanimité,