



PROCES VERBAL DE LA REUNION **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU MARDI 15 DECEMBRE 2015**

CONVOCAATION

Le **8 décembre 2015**, nous, Bernard SAULNIER, Maire de LE VAL, avons convoqué le Conseil Municipal en séance ordinaire pour le **mardi 15 décembre 2015 à 18 h 00** en salle du Conseil Municipal, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 - Approbation du PV de la réunion du 26 novembre 2015**
- 2 - Proposition d'acquisition foncière - Terrain de M. CHABAS Jean-Marie - « St-Jacques » cadastré B 1155 pour 2ha 37a 29ca**
- 3 - Terrain communal de « La Jouberte » - Autorisation donnée à la S.A.R.L. « LE VAL DE PROVENCE » de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme sur les parcelles concernées (E 1109-1110-F 701-702)**
- 4 - Immeuble vacant en état de péril (succession en déshérence) - 1, rue de la Paix - Demande auprès du Tribunal de Grande Instance d'envoi en possession à l'Etat**
- 5 - Fourrière automobile - Renouvellement de la convention avec la Société « BC AUTO »**
- 6 - Demande de subvention exceptionnelle de l'association des « Z'Amis de la Cour Valenco »**
- 7 - Désignation de nouveaux membres au sein des commissions communales pour prendre en compte la représentativité de tous les groupes d'opposition au sein du Conseil Municipal, vu les changements d'étiquette en cours de mandat**
- 8 - Compte-rendu des décisions prises par M. le Maire dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal**
- 9 - Questions écrites**
- 10 - Questions orales**

PROCES-VERBAL

Le Conseil Municipal de LE VAL, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance ordinaire, le **mardi 15 décembre 2015**, sous la présidence de Monsieur Bernard SAULNIER, Maire.

A l'ouverture de la séance le Conseil Municipal était ainsi composé :

MM. SAULNIER Bernard - TURINELLI Jacqueline - CULINATI Jean - INGRASSIA Patricia - GAUTIER Rémi - BREBAN Julie - GIRAUD Xavier - PASQUET Annette - DEBAQUE Christian - LANGE Gaby - BENTOUMI Christian - NAL André - BOSSUGE Brigitte - RIHAL Pascale - TORRESILLA Claude - VERDON Pierre - MIONET Marie-Thérèse - GAQUIERE Ingrid - VOLANTE Florence - REES Pénélope - BOULE AMPHOUX Isabelle - COEURDEUIL Yves - PAZ Aymeric - FURNEL Gilles - GAULET Renaud - DONADEY Sylviane - KINET Jean-Luc.

Absents excusés : NEANT

soit 27 présents donc 27 votants.

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté l'existence du quorum, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme à l'unanimité **Mme Patricia INGRASSIA**, pour remplir les fonctions de Secrétaire de Séance.

M. FOURNEL remet à Monsieur le Maire un courrier informant le Conseil Municipal de sa démission du parti politique du FRONT NATIONAL. Il ne fait donc plus alliance avec M. Renaud GAULET dans le groupe d'opposition « F.N. » à la majorité municipale, mais devient un conseiller municipal d'opposition sans étiquette politique.

1 - Approbation du PV de la réunion du 26 novembre 2015

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le court délai imparti depuis la réunion du Conseil Municipal du 26 novembre 2015, et le temps pris notamment par l'organisation des élections régionales des 6 et 13 décembre 2015, n'ont pas permis au secrétariat de rédiger le procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal.

Il demande en conséquence à l'assemblée de bien vouloir accepter le renvoi de l'approbation de ce procès-verbal à la prochaine réunion courant janvier 2016.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

A l'unanimité,

ACCÉPTE de renvoyer cette question à l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal de janvier 2016.

2 - Proposition d'acquisition foncière - Terrain de M. CHABAS Jean-Marie - « St-Jacques » cadastré B 1155 pour 2ha 37a 29ca

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Jean-Marie CHABAS a proposé de vendre à la Commune une parcelle de terrain nu d'une superficie de 23.729 m² (B 1155) et sise Quartier « Saint-Jacques ».

Considérant la localisation géographique de ce terrain viabilisé de bonne planimétrie et en nature de friche arborée, situé à l'entrée de l'agglomération, limitrophe avec le parking des écoles et l'avenue des Droits de l'Homme menant au groupe scolaire,

Considérant la nécessité de prévoir la construction d'une nouvelle école maternelle et la création de parking, d'espaces verts ainsi qu'éventuellement la construction d'une salle des fêtes, et d'autres équipements publics,

Considérant le classement de cette parcelle en zone 1NA au POS (zone naturelle destinée à une urbanisation future organisée), où toute opération ne peut être envisagée que dans le cadre d'un programme appréhendant la totalité de la zone,

M. le Maire propose au Conseil Municipal cette acquisition de terrain comme réserve foncière.

M. le Maire informe l'assemblée qu'il a négocié le prix avec le propriétaire pour le fixer à 1.260.000 €, soit 53 € le m².

Il indique que ce prix n'a pas été donné librement mais a été le résultat d'un calcul basé sur l'estimation domaniale des terrains de « La Jouberte » acquis en 2009 pour 54 € le m². A l'époque le terrain était classé également en zone NA au POS et sa localisation spatiale était identique (bordure de déviation, proximité du centre, desserte par les réseaux, etc....).

Il informe l'assemblée que le service des Domaines s'est basé uniquement sur le fait que le terrain de M. CHABAS est inconstructible à ce jour de par son classement en zone NA. L'estimation domaniale s'élève à 712.000 €.

M. le Maire précise au Conseil que, suite à la consultation de l'Avocat de la Commune, le Conseil Municipal n'est pas obligé de respecter l'avis des Domaines mais doit motiver sa décision si il passe outre pour un montant plus élevé que l'estimation. La délibération peut alors faire l'objet d'un recours du Contrôle de Légalité et être annulée si la motivation n'est pas jugée comme fondée.

D'autre part, il dit avoir interrogé une banque pour connaître les conditions actuelles des prêts accordés aux Communes. Pour un montant de 1.500.000 €, le taux serait de 2,4 % sur 20 ans, ce qui donnerait une échéance trimestrielle de 23.600 € environ. Une négociation sera à mener auprès de plusieurs organismes bancaires pour obtenir un meilleur taux.

M. COEURDEUIL dit être totalement pour le principe de cette acquisition pour réserve foncière, vu la localisation géographique du terrain notamment. Quant à l'estimation des Domaines, il demande que ces Services soient interrogés de nouveau car bien souvent, avec des éléments nouveaux, ils modifient leur jugement. Il indique que la comparaison avec le terrain de La Jouberte fausse l'estimation car, en 2009, la charge foncière admissible était supérieure vu la présence de commerces. Le terrain « Chabas » pourrait être évalué à 1.000.000 € mais pas plus. Il faudrait négocier avec le propriétaire pour fixer un prix situé entre 712.000 et 1.000.000 €.

M. SAULNIER propose de demander une révision de l'évaluation domaniale en faisant valoir ces arguments notamment, mais indique avoir déjà contacté par téléphone le service des Domaines à réception de l'estimation sans succès. Si le PLU était plus avancé, la zone aurait pu être modifiée et l'estimation majorée. Il ajoute que la Commune pourra éventuellement revendre une partie du terrain pour la réalisation de logements.

M. KINET intervient pour rappeler que lors du travail du COPIL du PLU avec le Cabinet BEGEAT, il a été dit que pour cette zone, uniquement 50 % de la surface des terrains seraient construits, et le solde traité dans le cadre des études paysagères à mener.

M. SAULNIER souligne que si la proposition de vente de M. CHABAS était rejetée ce soir, un promoteur risque de supplanter la Commune.

M. TORRESILLA rappelle que la Commune dispose d'un outil qui est le Droit de Préemption et que pour le mettre en œuvre, une simple délibération suffit. Le prix proposé par M. CHABAS dépasse de 500.000 € l'estimation domaniale ! Il n'y a eu aucun travail mené de concert entre la Commission Communale des Finances et celle de l'Urbanisme. Les élus sont en droit de se poser des questions sur certains éléments de ce dossier. Pour ma part, je ne pense pas que la Commune doive accepter ce prix là malgré le potentiel du terrain.

M. GAULET demande si la Commission des Finances a pu étudier l'impact de cette acquisition foncière et du prêt nécessaire sur le budget communal.

Mme BREBAN répond que la Commission des Finances n'a pas été consultée et ne s'est donc pas réunie à ce sujet.

M. KINET indique que le budget présente chaque année un excédent d'environ 500.000 €. Le remboursement de l'emprunt nécessaire pour acquérir ce terrain va réduire cet excédent certes mais la charge de remboursement de la Commune est minime. Par contre, il souligne que cette charge empêchera la réalisation d'autres projets pour lesquels un emprunt serait nécessaire. Il aurait été plus logique pour le Service des Domaines de se baser sur le terrain JAPEL. Il est peut être parti du prix du terrain de « St-Marc » récemment vendu dans le secteur mais qui ne revêt pas le même potentiel.

M. FOURNEL se dit favorable à cette acquisition foncière mais demande que le Conseil Municipal mène un travail plus approfondi sur les outils potentiels à utiliser par la Commune pour cela.

Mme DONADEY intervient pour indiquer qu'elle est la porte-parole de M. CHABAS et qu'il a été bien clair sur le fait que si sa proposition n'était pas acceptée ce soir, il ne la formulerait plus.

M. SAULNIER indique que M. CHABAS a connu une mauvaise expérience avec les équipes municipales précédentes et qu'il semble plus enclin à traiter à l'amiable avec l'actuelle municipalité. Pour en revenir au recours au droit de préemption, il rappelle que la Commune doit avoir un projet travaillé sur le terrain concerné au moment de l'exercice de ce droit. Ce qui n'est pas le cas présent. Il met en garde le Conseil sur le fait qu'un promoteur est actuellement intéressé par ce foncier.

M. COEURDEUIL demande si une négociation a été menée avec un promoteur ou avec une personne susceptible d'acquérir ce terrain à ce prix.

M. SAULNIER répond négativement.

M. GAULET demande confirmation du fait que le zonage dans lequel est classé le terrain ne permet d'envisager qu'un projet global soumis à l'approbation de la Commune. Si cela est confirmé, la Commune n'est donc pas tenue d'accepter le projet présenté. Il a la sensation que la Commune est prise en otage.

M. TORRESILLA intervient pour indiquer que le POS est très clair : actuellement on ne peut rien faire sur ce terrain car classé en zone 1 NA donc sans aucune règle d'urbanisme. Pour se réaliser, le projet présenté doit convenir à la Commune. Il demande à ce que le Conseil Municipal ait tous les éléments d'appréciation en mains avant de prendre une décision qui est trop importante pour qu'aucun débat préparatoire ne la précède. L'enjeu est trop important. Il faut créer une commission spécifique pour mener ce débat.

Mme DONADEY souligne qu'il s'agit d'une simple acquisition foncière et que l'intérêt de la localisation de ce terrain lui confère une grande importance pour l'avenir de la Commune.

M. NAL rappelle que la Commune a besoin de ce terrain pour y construire des projets publics et que c'est un minimum obligatoire pour que les Valois puissent vivre correctement. Il souligne lui aussi la localisation idéale de cette parcelle.

Mme BOSSUGE rejoint M. NAL et indique que c'est l'occasion de procéder à cette acquisition car cela fait des années que les municipalités essaient sans succès.

Mme GAQUIERE demande si, dans le cas où le Conseil Municipal rejette cette proposition, et que M. CHABAS trouve un acquéreur à 2.000.000 €, la Commune devra-t-elle alors payer ce prix là si elle décide de préempter ?

M. KINET précise que l'estimation des Domaines peut être réévaluée par la Commune jusqu'à concurrence de 10 % sans avoir à motiver la majoration.

M. TORRESILLA répond à Mme GAQUIERE que le vendeur peut casser la vente dans le cas d'une préemption. Il est légitime que tout vendeur surestime son bien. Il revient ensuite sur les outils dont il parlait plus avant pour informer le Conseil que l'Etablissement Public Foncier PACA peut porter ce type de dossier pendant 5 ou 10 ans. D'autres outils existent. Il n'admet pas que le Conseil Municipal doive prendre une décision dans l'urgence.

M. FOURNEL convient que des réunions sont nécessaires avant de se prononcer, notamment au sein des commissions des finances et d'urbanisme pour étudier ces fameux outils.

Mme GAQUIERE rappelle qu'en cas de rejet ce soir, la Commune risque l'annulation de la vente.

M. KINET indique que le problème politique est ailleurs car si l'achat se fait à hauteur de 53 € le m² aujourd'hui et que 200 mètres plus loin on classe les terrains en zone agricole donc inconstructible, « les administrés ne vont plus comprendre et le fond du problème est là ! ». Il admet que si le terrain échappait à la Commune cela remettrait en cause les projets répondant aux besoins d'équipements futurs. Lors de l'étude du PADD il sera annoncé que la préservation des zones agricoles est imposée par la loi et que seulement 30 % d'un terrain peut être affecté à la construction et le solde gardé en réserve foncière.

Mme PASQUET rejoint M. NAL et Mme BOSSUGE sur le fait que ce terrain est propice à l'implantation d'une nouvelle école maternelle notamment et que la Commune se doit de l'acquérir.

M. TORRESILLA rappelle qu'il est tout à fait d'accord sur l'opportunité présentée par ce terrain pour les équipements publics futurs mais revient sur sa volonté de soumettre à l'étude du Conseil Municipal les divers outils en matière de maîtrise foncière et financière tenus à la disposition des Communes. Il souligne que la différence de 500.000 € entre l'estimation domaniale et le prix fixé par le vendeur est trop importante : « ce terrain n'est qu'un champ de patates qui a été valorisé par les investissements publics notamment pour les réseaux. »

Mme PASQUET indique que la localisation de ce terrain est stratégique.

Mme INGRASSIA intervient à son tour pour souligner que le Conseil est unanime sur le bien-fondé de l'acquisition foncière et elle demande pour quelles raisons un vote positif n'est pas formulé vu que M. le Maire a précisé que le vendeur avait accepté de céder son terrain au prix de 1.260.000 € après plus d'un an de négociation et que ce challenge pour obtenir la cession a été remporté. Mme INGRASSIA dit avoir été très satisfaite à l'annonce du prix car similaire à celui de « La Jouberte ». Elle trouverait dommage que les difficultés rencontrées dans le travail au sein du Conseil se répercutent sur la décision à prendre à propos de cette acquisition. Elle propose de mettre en œuvre les outils évoqués par M. TORRESILLA à l'occasion d'un autre projet, et rappelle que la décision à prendre pour le terrain de M. CHABAS est urgente.

M. DEBAQUE rappelle que la délibération sera soumise au Contrôle de Légalité et les éventuelles observations seront portées à la connaissance du Conseil Municipal.

M. VERDON demande si la Commune a les moyens de supporter la charge nouvelle que représentera l'emprunt nécessaire. Il souhaite qu'une projection financière des projets sur les 20 ans à venir soit réalisée pour une gestion saine des finances. Il rappelle que l'augmentation des impôts locaux est à bannir.

M. GIRAUD répond qu'une projection sur 10 ans est gérable mais qu'elle est impossible sur 20 ans.

M. COEURDEUIL se dit gêné pour passer à un vote sur cette question car il a l'impression que la Commune est prise en otage. Il indique que M. le Maire dit mener une négociation depuis plus d'un an et qu'aujourd'hui la décision est à prendre dans l'urgence. M. COEURDEUIL demande pour quelles raisons le Conseil Municipal n'a pas été tenu informé de ces négociations. Il rejoint M. TORRESILLA sur les outils mis à la disposition des Communes pour la gestion de la maîtrise foncière. Il n'admet pas que le vendeur dicte sa loi alors que, contrairement à ce qui a été dit, aucun promoteur ne s'engagera sur un achat de terrain classé en zone NA, à part d'un rapprochement avec la Municipalité pour obtenir l'accord préalable d'un projet.

Mme REES intervient pour rappeler que la convocation avec ordre du jour a été envoyée aux Conseillers le 8 décembre 2015, donc depuis une semaine, et qu'aucun d'entre eux n'a demandé de réunion depuis pour discuter du dossier. « Ce soir il est trop tard pour rentrer dans le détail et nous devons passer au vote ».

M. TORRESILLA soutient qu'aucun promoteur ne peut être intéressé par ce terrain, à ce prix-là, avant la mise en place du PLU.

M. LANGE indique que pour sa part il lui est difficile de prendre une décision dans l'urgence. Il ne comprend pas pourquoi les commissions n'ont pas travaillé en amont et il souhaiterait connaître par exemple la capacité d'endettement de la Commune, l'encours de la dette et les conséquences d'un emprunt sur le budget.

M. CULINATI indique qu'on peut trouver des taux d'emprunts très intéressants actuellement, notamment pour les Communes qui bénéficient d'avantages particuliers avec des taux préférentiels.

Mme BREBAN indique qu'une consultation va être lancée auprès de plusieurs banques pour trouver un taux intéressant. Elle indique que si cette acquisition est acceptée, le budget communal ne pourra pas faire face à tous les projets en cours et qu'en conséquence certains d'entre eux devront être abandonnés. Elle a demandé aux Adjointes de lui remettre les projets chiffrés pour la fin de la semaine.

M. FOURNEL demande que la commission d'urbanisme soit impliquée pour l'aménagement du terrain à acquérir auprès de M. CHABAS.

M. BENTOUMI rejoint M. LANGE sur la nécessité d'avoir l'avis des commissions concernées par ce dossier.

M. NAL indique que depuis qu'il est au VAL, soit en 1972, ce terrain est inculte. Il dit entendre de façon récurrente les Valois demander pour quelle raison la Commune ne l'achète pas vu sa localisation.

M. BENTOUMI demande si une nouvelle négociation ne pourrait pas être menée auprès de M. CHABAS pour lui demander un petit effort à la baisse.

M. SAULNIER regrette que le service des Domaines n'ait pas compris l'intérêt de ce terrain pour la Commune et se soit basé uniquement sur le fait de son classement en zone 1NA au POS.

M. KINET demande si la SAFER a été consultée.

M. SAULNIER répond négativement avant de demander un vote du Conseil Municipal sur le fait de se prononcer ce soir sur cette acquisition ou bien de renvoyer le dossier à une prochaine réunion.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir envisagé le renvoi de ce dossier à une prochaine réunion du Conseil Municipal pour complément d'informations à la demande de :

Mme BOULE-AMPHOUX - MM. FOURNEL - GAULET - COEURDEUIL - PAZ - BENTOUMI - TORRESILLA - LANGE - VERDON

Considérant que cette demande de renvoi émane d'une minorité de l'assemblée délibérante (9 voix), avec une abstention : M. GIRAUD,

Considérant qu'en conséquence le Conseil Municipal peut se prononcer sur cette proposition d'acquisition foncière,

Après en avoir délibéré,

A la majorité :

- **4 CONTRE** : Mme BOULE-AMPHOUX et MM. GAULET - TORRESILLA - VERDON
- **7 ABSTENTIONS** : Mme VOLANTE et MM. GIRAUD - FOURNEL - COEURDEUIL - PAZ - LANGE - BENTOUMI

soit sur 27 votants : 20 suffrages exprimés et 4 CONTRE, soit 16 voix POUR,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'extrait du plan cadastral de la Section B à l'échelle 1/2500^{ème}

Vu l'offre de vente exprimée par M. CHABAS Jean-Marie

Vu l'article 1042 du Code Général des Impôts portant exonération fiscale des acquisitions immobilières à titre onéreux par les collectivités publiques locales,

Vu le décret n° 86-455 en date du 14 mars 1986, ensemble l'arrêté ministériel en date du 5 septembre 1986, relatifs notamment aux limites de compétence domaniale,

Vu l'arrêté ministériel du 17 décembre 2001 modifiant l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités, et portant le seuil de consultation obligatoire des services des Domaines à 75.000 €

Vu l'avis du service des Domaines en date du 8 décembre 2015,

Considérant que ce terrain est destiné à recevoir l'implantation d'une nouvelle école maternelle et la création de parking, d'espaces verts ainsi qu'éventuellement la construction d'une salle des fêtes, et d'autres équipements publics, et être inscrit dans les réserves foncières de la Commune,

PREND EN CONSIDERATION cette proposition de cession de terrain faite par M. CHABAS Jean-Marie, de la parcelle cadastrée Section B n° 1155 pour une surface de 23.729 m² au prix de 1.260.000 €.

DECIDE l'acquisition par la Commune de cette parcelle au prix de 1.260.000 € au titre des réserves foncières,

INDIQUE qu'un emprunt bancaire sera nécessaire pour le financement de cette acquisition foncière,

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'obtention de propositions de prêt de divers organismes bancaires qui seront étudiées lors d'une prochaine réunion du Conseil Municipal,

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au chapitre 21 du budget communal 2016

AUTORISE Monsieur le Maire à accepter ladite acquisition et à consentir les engagements en découlant au nom et pour le compte de la Commune, aux charges et conditions usuelles en la matière, aux termes de l'acte de vente qui sera reçu sous la forme administrative.

3 - Terrain communal de « La Jouberte » - Autorisation donnée à la S.A.R.L. « LE VAL DE PROVENCE » de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme sur les parcelles concernées (E 1109-1110-F 701-702)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que la Commune a été condamnée, par arrêt rendu par la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE du 19 décembre 2014, à revendre, sans bénéfice, à la S.A.R.L. « LE VAL DE PROVENCE » le terrain acquis en 2009, auprès des consorts VERMOREL-MARINI, suite à l'exercice du droit de préemption de la Commune. Ce terrain comprend les parcelles cadastrées section F n° 1 et 2 et E n° 1109-1110, lieudit « La Jouberte », pour une superficie totale de 13.568 m². Le prix d'achat a été de 732.800 €.

Suite à la réunion tenue le 4 décembre 2015 en Mairie, la SARL « LE VAL DE PROVENCE » sollicite la possibilité de déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme sur le terrain communal ce qui permettrait à celle-ci d'obtenir lesdites autorisations avant l'acquisition foncière. Lecture est faite du compte-rendu de ladite réunion.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

M. COEURDEUIL rappelle que la Cour Administrative d'Appel de Marseille a fait l'obligation à la Commune de proposer l'achat du terrain à LE VAL DE PROVENCE dans les 3 mois suivant la date de son arrêt. Celui-ci ayant été rendu en décembre 2014, la proposition devait être faite au plus tard en mars 2015, ce qui a été fait puisque un courrier a été envoyé en mars 2015 à M. BAEZA en ce sens. N'ayant obtenu aucune réponse de celui-ci sur ce point précis de la vente du terrain, la Commune l'a relancé en octobre 2015. A priori, M. BAEZA veut bien acheter mais pas dans les conditions de la décision de justice. Il veut mettre des conditions suspensives ce qui est contraire au jugement. Aujourd'hui M. BAEZA n'est pas acquéreur du terrain et la Commune en retrouve la maîtrise sans plus de formalités. Me REGHIN l'a d'ailleurs bien précisé. D'autre part, M. COEURDEUIL indique que l'économie a changé depuis le début du projet, il y a dix ans, et l'activité commerciale locale également : le Centre « LECLERC » notamment va voir sa surface doublée, un petit supermarché est installé sur CARCES un autre sur MONTFORT. Nombreux sont les Brignolais qui souhaitent s'installer sur LE VAL. Toutes les conditions ont changé par rapport au projet d'origine. « On a les outils pour maîtriser le terrain, outils donnés par l'arrêt de la C.A.A., alors pourquoi laisser le promoteur faire sa loi ? »

M. FOURNEL rappelle qu'après les délais de purge du permis de construire, le début des travaux est prévu pour décembre 2017. Il souhaite connaître la durée du chantier et les engagements pris par M. BAEZA à ce propos.

M. SAULNIER répond que dès l'instant où le permis de construire sera délivré, la réalisation du projet sera rapide. Mais il rappelle que la question de ce soir n'est pas celle-là mais l'obligation pour la Commune de vendre à M. BAEZA qui lui-même essaie de protéger sa Société. M. SAULNIER indique que l'Avocat de la Commune a bien précisé que la vente n'était pas soumise à une condition suspensive et qu'un travail doit être mené par la Municipalité sur le contenu du projet afin que le dossier de demande de permis de construire corresponde au mieux à ses impératifs.

M. FOURNEL pose à nouveau la question relative au délai de réalisation prévu.

M. SAULNIER lui répond que le problème de ce soir n'est pas là mais de savoir si on lui donne aujourd'hui l'autorisation de déposer des études faites en commun avec la Municipalité.

M. KINET demande si l'autorisation ne concernera que des études ou bien un permis de construire.

M. SAULNIER répond que dans un premier temps il déposera des études sur lesquelles la Commune travaillera de concert avec lui puis viendra la demande de permis de construire.

M. KINET indique que pour sa part il s'oppose à autoriser LE VAL DE PROVENCE à déposer une demande de permis de construire. Il souhaite que la commission d'urbanisme travaille sur un projet à l'étude car divers équipements sont à prévoir sur le terrain de « La Jouberte » comme par exemple un bassin d'orages, un vrai réseau pluvial, des renseignements sur la façon dont va être traité le réseau souterrain qui canalise l'eau de source (« ouïde »), un transformateur électrique, etc.... La commission d'urbanisme n'a même pas la possibilité d'opposer un sursis à statuer à la demande de permis.

M. TORRESILLA se dit très surpris par les interventions de ses Collègues et de M. le Maire car il semble acquis que la Commune délaisse un terrain stratégique avec une attitude très déconcertante. La Cour Administrative d'Appel a indiqué dans son arrêt de décembre 2014 que l'acquéreur avait trois mois pour se positionner sur la proposition d'achat faite par la Commune. En conséquence, l'absence de réponse à cette notification équivaut à un refus de sa part. Il ne faut pas oublier que M. BAEZA réclamait 1.870.000. € d'indemnités de dédommagement à la Commune, demande qui a été rejetée par la C.A.A.. Il n'avait alors aucun scrupule à mettre le budget communal en danger. M. TORRESILLA rappelle aussi que le projet de « La Jouberte » a certes été défendu par la liste de la majorité, pendant la campagne électorale, mais pas avec son contenu. Il était constaté alors l'emplacement stratégique, économique et touristique du terrain mais le supermarché, à cet endroit-là, ne faisait pas partie du projet de la liste, ni les logements sociaux. Il demande si une étude a été faite sur le secteur, pour une implantation commerciale, vu la proximité de BRIGNOLES et l'évolution des surfaces commerciales durant la dernière décennie. Il demande aussi la surface du supermarché prévue.

M. SAULNIER répond que le supermarché aurait une surface de 1.000 m² maximum.

M. KINET intervient pour préciser que ces 1.000 m² seraient affectés à la vente mais qu'il va y avoir autant de surface réservée au stock.

M. TORRESILLA convient qu'il faut soit développer le petit commerce, car la supérette du centre est devenue obsolète, soit envisager un supermarché de taille modeste. Il revient sur le fait qu'aucune étude n'a été présentée au Conseil Municipal pas plus qu'à la Commission d'Urbanisme à propos de ce projet. « On ne sait rien ! ». Il apparaît que 40 logements sociaux au minimum sont prévus sur ce terrain alors que ce n'est pas le meilleur endroit pour cela. D'autres lieux y seraient plus propices comme par exemple à côté du hameau « Ste-Anne » (d'environ 1 ha) ou à l'extrémité de l'avenue des Droits de l'Homme. « En 4 ans, partis comme nous le sommes, l'urbanisation va être portée à son maximum. Le programme de l'équipe n'avait absolument pas prévu cela ! A ce jour, on n'a rien fait de tout ce programme alors qu'il nous a permis de battre les autres listes (PIGNOL et SIAU) ».

M. CULINATI intervient pour indiquer que le sondage réalisé par l'équipe pendant la campagne électorale avait fait clairement ressortir la demande des Valois pour un supermarché.

M. TORRESILLA répond que lors de la réunion publique tenue par l'équipe et tout au long de la campagne électorale, le programme ne prévoyait pas de supermarché, malgré les résultats du sondage. Il était prévu une maison de pays entourée de vignes et de vergers pour mettre en avant une certaine ruralité s'opposant à la définition d'une ville dortoir. M. TORRESILLA propose à ses Collègues d'envisager la signature d'un bail emphytéotique avec un commerçant afin de rester propriétaire du foncier comme cela se fait dans la majorité des cas aux alentours. Il rappelle que le Code de l'Urbanisme interdit la vente à LE VAL DE PROVENCE vu le dépassement du délai imposé à M. BAEZA. Il précise que seul un compromis est maintenant possible.

Mme INGRASSIA rappelle qu'à l'arrivée en Mairie de l'équipe actuelle, personne n'était vraiment informé des détails du litige à propos de ce terrain. Durant les réunions de l'équipe, il était évoqué le terrain de « La Jouberte » mais aussi d'autres projets. Une réunion s'est tenue avec M. BAEZA en présence de l'Avocat de la Commune et celui-ci a bien stipulé que la Commune était obligée de lui vendre le terrain. Mme INGRASSIA est surprise que le débat de ce soir ne se soit pas tenu lors de la réunion de pré-conseil de la majorité. Elle regrette l'absence de M. TORRESILLA à la réunion de l'Avocat où il aurait pu argumenter et poser ses questions.

M. TORRESILLA répond qu'il trouve sans intérêt des réunions soi-disant préparatoires lors desquelles on présente des délibérations déjà actées. Il revient sur le fait qu'aujourd'hui la Commune n'est plus obligée de vendre le terrain à LE VAL DE PROVENCE, vu les dispositions du Code de l'Urbanisme.

M. SAULNIER maintient que l'Avocat de la Commune a bien stipulé, lors de la réunion à laquelle participait les Adjointes et certains élus, que la Commune était obligée de vendre vu l'arrêt de la C.C.A.. Il donne lecture de cet arrêt qui précise que la Commune a 3 mois pour proposer la vente du terrain à LE VAL DE PROVENCE et qu'il n'est nullement question d'un délai de 3 mois pour la réception d'une réponse de M. BAEZA.

M. KINET s'insurge sur le fait que Mme INGRASSIA dise que son équipe n'était pas au courant du fond du dossier de « La Jouberte » à l'époque de la campagne. Tous les protagonistes de l'époque en étaient informés ! Il ne faut pas faire un déni ! D'autre part, il revient sur le délai de trois mois donné à M. BAEZA par la C.A.A. pour se prononcer sur l'achat du terrain et sur le fait que ce délai est largement dépassé.

M. GIRAUD intervient pour confirmer le fait que M. TORRESILLA était le porteur du dossier d'opposition au projet de « La Jouberte » mais qu'au moment où un travail de fond devait être mené, il n'a pas mis ses compétences au profit de l'équipe et les autres colistiers ne sont pas parvenus à l'étudier malgré leur enthousiasme.

M. TORRESILLA répond qu'effectivement il a porté ce projet au départ puis qu'il l'a confié à l'équipe pour un travail commun.

M. GIRAUD répond qu'il faut fournir un travail pas se contenter de dire « Y a qu'à.... Faut qu'on.... ».

M. KINET répond que malgré tout ce contre-projet a été évoqué lors de la réunion publique.

M. COEURDEUIL intervient alors pour préciser que le Code de l'Urbanisme prévoit, dans son article L 213-11-1 que l'acquéreur potentiel a trois mois pour se prononcer sur la proposition de vente. Ce délai étant largement dépassé, la Commune est à ce jour propriétaire du terrain de façon incontestable.

M. SAULNIER rappelle que M. BAEZA a répondu, en juillet 2015, être favorable à l'acquisition.

Mme GAQUIERE dit comprendre la position du promoteur qui veut avoir des garanties pour la réalisation de son projet.

M. COEURDEUIL demande pourquoi la Commune devrait prendre en compte les angoisses métaphysiques du promoteur et tout mettre en œuvre pour le contenter.

M. TORRESILLA demande à ce que tous les documents de ce dossier soient lus avec attention. La Commune peut à ce jour récupérer le terrain, maîtriser le projet d'aménagement, signer un bail emphytéotique avec un commerçant ou une enseigne,..... Il rappelle que dans le cas présent, les logements sociaux et le supermarché sont imposés par le promoteur mais que la Commune n'est pas obligée d'accorder ce projet-là.

Mme VOLANTE pose la question de savoir en quoi consiste une demande d'autorisation d'urbanisme.

M. SAULNIER répond que c'est par exemple une demande de permis d'aménager, de construire, etc...accordée ou pas par la Commune.

M. TORRESILLA évoque la réunion tenue avec le promoteur du projet sur le secteur de « Fontenelle » afin d'informer les élus de son contenu, alors que cela n'était pas une obligation vu le classement du terrain au POS (zone U). Il s'étonne qu'une telle réunion ne se soit pas tenue avec M. BAEZA alors que le terrain est classé en zone NA au POS et n'est donc régi par aucune règle d'urbanisme. Il demande que M. BAEZA présente son projet en réunion privée du Conseil Municipal.

M. LANGE rappelle que le projet initial avait fait l'objet d'un permis de construire en 2007 pour des travaux à réaliser en 2008 avec 2.300 m² de commerces et activités et 3.000 m² de logements locatifs. Considérant qu'il faisait partie de l'équipe municipale de M. Alfred GAUTIER à l'époque, comme d'autres Conseillers actuels, il votera pour la délibération proposée ce soir. D'autre part il estime que le planning d'instruction du dossier, indiqué lors de la réunion, est un peu court car un an pour un tel dossier ne sera pas suffisant. Il va falloir, dans un premier temps, ouvrir le terrain à l'urbanisation. De quelle manière : par une modification du POS ? A ce jour et vu la mise en œuvre du PLU, il faudra aussi prendre en compte les dispositions du SCOT avant de se prononcer sur une autorisation d'urbanisme.

M. SAULNIER confirme que le SCOT en révision prévoit bien un commerce dans ce secteur.

M. KINET indique que seule la Commission Départementale d'Urbanisme Commercial pourra autoriser la surface du commerce.

M. LANGE demande d'autre part si la taxe d'aménagement sera de 5 % pour ce secteur ou bien si un P.U.P. sera mis en place car il faudra notamment reprendre le canal souterrain (« ouïde ») et le réseau pluvial conformément à l'étude hydraulique réalisée par SOGREAH. Il faut bien noter que toutes les caves communiquent avec l'ouïde et qu'il faudra prévoir sa rénovation (estimée à l'époque à 132.500 €).

M. SAULNIER répond que la convention d'origine serait reprise avec la prise en compte de tous les réseaux à mettre en conformité avec le projet directement ou indirectement (réseau d'assainissement par exemple).

M. KINET rappelle que le Conseil Municipal a délibéré pour un taux à 5 % sur tout le territoire communal sauf certains secteurs parmi lesquels « La Jouberte » ne figure pas. Le recours au P.U.P. ne pourra donc pas être mis en œuvre et la Commune va devoir payer les réseaux. Si on délivre le permis on lui donne un blanc-seing ! Il va obtenir les permis puis les revendre et il n'aura toujours pas payé le terrain à la Commune.

M. TORRESILLA intervient encore pour rappeler les engagements de campagne qui prévoyaient la réhabilitation des 179 logements vacants situés dans le centre ancien en 2012. Il demande que cette action soit mise à l'étude avant d'autoriser 40 logements sociaux sur ce terrain à préserver pour démontrer le caractère rural de notre Commune. Les habitants des maisons existantes vont devoir accepter qu'un supermarché soit construit devant chez eux ainsi que des logements en R+2. De plus ces logements vont être édifiés en bordure de déviation ! « On ne peut jamais discuter calmement des dossiers en commission et on est obligé, comme ce soir, de s'emporter quand on nous présente les dossiers en nous mettant au pied du mur. On ne nous laisse aucune autre alternative ! C'est une question de méthode. ».

Mme INGRASSIA intervient pour souligner que chacun est acteur des méthodes mises en place, chacun est concerné à sa juste place.

M. COEURDEUIL se permet de relever le comique de la situation : « est-ce à moi par exemple de demander une réunion de la commission d'urbanisme tous les 15 jours ? »

M. SAULNIER répond par l'affirmative et qu'il n'y aurait pas de problèmes pour cela.

M. TORRESILLA répond qu'il faudrait pour cela rendre les dossiers vivants. Plus aucune nouvelle n'est donnée pendant 5 à 6 mois....

M. GAUTIER prend la parole pour revenir sur les propos de M. TORRESILLA qui semble indiquer que la Municipalité n'a rien fait par rapport aux projets de campagne. Il refuse que soit dit que les élus ne font rien. Il rappelle que certains sont présents en Mairie tous les jours et travaillent. Il propose par ailleurs à M. TORRESILLA, s'il n'est pas satisfait de la manière dont travaille la Commission d'Urbanisme, et donc des actions de son Vice-Président, en l'occurrence lui-même, de lui céder sa place. Il lui propose ainsi de devenir acteur à part entière dans cette commission et d'en être le moteur afin de mettre en place sa propre méthode de travail.

M. TORRESILLA répond que ce n'est pas le sujet ce soir. On ne peut pas travailler car on ne dispose pas des dossiers qui sont classés dans un autre lieu. Je répète qu'on n'a rien fait de ce qui était prévu dans notre programme.

M. KINET rappelle que M. le Maire a interdit aux membres de la commission d'urbanisme d'aller au service d'urbanisme en dehors des heures d'ouverture au public.

M. COEURDEUIL revient sur le fait que la Commune est bien propriétaire du terrain puisqu'elle doit le proposer à la vente.

M. SAULNIER répond que la C.A.A. a condamné la Commune à revendre le terrain à M. BAEZA qui veut l'acquérir. Le terrain est donc bloqué.

M. COEURDEUIL demande qu'alors M. BAEZA remette sur le champ un chèque du prix de vente à la Commune. Plus sérieusement, M. COEURDEUIL demande que la Commune se dote de tous les moyens pour s'opposer au projet de LE VAL DE PROVENCE et maîtriser le terrain et que la Commune ne doit pas laisser passer la chance de le récupérer.

M. KINET informe le Conseil Municipal que la Commission d'Urbanisme est contre ce projet à 90 %. Si le dossier était passé devant elle, il aurait été rejeté et serait donc présenté ce soir devant le Conseil Municipal avec un avis défavorable de sa part. Il demande que cette méthode de travail soit revue afin de faire participer les commissions concernées. Il dit avoir retiré les questions écrites qui étaient prévues dans l'ordre du jour de la dernière réunion du Conseil Municipal parce que M. le Maire s'était engagé à y répondre en privé dans son bureau. M. KINET dit avoir été effectivement reçu par M. le Maire et en être ressorti sans avoir eu une seule réponse aux 16 questions posées. Il pense que l'Avocat fait prendre un risque énorme à la Commune en interprétant l'arrêt de la C.A.A. pour permettre au promoteur d'acheter le terrain quand il aura toutes les garanties de réalisation de son projet. M. KINET regrette de n'avoir pas pu assister à la réunion tenue avec M. BAEZA, vu que seuls les Adjoints y étaient à priori conviés ainsi que le représentant du Conseil Municipal en la personne de M. TORRESILLA. Il a le sentiment que les Adjoints se sont prononcés sur le dossier qu'à travers la vision de l'Avocat. Il dit ne pas avoir confiance aux conseils de l'Avocat car devant le développement juridique de certains Conseillers, M. KINET leur donne raison. Il dit craindre « une entourloupe » pour rattraper le retard pris par M. BAEZA dans son positionnement vis-à-vis de l'achat du terrain.

M. SAULNIER répond que tout le Conseil Municipal a été informé de cette réunion.

M. COEURDEUIL indique que c'est totalement faux et que seuls les Adjoints et M. TORRESILLA y ont été invités.

M. SAULNIER admet que la convocation n'a pas été envoyée à tout le Conseil Municipal.

M. LANGE et Mme GAQUIERE interviennent pour indiquer que leur présence à la réunion a été fortuite et qu'ils n'étaient pas convoqués.

M. NAL rappelle qu'à l'arrivée en Mairie de l'équipe municipale, la Commune était condamnée à des pénalités de plus de 1.800.000 € soit 900 € par foyer fiscal. « A ce jour, nous sommes dans une autre situation, beaucoup plus favorable, car nous n'avons plus rien à verser ».

M. BENTOUMI intervient pour rectifier : « ce n'était pas jugé mais uniquement demandé ».

M. TORRESILLA indique que l'action de la Municipalité n'a rien à voir avec cette annulation d'indemnisation et que c'est le Juge qui a tranché. Il rétorque aussi que s'il avait gagné, M. BAEZA n'aurait eu aucun remord et aurait empoché les indemnités. Il considère que lorsque Mme GAQUIERE dit « il faut être humain », est-ce que M. BAEZA aurait été « humain » ? Il demande que la commission d'urbanisme soit convoquée au plus tôt pour étudier le dossier.

Mme GAQUIERE répond qu'en disant cela elle parlait de la problématique qu'il y avait. Les membres du Conseil présents ont bien compris la situation de M. BAEZA : c'est comme s'il achetait une voiture et qu'il n'avait pas le permis de conduire. Une discussion s'est tenue et le dossier s'est organisé ainsi. Il a bien été dit à M. BAEZA qu'on présenterait cette proposition au Conseil Municipal et qu'on le tiendrait informé de sa décision. « On ne lui vend pas le terrain pour l'instant on l'autorise uniquement à présenter un projet ».

M. TORRESILLA demande pour quelles raisons la commission d'urbanisme ne pourrait pas présenter un projet elle aussi.

Mme GAQUIERE répond qu'il faut que la Commission prépare son projet si elle en a un.

M. COEURDEUIL indique que la Commission d'urbanisme doit travailler sur les projets déposés en Mairie, alors que le Conseil Municipal les découvre au moment du vote ce qui ne lui permet pas de travailler sur le fond.

Mme BREBAN demande quelles sont les conséquences d'un vote négatif.

M. SAULNIER répond qu'alors il faudra reprendre les négociations et M. BAEZA peut de nouveau attaquer la Commune sur le fait que cela retarde la réalisation de son projet.

MM TORRESILLA et COEURDEUIL réfutent cette information car une décision de justice a été rendue.

Mme VOLANTE rétorque que le dossier est clôturé car c'est une décision en appel et que, hormis d'aller en Cassation sur la forme et non pas sur le fond, aucune autre action n'est à ce jour possible.

M. TORRESILLA insiste sur la teneur du jugement de la C.A.A. qui impose à la Commune de proposer à M. BAEZA le terrain à la vente. Il accepte ou non de l'acheter sous un délai de 3 mois. Il ne répond pas dans les délais, la proposition est caduque. Pourquoi lui apporter des garanties ? On est en capacité de proposer un autre projet à condition que la Commission d'Urbanisme soit favorable à cela. Pourquoi ne pas proposer le terrain à une enseigne commerciale avec un bail pour garder la maîtrise foncière ?

M. PAZ revient sur le fait que, vu l'historique des échanges avec M. BAEZA, il apparaît que celui-ci n'a pas donné de réponse dans les délais impartis et qu'en conséquence il est maintenant trop tard.

M. COEURDEUIL revient sur l'article du Code de l'Urbanisme imposant à l'acquéreur de se prononcer sous un délai de 3 mois. Il donne lecture de cet article.

M. TORRESILLA demande le report de la délibération. Il propose que la Commission d'Urbanisme soit convoquée pour travailler sur une contre-proposition. Il demande que l'Avocat soit interrogé de nouveau sur cette question de délai de réponse.

Mme GAQUIERE insiste sur le fait que la délibération ne vise qu'à permettre à M. BAEZA de déposer un projet.

M. GIRAUD intervient à son tour pour souligner que l'article du Code de l'Urbanisme évoqué par M. COEURDEUIL est sorti du contexte de l'arrêt de la C.A.A. Toutefois il constate que le délai de 3 mois imposé à l'acquéreur pour se prononcer n'est pas clairement stipulé dans ledit arrêt. Il est donc important pour lui d'éclaircir cette notion car si la Commune pouvait conserver ce terrain stratégique, ce ne serait que mieux.

M. SAULNIER propose donc à l'assemblée, vu les arguments des uns et des autres, de surseoir à la présente délibération.

Mme BOULE-AMPHOUX intervient alors pour déplorer le fait que tous les élus opposés à une décision dans l'urgence sur ce dossier n'aient pas été entendus et que ce soit l'intervention de M. GIRAUD, Adjoint, dans le même sens, qui permette le renvoi du dossier.

M. SAULNIER répond à Mme BOULE-AMPHOUX que si elle était plus présente aux réunions du Conseil Municipal, elle aurait pu constater qu'il est à l'écoute des élus et que des dossiers ont été régulièrement renvoyés à la séance suivante à la demande des Elus, quelle que soit leur fonction (Adjoint ou Conseiller). Il précise de plus qu'il n'a aucun intérêt personnel à la vente du terrain à M. BAEZA. Il a entendu les observations des uns et des autres et propose donc le renvoi du dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Considérant les dispositions de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE rendu le 19 décembre 2014,

Vu le courrier de M. le Maire du 16 mars 2015 proposant à la SARL « LE VAL DE PROVENCE » l'acquisition de ce terrain (respect du délai de 3 mois imposé par l'arrêt de la CAA de Marseille)

Vu la relance effectuée le 21 octobre 2015 auprès de cette société,

Considérant les observations émises par certains Conseillers Municipaux sur le délai imparti à la SARL « LE VAL DE PROVENCE » pour acquérir le terrain (3 mois à partir de la date de proposition), délai qui aurait expiré et qui vaudrait renonciation,

Considérant alors que, si cette disposition était avérée, la Commune n'aurait plus l'obligation de revendre ce terrain et pourrait en disposer à son gré,

A l'unanimité,

SURSEOIT à la décision tendant à permettre à la SARL « LE VAL DE PROVENCE », suite à sa demande, de déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme sur le terrain communal de « La Jouberte »,

DEMANDE à Monsieur le Maire de prendre tous les renseignements utiles et nécessaires, auprès de personnes avisées et qualifiées en la matière, notamment quant au délai imparti à la SARL « LE VAL DE PROVENCE » pour acquérir ledit terrain,

PRECISE que ce dossier pourra être de nouveau étudié lors d'une prochaine réunion du Conseil Municipal dès que tous les éléments d'informations seront connus.

4 - Immeuble vacant en état de péril (succession en déshérence) - 1, rue de la Paix - Demande auprès du Tribunal de Grande Instance d'envoi en possession à l'Etat

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que l'immeuble situé au n° 1 de la Rue de la Paix étant en ruines (des morceaux de tuiles, notamment, tombant dans la rue), un arrêté de péril imminent a dû être pris par ses soins, le 11 décembre 2015 dans le cadre de ses pouvoirs de

police, et notamment de l'article L 511- 3 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il a concomitamment adressé un courrier au Tribunal Administratif de TOULON pour solliciter la désignation d'un expert afin de déterminer les travaux à réaliser en urgence pour mettre fin aux risques encourus.

Cet expert s'est rendu sur place le 2 décembre dernier, en présence d'un serrurier et de la police municipale. Il a rendu un rapport le 4 décembre 2015 par lequel il a énuméré les dispositions à prendre dans l'urgence (enlever un volet, faire tomber les morceaux de tuiles cassées et de mortier du bord de la toiture effondrée, bâcher le mur mitoyen,...)

Des mesures secondaires plus importantes tant par leur ampleur que par leur coût sont à envisager.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour solliciter du Tribunal de Grande Instance l'envoi en possession de cet immeuble auprès de l'Etat, la Commune ne souhaitant pas l'incorporer dans le domaine communal. A noter que cet immeuble relève de l'article 811 traitant des successions en déshérence. En effet, le propriétaire est décédé depuis plusieurs décennies et les héritiers ne sont pas connus (enquête menée par la Police Municipale auprès de personnes de la famille domiciliées sur Brignoles). De plus les impôts fonciers n'ont pas été acquittés depuis plus de 10 ans.

Il donne la parole à Mme Sylviane DONADEY qui a été chargée de suivre l'affaire.

Mme DONADEY précise que ce dossier est très ancien et que les municipalités précédentes n'y ont pas réservé la suite nécessaire malgré l'absence d'héritiers connus. A ce jour donc, cet immeuble est en état de péril, un rapport a été dressé par les Pompiers qui sont intervenus récemment. La procédure a ensuite été enclenchée pour arriver à une solution pérenne : requête pour la désignation d'un Expert par le Tribunal, réception du rapport d'expertise indiquant les travaux à réaliser en urgence pour éliminer le péril immédiat, devis demandés à des entreprises par M. DEBAQUE pour la réalisation de ces travaux urgents. Mme DONADEY précise que les actions moins urgentes ne seront pas entreprises car trop onéreuses pour la Commune. Elle indique par ailleurs que les immeubles mitoyens ne sont pas en bon état et qu'une intervention sur les murs serait risquée. Elle indique d'autre part qu'il est tout à fait conseillé, dans ce type de situation, de solliciter l'envoi en possession de l'Etat en déshérence de bien.

M. KINET demande auparavant que la délibération soit scindée en deux parties : un premier vote sur le fait qu'on refuse que le bien revienne à la Commune et un second demandant l'envoi en possession de l'Etat. En effet, il rappelle qu'aucune commission n'a travaillé sur ce dossier et que le Conseil doit délibérer en connaissance de cause. Il pensait pouvoir aménager les lieux pour y créer un local à poubelles.

M. TORRESILLA dit être allé voir l'immeuble en question. Il donne sur les deux rues avec des fenêtres des deux côtés donc très bien exposé par rapport à bon nombre de maisons de village. Il propose que les propriétaires riverains soient contactés pour savoir s'ils seraient intéressés par l'acquisition de cet immeuble, ou encore le proposer à une entreprise ou à une société pour de la réhabilitation. D'autres pistes sont encore à explorer avant de donner l'immeuble à l'Etat. Là encore une discussion en commission communale aurait été nécessaire avant de présenter le dossier tout ficelé au Conseil Municipal. Il indique qu'il n'y a plus de toit ni de planchers intermédiaires. Le coût de la restauration serait donc trop élevé pour le budget communal. Mais la Commune aurait pu le revendre pour de la réhabilitation par exemple. Aucune piste n'a été explorée. Il n'envisage pas que la Commune restaure cet immeuble mais le vende en l'état.

M. DEBAQUE rappelle que l'acquéreur sera mis en demeure de procéder aux travaux.

M. COEURDEUIL approuve la procédure de péril imminent mise en place. Quant à l'incorporation de l'immeuble dans le domaine communal, il y est défavorable vu sa localisation non stratégique et le coût trop important de sa réhabilitation. Si la Commune prend en charge l'immeuble, elle sera immédiatement mise en demeure par les propriétaires riverains, de procéder aux travaux, ce qui coûtera une fortune. Par contre, il aurait fallu mettre en demeure les héritiers de conforter leurs biens et de procéder aux travaux. **M. COEURDEUIL** est favorable à l'envoi en possession à l'Etat.

M. KINET propose de faire réaliser les travaux à frais avancés car l'Etat ne fera rien dans l'urgence.

Mme DONADEY intervient pour insister sur l'urgence des travaux à entreprendre pour éliminer le péril. L'Etat prendra en charge les travaux secondaires. Le service des Domaines va recevoir cet immeuble et en deviendra responsable. Ainsi la Commune ne sera plus responsable des dégâts pouvant être occasionnés aux passants ou aux riverains.

M. GIRAUD indique que l'immeuble est en R+3, que ses murs sont lézardés et font le ventre. Il rappelle que les riverains ont eu beaucoup de patience. Il précise d'autre part qu'avant de prendre la décision de céder l'immeuble à l'Etat, de nombreux projets ont été envisagés mais l'étroitesse de l'immeuble, dont la largeur n'excède pas les 4 mètres, est un gros inconvénient. La Commission « Sécurité » a travaillé sur ce dossier avec toutes les instances possibles (Gendarmerie, Tribunal Administratif, Greffe de Brignoles). **M. GIRAUD** demande aux Conseillers de faire confiance au travail des commissions, sur ce dossier comme sur les autres présentés ce soir.

Mme DONADEY indique avoir même pensé à demander l'aide juridictionnelle pour que la Commune puisse réaliser les travaux et conserver l'immeuble. Mais cette procédure n'a pas paru probante vu les résultats escomptés.

M. BENTOUMI demande pour quelles raisons la Commune ne récupère pas le bien pour le revendre ensuite à un maçon par exemple.

M. SAULNIER rappelle que la responsabilité de la Commune est engagée en cas d'accidents.

M. VERDON demande confirmation que l'Etat a l'obligation de procéder aux réparations nécessaires.

Mme DONADEY répond affirmativement. Dès que l'ordonnance du Président du Tribunal sera prise, le bien partira aux Domaines.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L 511-3,

Vu le Code Civil et son article 811

Vu l'extrait du plan cadastral de la Section F,

Vu l'arrêté de péril imminent pris par Monsieur le Maire le 11 décembre 2015 (n° 220)

Considérant que l'immeuble sis au n° 1 de la Rue de la Paix, cadastré Section F n° 241 ne présente aucun intérêt à être classé dans le domaine communal,

DEMANDE à Monsieur le Préfet de solliciter auprès du Tribunal de Grande Instance de Draguignan, l'envoi en possession de l'Etat de cet immeuble du n° 1, Rue de la Paix à LE VAL.

AUTORISE Monsieur le Maire procéder à toutes les démarches en vue de l'accomplissement de la présente délibération.

5 - Fourrière automobile - Renouvellement de la convention avec la Société « BC AUTO »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 29 février 2012, une convention a été reconduite confiant à la Société « BC AUTO » de Brignoles l'enlèvement des véhicules en stationnement gênant, des véhicules « ventouses » et des épaves.

Cette convention, d'une durée de quatre ans, venant à expiration, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de bien vouloir envisager sa reconduction.

Il passe la parole à M. Xavier GIRAUD, Adjoint délégué à la Police Municipale et à la Sécurité, qui donne lecture du projet de convention.

M. GIRAUD indique avoir souhaité modifier l'article 3 « Enlèvement des véhicules gênants » de ce projet en ajoutant : « selon le planning annuel fourni par la Commune », ceci afin qu'une intervention soit possible le jour des manifestations festives et autres organisées sur la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de M. Xavier GIRAUD, Adjoint délégué à la Sécurité et à la Police Municipale,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

APPROUVE les termes du projet de convention rédigé par la Société « BC AUTO »

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention définitive

INDIQUE que les frais engendrés par la mise en fourrière de véhicules dont les propriétaires n'ont pas été identifiés seront inscrits au budget communal (chapitre 011).

6 - Demande de subvention exceptionnelle de l'association des « Z'Amis de la Cour Valenco »

Messieurs KINET et PAZ quittent la salle car membres de l'Association.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'association

« LES Z'AMIS DE LA COUR VALENCO »

a sollicité une aide financière exceptionnelle de 1.000 € de la Commune pour 2015, suite à son engagement bénévole pour assurer le carnaval du Mardi Gras et acheter tout le matériel nécessaire.

Il donne la parole à M. Christian DEBAQUE, Adjoint, Vice-Président de la Commission Communale chargée des Subventions aux Associations.

M. DEBAQUE indique, qu'après avoir étudié le dossier de demande de subvention exceptionnelle de l'association « **LES Z'AMIS DE LA COUR VALENCO** », la Commission Communale propose au Conseil Municipal de lui accorder une subvention complémentaire pour 2015 de **1.000 €**.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

Mme PASQUET intervient pour indiquer qu'elle votera contre l'octroi de cette subvention car, pour le carnaval précédent, le Caramantran avait été confectionné et pris en charge dans le cadre des NAPS et du Centre de Loisirs. Les enfants avaient réalisé cette structure avec des matériaux de récupération dans le cadre du développement durable. Or, les membres de l'association « Les Z'Amis de la Cour Valenco » ont dit que ce Caramantran était affreux, nul et moche. Elle n'a pas pris contact avec Mme PASQUET pour le prochain carnaval contrairement à leurs dires et à leurs écrits.

M. DEBAQUE indique que M. KINET, Membre de l'association, a pris contact avec les deux Directrices d'écoles.

Mme INGRASSIA indique que l'association « Les Z'Amis de la Cour Valenco » organise de belles représentations historiques, notamment lors de la Foire à la Saucisse. Elle met en valeur les fêtes traditionnelles du village et mérite l'aide financière de la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de M. Christian DEBAQUE, Adjoint et Vice-Président de la Commission Communale chargée des Subventions aux Associations,

A la majorité : 5 CONTRE (Mmes PASQUET-BREBAN-GAQUIERE et MM. GAULET-VERDON) et 3 ABSTENTIONS (Mmes RIHAL - REES et M. FOURNEL),

ACCEPTE d'allouer à l'association « **LES Z'AMIS DE LA COUR VALENCO** » une subvention exceptionnelle pour 2015 d'un montant de **1.000 €**

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires au versement de cette subvention à l'association précitée,

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal 2015, chapitre 65.

7 - Désignation de nouveaux membres au sein des commissions communales pour prendre en compte la représentativité de tous les groupes d'opposition au sein du Conseil Municipal, vu les changements d'étiquette en cours de mandat

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un groupe d'élus de l'opposition comportant deux membres se scindant en deux, il est nécessaire, pour assurer la représentativité de chacun de ces groupes, de nommer son représentant au sein des commissions communales dont il souhaite faire partie.

Monsieur le Maire rappelle que les commissions communales permanentes et facultatives ont été créées par délibération du 24 avril 2014 et leurs membres élus selon le principe de la représentation proportionnelle (au plus fort reste) afin de préserver l'expression pluraliste des élus communaux.

Monsieur le Maire indique que MM. GAULET Renaud et FOURNEL Gilles sont les deux Conseillers Municipaux concernés et précise que :

- M. GAULET demande à être désigné comme membre des commissions « Urbanisme » - « Finances » et « Affaires Scolaires »
- M. FOURNEL demande à être désigné comme membre de la commission « Urbanisme »

Tous deux souhaitent se maintenir dans les commissions dont ils font partie depuis leur élection au sein du Conseil Municipal.

D'autre part, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de compléter les attributions des commissions suivantes, suite aux nouvelles délégations confiées par lui aux deux vice-présidentes concernées :

- « Affaires scolaires - Enfance » en y ajoutant « Jeunesse »
- « Associations culturelles-Médiathèque » en y ajoutant « Patrimoine - Festivités »

M. KINET rappelle que, lors de l'élection de la commission d'urbanisme, il avait obtenu le poste au bénéfice de l'âge par rapport à M. FOURNEL. « Alors pourquoi ce soir lui attribuer un poste dans cette commission ? »

Mme VOLANTE répond que ces modifications permettent que soit respectée la représentativité de tous les groupes.

M. SAULNIER met un terme à la discussion en demandant à M. KINET si le fait qu'il y ait 2 membres de plus dans cette commission le gêne.

M. KINET répond que le fait que ce soit 2 représentants de l'extrême droite le gêne effectivement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DESIGNE :

- M. GAULET en qualité de membre des commissions communales « Urbanisme » - « Finances » et « Affaires Scolaires »
- M. FOURNEL en qualité de membre de la commission communale « Urbanisme »
-

ACCEPTE de compléter les attributions des commissions suivantes :

- « Affaires scolaires - Enfance » en y ajoutant « Jeunesse »
- « Associations culturelles-Médiathèque » en y ajoutant « Patrimoine - Festivités »

8 - Compte-rendu des décisions prises par M. le Maire dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibérations du Conseil Municipal n° 2014/025 du 24 avril 2014 et du 20 juin 2014,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de ces délégations,

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante avoir pris, depuis le 26 novembre 2015, date de la dernière réunion du Conseil Municipal, les décisions suivantes dans le cadre de ses délégations :

38/2015 - 14/12/2015 - Avenant d'actualisation avec données de 2015 pour la réactualisation synthétique du schéma directeur d'assainissement intégrant une mise à jour du zonage d'assainissement du marché FS 02/2011. SOCIETE G2C - VENELLES	1.435,00 € H.T.
39/2015 - 14/12/2015 - Etablissement d'un schéma de gestion des eaux pluviales (décision d'attribution et ordre de service tranche ferme de 1 à 5). FS 04/2015 SOCIETE ACRI- MARSEILLE	33.035,00 € HT dont 1.801 € HT de tranche conditionnelle
40/2015 - 14/12/2015 - Attribution du marché FS 05/2015 Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment « La Magnanerie »	47.000 € HT

Monsieur le Maire indique d'autre part que 5 déclarations d'intention d'aliéner sont parvenues en Mairie depuis le 26 novembre 2015 sans que la Commune ne fasse jouer son droit de préemption

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

PREND ACTE des décisions prises par Monsieur le Maire, depuis le 26 novembre 2015, dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées.

9 - Questions écrites

NEANT

10 - Questions orales

M. FOURNEL rappelle que les services de la Sous-Préfecture, et plus particulièrement du Contrôle de Légalité, se tiennent à la disposition des Communes pour les conseiller sur des questions administratives. Il préconise d'avoir recours systématiquement à ces services ou encore à la Direction des Collectivités Territoriales car leurs conseils sont des plus appropriés.

D'autre part, il demande si la date d'ouverture du snack de la Place Gambetta est connue car il semblerait qu'elle aurait été retardée suite à des problèmes administratifs.

M. SAULNIER rappelle qu'un dossier sur l'accessibilité est à l'étude.

M. GIRAUD indique que ce dossier va passer devant la commission concernée.

M. KINET demande à M. GIRAUD s'il est exact que la Commune envisageait d'acquérir des lunettes-radar plutôt que de les louer. Il se permet de rappeler que les lunettes ne peuvent prendre des excès de vitesse qu'entre 300 mètres et 1 km. Il souhaiterait en conséquence qu'avant l'acquisition de ce matériel, un plan de la Commune soit remis à la commission « Sécurité » avec les distances de 300 m et d' 1 km et le positionnement des agents verbalisateurs pour ne pas investir dans un matériel qui ne permettrait de verbaliser qu'à l'extérieur et non aux endroits stratégiques où il faut faire réduire la vitesse.

M. SAULNIER indique que justement le Responsable de la Police Municipale l'a informé qu'un document de ce type existe et qu'il sera remis à la commission sous peu.

M. KINET informe l'assemblée que, pour être verbalisé, il fallait que ce soit entre 300 m et 1 km.

M. GIRAUD répond à M. KINET que sa commission essaie de débroussailler un certain nombre de pistes pour avoir des éléments probants. La question a d'ailleurs été posée lors de la dernière réunion du Conseil Municipal. Le coût de l'acquisition avoisine les 5.000 €. Il a été également étudié le recours à des plateaux ralentisseurs qui auraient le même coût mais qui ne concerneraient qu'un seul quartier. Des prospectives ont été réalisées pour savoir s'il serait intéressant de louer le matériel ou bien de l'acheter, et ce en terme de gestion, de contrôle, de vérification... La Commission continue à y travailler et les résultats seront diffusés au Conseil Municipal quand les dossiers seront un peu plus aboutis.

Mme INGRASSIA s'engage à tenir informé le Conseil Municipal, en 2016, du travail de ses commissions.

Elle espère que la distribution du Journal des Valois par l'association « BILBOK » a satisfait tout le monde et indique que les agendas 2016 ont été livrés dans l'après-midi en Mairie. Elle demande des volontaires pour leur diffusion. Elle remercie toutes les personnes qui l'ont aidé dans ce travail, autant les élus que le personnel administratif.

Mme GAQUIERE fait part au Conseil Municipal de la parution du journal des écoles intitulé « Le Journal de 15h30 » et précise qu'il a été mis en ligne sur le site internet de la Commune. De plus chaque enfant a eu sa version papier. Il sortira chaque trimestre.

M. LANGE demande si la création d'une crèche sur le terrain à côté de l'école primaire est toujours d'actualité.

M. SAULNIER répond affirmativement et précise que cette opération est inscrite au budget de la C.C.C.P. qui doit porter le projet suite au transfert de compétences.

Mme DONADEY fait part à l'assemblée que de nombreux Valois sont satisfaits des travaux réalisés devant le cimetière ainsi que de la zone bleue. D'autres sont également satisfaits des aménagements apportés au jardin des Gorguettes malgré une grande touffe d'herbe sous le pont qui n'a pas été traitée. Il lui a été aussi répété qu'un commerçant jette tous les mégots de cigarettes de ses clients au pied d'un platane.

M. SAULNIER prend la parole pour informer l'assemblée que les travaux d'installation de l'abribus à la halte routière de St Benoît, sont en cours de réalisation. Il espère que le chantier sera terminé rapidement.

Il indique que la boucherie devrait rouvrir ses portes en mars 2016 malgré les inconvénients causés par les travaux d'aménagement de la Place Gambetta.

M. GAULET signale qu'une jardinière est cassée depuis quelques semaines sur le pont à la source sur la route de Brignoles. Il demande à ce qu'elle soit enlevée.

M. DEBAQUE répond que cela a été fait.

LA SEANCE EST LEVEE A 21h30.

CE PROCES-VERBAL OFFICIEL POURRA ETRE CONSULTE A LA MAIRIE (HALL D'ACCUEIL) OU SUR LE SITE OFFICIEL DE LA COMMUNE DES SON APPROBATION LORS DE LA PROCHAINE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL.

La Secrétaire de séance,
Patricia INGRASSIA

LE MAIRE,
Bernard SAULNIER

