

VILLE D'AUBRY-DU-HAINAUT
PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 JUILLET 2014

L'an deux mil quatorze, le seize juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Aubry-du-Hainaut s'est réuni sur convocation du maire du 04 Juillet 2014 au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Renée STIEVENART, Maire.

Etaient présents : Madame Renée STIEVENART, Monsieur Raymond ZINGRAFF, Madame Elisabeth DUBOIS, Monsieur Jean Louis LASSAL, Monsieur Guy DEUDON, Madame Colette DESZCZ, Monsieur Jérôme DENYS, Madame Maria PACE, Monsieur Pascal KRYSZTOF, Madame Françoise BONNÉ, Monsieur Yoann BLAIRON, Madame Perrine POIRETTE, Monsieur Jean-Pierre LAUDE, Monsieur Yves MAILLARD

Etaient excusés : Madame Olivia DE BRABANT donne procuration à Monsieur Jean-Pierre LAUDE

Madame Françoise BONNÉ est désignée secrétaire de séance.

QUESTION N°1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2014

Madame le Maire : Y a-t-il des remarques particulières sur ce point ?

Monsieur Laude a des observations.

Madame le Maire : Vous les faites, Madame BRISARD va les noter et elles figureront pour le prochain procès-verbal.

Monsieur Laude : Madame le Maire, vous avez parlé lors du dernier conseil municipal d'une commission de travaux...

Madame le Maire : pas d'une commission de travaux, c'est un groupe de travail. Maintenant, je vais prendre une balance et un dictionnaire pour bien employer les termes exacts. C'est un groupe de travail, il n'existe pas de commission de travaux.

Monsieur Laude : Ce n'est pas ça, c'est par rapport à la remarque que vous avez faite lors du premier conseil municipal où vous avez dit que la commission de travaux ne servait à rien...

Madame le Maire : Il n'y a pas de commission de travaux. Je n'ai pas dit qu'elle ne servait à rien, la commission de travaux se réunit ponctuellement, nous n'avons pas de gros travaux, donc elle se réunit quand le besoin s'en fait sentir.

Monsieur Laude : D'accord. Et la commission de Madame Dubois ?

Madame le Maire : La commission de Madame Dubois ?

Monsieur Laude : Vous parlez dans le procès-verbal que la commission de Madame Dubois allait travailler sur le séjour de Morzine. Or je me souviens qu'au mois d'avril la commission de Madame Dubois qui gère les rythmes scolaires, lorsque j'avais demandé de l'étendre à accueil de loisirs-jeunesse, vous avez dit non, c'est une commission rythmes scolaires.

Madame le Maire : La commission est rythmes scolaires, mais Madame Dubois a une délégation, et au titre de sa délégation, elle peut organiser des réunions de travail.

Monsieur Laude : D'accord, donc ce n'est pas une commission...

Madame le Maire : Ce n'est pas une commission.

Monsieur Laude : C'est juste une précision que je voulais avoir.

Madame le Maire : Donc je vais prendre un dictionnaire, désormais, pour bien employer les termes adéquats.

Monsieur Laude : Mais non, pas du tout, c'est pour qu'on puisse bien s'entendre sur les termes employés. C'était simplement une question.

Madame le Maire : D'accord. C'est très bien.

Monsieur Laude : Vous avez parlé également d'une prochaine réunion du CCAS qui devait avoir lieu. Est-ce que ça serait possible d'avoir le compte-rendu de la réunion, Madame le Maire ?

Madame le Maire : Madame Brisard ?

Madame Brisard : Oui, mais pour la personne qui fait partie du CCAS.

Madame le Maire : Donc oui pour les gens qui font partie du CCAS.

Monsieur Laude : D'accord. Ce serait possible d'avoir le compte-rendu ?

Madame le Maire : Oui, lorsqu'il sera terminé, la personne aura le compte-rendu, comme vous avez les comptes rendus des conseils municipaux.

Monsieur Laude : Et qu'en est-il de la réunion qui était prévue...

Madame le Maire : Il n'y a pas de questions diverses, là vous ne me faites pas d'observations sur...

Monsieur Laude : C'est juste par rapport à ça - enfin il n'y a pas de questions diverses, mais si on ne peut pas discuter...

Madame le Maire : Non, on ne discute pas, le procès-verbal c'est une approbation, ce n'est pas une discussion. Approbation veut bien dire approuver. On ne discute pas. Ce n'est pas marqué discussion autour du procès-verbal.

Monsieur Laude : Ça, c'est bien un procès-verbal, ce n'est pas un compte-rendu.

Madame le Maire : C'est le procès-verbal. C'est le compte-rendu in extenso du conseil municipal.

Monsieur Laude : D'accord. Donc ce n'est pas possible d'avoir des renseignements concernant la réunion qu'il y a eu entre le président du Foot Loisirs et le responsable de...la réunion qui devait avoir lieu le mardi...

Madame le Maire : Qui devait avoir lieu.

Monsieur Laude : Oui, le 24 juin, c'est marqué « réunion fixée demain soir ».

Madame le Maire : Non, elle n'a pas eu lieu, mais de toute façon il n'y a pas de débat là-dessus. On approuve simplement, et on fait des remarques.

Monsieur Laude : D'accord. C'était simplement des remarques par rapport à ça, si on pouvait avoir des renseignements, c'est tout.

Aucune autre remarque n'étant formulée, le procès-verbal de la réunion du 24 Juin 2014 est adopté à l'unanimité.

QUESTION N°2 – INDEMNITE D'EVICION

Madame le Maire : Je vais demander à Monsieur MAILLARD de quitter la salle, puisque cela le concerne.

Monsieur Maillard quitte la salle.

Madame le Maire : (A Monsieur Laude) Alors, vous enregistrez les débats, vous avez le droit puisque nous les enregistrons, seulement Monsieur MAILLARD n'a pas à prendre connaissance de ce qui va être débattu.

Monsieur Laude : D'accord.

Madame le Maire : Pour ce point 2, qui est l'indemnité d'éviction pour le locataire des 500m² dont nous faisons l'acquisition auprès de Madame Watteau, je vais demander à Monsieur ZINGRAFF de présenter la délibération.

Monsieur Zingraff : Ce soir, ça ne concerne pas Madame Watteau directement puisque sur ce dossier-là le paiement à la propriétaire est déjà acté depuis pas mal de temps, et bien accepté par elle, au niveau du notaire, et elle est tout à fait prête à signer.

Là où ça choque depuis un certain temps, comme vous avez pu le comprendre dans les différentes discussions que nous avons déjà eues au niveau du conseil municipal, c'est au niveau de l'indemnité d'éviction. En fait, il y a deux choses : il y a d'une part le droit de préemption agricole, qui n'existe pas sur une grande partie de la surface mise en acquisition, puisque le droit de préemption agricole porte normalement sur toutes les terres qu'on peut acheter, un propriétaire privé qui achète un autre propriétaire privé, une commune qui achète à un propriétaire privé, or nous avons un droit de préemption urbain, je l'ai déjà expliqué au conseil municipal précédent, donc le droit de préemption urbain porte la raquette de retournement, sur une partie qui est suffisante pour faire la voie, mais dans les études qui ont été faites après que le plan d'occupation des sols a été modifié, le bureau d'études nous a fait une surface un petit peu plus grande pour tenir compte notamment du réaménagement vers le chemin qui est sur l'arrière et qui poursuit dans la plaine. Donc, au lieu de 200 m² prévus au plan d'occupation des sols, on est sur 500 m². Quoi qu'il en soit, cette information est bien connue de l'exploitant, Monsieur Yves Maillard. Il y a 2 choses : d'une part, l'indemnité d'éviction, et d'autre part le droit de préemption qu'il pourrait avoir sur les 300 m² restants. Là-dessus, Monsieur Maillard nous a fait un courrier en disant qu'il n'y avait aucune opposition de principe à l'acquisition par la commune des 500 m², par contre, il souhaite effectivement que l'indemnité d'éviction soit à la hauteur de ses prétentions.

Au départ, c'est au notaire qu'il appartenait de chiffrer cette indemnité d'éviction, c'est un accord qui existe depuis un certain temps déjà entre la chambre des notaires et France Domaine qui était jusqu'à il y a quelques temps le responsable de ce calcul de l'indemnité d'éviction. Le notaire n'avait pas le chiffré cette indemnité d'éviction et nous n'avons pas plus prendre de délibération en un temps opportun pour pouvoir lui faire la proposition au mois de mars quand on en a parlé la première fois.

Nous avons donc saisi les domaines qui ont accepté de le faire : on a un courrier du 9 avril 2014 par lequel nous avons demandé à ce que les domaines chiffrer, nous avons reçu un chiffrage des domaines par lettre du 3 juillet arrivé en mairie le 11 juillet. Donc, France Domaine, qui a chiffré l'indemnité d'éviction faite à partir des barèmes habituels sur la région et acceptée par la chambre d'agriculture, et les exploitants, en arrive à une somme de 586,70 euros pour l'indemnité d'éviction elle-même. C'est la partie principale de l'indemnisation que peut toucher Monsieur Maillard pour 500 m².

Ensuite, France Domaine nous dit qu'il peut y avoir par ailleurs un certain nombre de préjudices que l'exploitant agricole peut, par des justificatifs, nous demander. Là-dessus, il y a effectivement eu un échange indirect via un expert agricole que Monsieur Maillard avait rencontré au mois de juin et qui a chiffré un certain nombre d'éléments. Sur ces éléments, nous avons retenu ceux qui étaient acceptables, qui étaient de notre compétence, puisque certains éléments ne portaient pas sur le terrain que nous acquérons, mais sur le terrain qui avait déjà été acquis par le SESSAD, donc aucun motif justifiant cette indemnisation, et nous avons dans les demandes qui ont été vues avec l'expert agricole, rencontrer il y a 2 semaines, début juillet, avec le Madame le Maire. Dans ce qui est retenu, il y a l'indemnité d'éviction dont je viens de parler il y a un instant de 586,70 euros ; un complément de vente au détail de 15 % sur 9600 €, soit 72 € ; la perte de revenus pour 2014, soit 16 € ; la perte de revenus pour la période de 2015 à 2019, soit 51 € ; l'urgence de l'emprise, bien qu'il n'y ait pas eu beaucoup d'urgence puisque cela fait au moins 2 ou 3 ans qu'on le sait, qu'il n'y a pas forcément trop de travaux puisque l'année dernière déjà il n'y avait plus trop d'exploitation, soit 500 € ; la production en 2013 sur 500 m², effectivement on avait annoncé

en 2013 qu'on acquérait ce terrain, Monsieur Maillard avait effectivement arrêté de l'exploiter à ce moment-là, soit 145 € ; et la production en 2014 sur ces 500 m², soit 125 € ; et un dernier préjudice de 32 €. On arrive à un total de 1528 € qui vous est proposé à la délibération.

Madame le maire : est-ce qu'il y a des questions particulières ? Monsieur Laude ?

Monsieur Laude : Non.

Madame le maire : Pas de questions particulières ? Donc que je proposerai que l'on verse, au titre de l'intimité d'éviction et pour préjudice particulier sur l'acquisition d'une emprise de 500 m² sur la parcelle AB27, une indemnité globale de 1528 €. Monsieur Laude, pas d'observations ?

Monsieur Laude : Non, j'étais au courant du dossier.

Monsieur Zingraff : Effectivement, les éléments qu'on donne ici ont également déjà été signifiés à l'expert et l'expert nous a envoyé un message il y a quelques jours en disant qu'il y avait un accord tout à fait possible sur cette somme de 1528 € et qu'il n'y avait qu'à prendre notre délibération, et que derrière Monsieur Maillard accepterait...

Madame le maire : Et il a fait un courrier le 8 juillet qu'on a reçu le 11, indiquant qu'il acceptait la vente.

Monsieur Zingraff : La somme n'est pas inscrite, Monsieur Maillard ne pouvait pas la mettre puisque cette somme n'était pas encore validée par le conseil municipal.

Délibération N°16/07/14-1

Attribution d'une indemnité au titre de l'éviction et des préjudices à Monsieur Yves MAILLARD, suite à l'acquisition d'une emprise de 500 m² sur la parcelle AB 27

Monsieur ZINGRAFF rappelle, qu'en date du 26 juin 2013, le Conseil Municipal, par délibération n°25/06/13-3, a donné un avis favorable à l'acquisition de l'ensemble cadastré AB27 pour la somme de 20€/m² sur l'emprise nécessaire à la réalisation de l'aménagement de l'extrémité de la Rue du Moulin et a autorisé Madame le Maire à effectuer les démarches jusqu'à la signature de l'acte.

Cette emprise de 500 m² était exploitée par Monsieur Yves MAILLARD, agriculteur. Il convient en conséquence de lui payer une indemnité d'éviction.

Il a été fait appel à Monsieur Vincent MARMUSE, Ingénieur en agriculture ISAB Beauvais et expert près la cour d'appel de Douai, membre stagiaire de la Confédération des Experts Fonciers, afin d'estimer le préjudice subi par Monsieur MAILLARD. Le préjudice est calculé en fonction des tarifs en vigueur dans le département et communiqués par la FDSEA, ainsi qu'en fonction du protocole relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par les collectivités et organismes soumis au contrôle des opérations immobilières, conclu entre la FDSEA 59 et France Domaine en décembre 2009.

Il en ressort du rapport de Monsieur MARMUSE que les indemnités sont les suivantes :

Dénomination	Quantité	Unité	Valeur	Valeur/unité	Total arrondi à l'€
Eviction	500	m ²	11734	€/ha	587
Complément vente au détail	500	m ²	15% de 9600	€/ha	72
DPU perdus pour 2014	500	m ²	320	€/ha	16
DPU perdus de 2015 à 2019	500	m ²	80% de 320x4 ans	€/ha	51
Urgence d'emprise	1	Unité	500	€	500
Production en 2013 sur 500m ²	500	m ² de maïs	0.29	€/m ²	145
Production en 2014 sur 500m ²	500	m ² d'orge	0.25	€/m ²	125
DPU sur 2 ans	1000	m ²	320	€/ha	32
TOTAL préjudice					1528

Monsieur MAILLARD par courrier en date du 8 juillet 2014 donne son accord pour l'acquisition par la commune de l'emprise de 500 m² sur la parcelle AB27 avec la contrepartie monétaire de 1528€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité (excepté Monsieur Yves MAILLARD qui, ne pouvant prendre part aux débats et au vote, a quitté la salle) :

- décide d'accorder une indemnité de 1528€ à Monsieur Yves MAILLARD, pour préjudice suite à l'acquisition d'une emprise de 500 m² sur la parcelle AB27.
- autorise Madame le Maire à effectuer les démarches d'indemnisation et d'acquisition des 500 m² de la parcelle AB27.

Madame le maire (à Madame Brisard) : Et vous préciserez bien que Monsieur Maillard n'a pas participé ni à la discussion, ni à la délibération.

Monsieur Zingraff : Juste un petit commentaire là-dessus, vous l'aurez compris pourquoi Monsieur Maillard n'est pas directement ici, parce qu'il y a trop de cas dans lesquels des conseillers municipaux, ça avait été l'un d'entre nous c'était pareil, dès qu'un conseiller municipal, un maire, un adjoint, est intéressé à une affaire, il faut qu'il quitte la salle. Pire encore, il y a des délibérations qui ont été cassées parce que le conseiller municipal à participer aux travaux préalables, donc quand il y a une commission qui travaille sur une évolution sur par exemple un POS, un PLU, ou un périmètre particulier dans la commune, une fente de terrain, à chaque fois le conseiller doit être au maximum sorti du jeu, de telle sorte à ce que le tribunal ne puisse pas dire qu'il a pu influencer, par sa présence, par ses propos, la délibération. Donc on ne peut pas prendre de risques, ce serait la même chose pour chacun d'entre nous.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire clôt la séance à 18h20.