

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 AVRIL 2022

L'an deux mil vingt-deux, le deux avril, à onze heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Chaussy, en séance extraordinaire, sous la présidence de Monsieur Philippe LEMOINE, Maire. Date de la convocation : 30 mars 2022

Etaient présents: M. LEMOINE - Mmes MICHAUD, CHATEAUZEL et LUNEL - MM. CAURETTE, MORIN, SARAZIN, BESNARD, et BOURBON.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. ROLLOIS (pouvoir à M. CAURETTE)
Mme LUCAS (pouvoir à M. LEMOINE)
Mme GUGGER (pouvoir à M. MORIN)
Mme BOUREAU (pouvoir à Mme MICHAUD)
M. KEITA
Absent : M. GARDAZ

M. CAURETTE a été élu secrétaire de séance.

Exercice du droit de préemption urbain pour l'achat de terrain, objet de la vente des Consorts FOURNIER en vue de la construction d'un local technique permettant de stocker le matériel de la commune :

Monsieur le Maire fait part aux conseillers des éléments du dossier :

il s'agit de la vente par les Consorts FOURNIER d'une propriété de 6 752 m2 cadastrée B235, B236, B237, B238, B240 et B241, sise Route de Bray-et-Lû, au prix de 200 000 euros.

Monsieur le Maire informe les conseillers que, suite à la réception de la déclaration d'intention d'aliéner en mairie, il a pris contact avec les acheteurs car la commune serait potentiellement intéressée par une partie du terrain pour y construire un local technique suffisamment grand pour stocker le matériel communal et créer une aire de lavage.

Les acheteurs ont dans un premier temps, dit que le but de cette acquisition était d'établir leur résidence personnelle et de revendre 2 parcelles constructibles puis dans un second temps, ils ont finalement dit qu'ils conserveraient l'intégralité de la propriété pour leur occupation personnelle.

Il semble qu'il existe une servitude liée au tout-à-l'égout, au fond du terrain ; il y a également le passage du rû. La surface constructible serait d'environ 2000 m2 avec des bâtiments anciens à démolir contenant potentiellement de l'amiante.

L'objectif de la commune est de créer un espace de stockage pour le matériel communal dans un bâtiment fermé (pour sécuriser l'accès et la préservation des intempéries) qui serait construit dans la partie actuellement en jardin afin de ne pas avoir à démolir d'anciens bâtiments ; la commune prendrait un lot d'une superficie d'environ 500 m2 pour le bâtiment plus le terrain en zone N et revendrait le reste du terrain.

Des conseillers demandent quel serait le coût de la viabilisation et notent que le terrain est en partie inondable par ruissellement en cas d'orage.

Le projet de 220 000 € environ (achat + frais de notaire) pourrait être financé par un emprunt à court terme, le temps de revendre les lots restants : la question des plus-values est posée.

Madame MICHAUD donne lecture d'un mail envoyé par Mme BOUREAU qui pose quelques questions :

- Quels sont les besoins de la commune ? – réponse : un espace de stockage du matériel qui reste exposé aux intempéries
- Est-ce pour libérer des places de parking dans la cour du presbytère ? – réponse : cela pourrait libérer quelques places pour le café effectivement
- Comment faire des lots ?
- Quelle est la stratégie de la commune ? – réponse : sur ce cas, c'est avant tout une opportunité à saisir
- Pourquoi ne pas avoir informé le conseil lors de la dernière réunion le 17 mars ? – réponse : effectivement, nous aurions dû le mettre à l'ordre du jour du 17 mars

Il est évoqué la possibilité de réaliser un verger communal en zone N, zone de débordement en cas de crue.

Les conseillers déplorent ne pas avoir été informés plus tôt, ils ne sont pas satisfaits sur la forme. Il s'agit d'une maladresse mais pas d'une volonté de cacher le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à la majorité avec 1 voix CONTRE, 3 ABSTENTIONS et 10 POUR

- d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Chaussy (95710) route de Bray-et-Lû, cadastré B235, B236, B237, B238, B240 et B241, d'une superficie totale de 6 752 m², appartenant aux Consorts FOURNIER (Mme Nadine FOURNIER, Monsieur Philippe FOURNIER et Monsieur Francis FOURNIER)

- la vente se fera au prix total de 200 000 € (deux cent mille euros)

- un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

- le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.

- le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet, les crédits suffisants sont disponibles et feront l'objet d'une décision modificative au budget primitif communal.

Ordre du jour terminé, séance levée à 12h30

