
Nombre de membres

en exercice: 27

Présents : 22

Votants: 26

Séance du 26 janvier 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt-six janvier l'assemblée régulièrement convoquée le 26 janvier 2021, s'est réunie sous la présidence de

Monsieur Patrick BOEUF

Sont présents: Ghania AVILES, Sylvain BEAUCHET, Maryse BEGUS, Virginie BERETTA, Patrick BOEUF, Gérard CLAUDEL, Robert COLIN, Claude CROSTA, Muriel DEVINCEY, Pascal FRANCOIS, Gérard GORIUS, Jordan GROSSE-CRUCIANI, Patricia GUICHARD, Camille LAFARGE, Régis LEROY, Thierry MANESSIER, Céline MARTIN, Céline POLI, Bertrand SIMON, César SIMONIN, Christophe VOINOT, Géraldine XEMARD

Représentés: Virginie JEAN par César SIMONIN, Raphaël MICHELET par Céline POLI, Elodie TAPUTU par Camille LAFARGE, Emilie THOUVENOT par Patrick BOEUF

Excuses: Cédric SOUAILLAT

Absents:

Secrétaire de séance: Camille LAFARGE

Objet: INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Installation d'un nouveau conseiller suite à démission - DEL 2021_001

Par courrier en date du 06 janvier 2021, Madame Marie-Noèle BOUTET élue sur la liste "Partageons une nouvelle dynamique" a fait part de sa démission de ses fonctions d'Adjointe et de conseillère municipale à Monsieur le Préfet des Vosges

Considérant que Monsieur Régis LEROY est le suivant sur la liste,

Le Conseil Municipal prend donc acte de l'installation de Monsieur Régis LEROY en qualité de conseiller municipal.

Objet: INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Suppression d'un poste d'Adjoint et de la 2e commission - DEL 2021_002

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

Suite à la démission de Madame Marie-Noèle BOUTET de ses fonctions d'adjointe et suite au courrier de Monsieur le Préfet en date du 15 janvier 2021, reçu le 20 janvier 2021, il nous est demandé de procéder à son remplacement dans les quinze jours à compter du courrier émanant du bureau des élections,

Aussi, le conseil municipal dispose de plusieurs possibilités :

- Soit, supprimer le poste d'adjoint
- Soit, remplacer l'adjoint démissionnaire par l'adjoint nouvellement élu (prenant place au dernier rang dans l'ordre des adjoints)
- Soit, déroger à ce principe et décider que le nouvel adjoint occupera le même rang que son prédécesseur

- DÉLIBÉRATION -

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **DE supprimer** le poste d'adjoint occupé par Madame Marie-Noèle BOUTET ainsi que la commission "Emploi, Économie, Tourisme"
- **De FIXER le** nombre d'adjoints à 7

Objet: INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Désignation d'un délégué titulaire auprès de la Fédération Française des Stations Vertes - DEL 2021 003

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

Monsieur le Maire rappelle sa délibération n° 2020_047 du 15 juillet 2020 désignant Madame Marie-Noèle BOUTET en qualité de déléguée et Madame Céline POLI en qualité de référent auprès de la Fédération Française des stations Vertes :

Suite à la démission de Madame Marie-Noèle BOUTET, je vous demande de bien vouloir pourvoir à son remplacement,

- DÉLIBÉRATION -

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** de pourvoir à son remplacement,
- **DECIDE d'un vote à main levée**

Vu la candidature de Madame Virginie JEAN

- **DESIGNE Madame Virginie JEAN** en qualité de déléguée auprès de la Fédération Française des Stations Vertes.

Objet: INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Désignation d'un délégué suppléant au S. I. V. U. - DEL 2021_004

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

Monsieur le Maire rappelle sa délibération n° 2020_043 du 15 juillet 2020 désignant Monsieur Claude CROSTA représentant titulaire et Madame Marie-Noèle BOUTET représentante suppléante au SIVU du Pays de CHARMES :

Suite à la démission de Madame Marie-Noèle BOUTET, je vous demande de bien vouloir pourvoir à son remplacement,

- DÉLIBÉRATION -

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** de pourvoir à son remplacement,
- **DECIDE d'un vote à main levée**

Vu la candidature de Monsieur Cédric SOUAILLAT

- **DESIGNE Monsieur Cédric SOUAILLAT** suppléant (e) pour représenter la Ville de CHARMES au sein du Syndicat Intercommunal de Gestion des Services d'incendie et de Secours.

Objet: DOMAINE ET PATRIMOINE - Camping "Les Iles" - mode de gestion - DEL 2021_005

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la convention d'occupation temporaire du domaine public du camping « les Iles » se termine le 31 octobre 2021, avec un loyer annuel de 1 500.00 €.

Le camping « les Iles », cadastré BE 92, BE 93, AL 65 et AL 64 représente une superficie d'environ 2.6 Ha, classé 3 étoiles, situé en périphérie du centre-bourg, entre la Moselle et le canal de l'Est et disposant de 67 emplacements.

Il convient de noter que la quasi-totalité du terrain se situe en zone rouge du PPRI (zone inondable) ; les parcelles sont situées en zone Ni du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et seront situées en zone N (zone concernée par le risque inondation), sous-secteur NL (aménagements ou installations en lien avec une activité de loisirs, du futur PLU,

Il convient de prendre position sur le devenir du camping après cette date et ainsi opter pour un mode de gestion et suivant le diagnostic de la situation établi en novembre 2017, se résumant ainsi :

A. La gestion en régie

Avantages	Inconvénients
La collectivité conserve le contrôle total du service	Maintien d'un engagement important pour les élus dans la gestion du camping. Nécessité d'un élu référent, intermédiaire entre le Conseil Municipal et l'équipe salariée.
	La commune supporte toutes les charges de gestion. La Commune prend le risque économique.
	Il faut trouver un régisseur « multitâches » capable d'assurer l'accueil, le ménage, la communication, le snack ...

B. Le contrat de concession en D.S.P.

Avantages	Inconvénients
Contrôle des orientations générales.	Engagement avec un partenaire sur une durée plus ou moins longue
Professionalisme dans la gestion au quotidien, la politique marketing, le développement en général.	Nécessité de concilier les intérêts de la collectivité et les intérêts commerciaux de l'exploitant.
Transfert des risques du délégant au délégataire ; Absence de risque économique (gestion « aux risques et périls du preneur »).	Difficultés de trouver un exploitant pour des affaires réalisant moins de 100 000 € de CA par an ou dans le cas d'investissements disproportionnés avec le CA potentiel.
Surveillance des résultats.	
Espérance d'une redevance.	

C. La régie intéressée

Avantages	Inconvénients
Le contrôle reste assuré par la collectivité, éventuellement à l'identique que dans le cadre d'une régie	Ce type de contrat est peu connu des opérateurs qui risquent de ne pas s'y intéresser
Le montant de la redevance (ou rémunération) fixe est calculé d'avance	Le risque commercial est conservé par la collectivité

D. Bail commercial

Avantages	Inconvénients
<p>Contrat attractif pour des candidats à la gestion. Aucun suivi du contrat à réaliser.</p> <p>Récupération de droit commun de la TVA sur investissements dans le cas d'un loyer assujéti.</p> <p>Loyer éventuellement plus élevé qu'avec les autres formules.</p> <p>Compte tenu des avantages dont bénéficie le preneur, c'est le contrat qui à même d'assurer la rémunération financière la plus avantageuse pour la collectivité.</p> <p>Le preneur n'hésite normalement pas à investir en aménagements, puisqu'il devient propriétaire de ces aménagements.</p>	<p>Aucune maîtrise sur l'activité, sur les changements d'exploitants</p> <p>Aucune obligation de service public, notamment celles concernant l'accueil de clientèles spécifiques (ex : le camping peut devenir une aire de stationnement de gens du voyage)</p> <p>Aucune information, sauf de droit commun, sur l'activité.</p> <p>Possibilité d'éviction du preneur limitée et coûteuse (sauf si non-paiement du loyer).</p>

E. La convention d'occupation temporaire

Avantages	Inconvénients
<p>Une fois la convention conclue, la collectivité se comporte en simple propriétaire. Le preneur n'acquiert pas la propriété commerciale.</p> <p>Le contrat peut prévoir une obligation pour le titulaire de réaliser des investissements, la totalité des aménagements et investissements réalisés devenant propriété de la collectivité en fin de convention.</p> <p>La redevance va dans les faits être fonction de la rentabilité prévisionnelle escomptée par le preneur.</p> <p>Contrat établi dans la durée selon la répartition des investissements.</p> <p>En général, la convention prévoit que les biens reviennent, sans frais, à la collectivité à la fin du bail.</p>	<p>La collectivité perd toute maîtrise sur l'exploitation, sur ses orientations, et ne peut la retrouver qu'à la fin de la convention.</p> <p>Impossibilité de trouver des investisseurs s'il n'y a pas rentabilité avérée.</p>

La Vente

<i>Avantages pour la collectivité</i>	<i>Inconvénients pour la collectivité</i>
<i>La collectivité va enregistrer une rentrée financière par la vente du bien. Peu de risque de changement d'affectation</i>	<i>Perte de la maîtrise de l'activité sur le foncier</i>
	<i>Risque de trouver un acheteur réalisant un achat du bien plus motivé par une perspective de plus-value spéculative.</i>

Considérant les différentes réunions avec l'entreprise SARL CHARMES des Iles, il s'avère une incertitude sur la saison à venir et des difficultés à se projeter sur une nouvelle convention d'occupation temporaire du domaine public,

Compte tenu des travaux d'aménagement importants, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir opter pour la vente, précisant que si tel est le cas, le conseil devra :

- Définir les modalités de vente après un nouvel avis du domaine sur la valeur vénale (pour rappel en 2018, la valeur s'élevait à 130 000.00 €) ainsi que l'élaboration d'un cahier des charges,
- Constater la désaffectation du camping et prononcer son déclassement du domaine public afin de l'intégrer dans le domaine privé communal,

Vu l'avis favorable de la 7e commission "Urbanisme, circulation, sécurité, foncier et Patrimoine" en date du 21 janvier 2021.

- DÉLIBÉRATION -

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DÉCIDE** la vente du camping des Iles
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la présente décision.

Objet: DOMAINE ET PATRIMOINE - Cession Immeuble d'habitation au 24 rue de la Petite Vitesse "Pôle Marcel Goulette" - DEL 2021_006

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 22

Contre : 3

Abstention : 1

Refus : 0

La Commune est propriétaire d'un immeuble d'habitation au 24 rue de la petite vitesse, cadastrée AM 71, à CHARMES. Cet immeuble achevé en 1968 est constitué de 4 appartements, de type T3 mesurant 69 m².

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ; que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ; que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ; que d'ailleurs la commune a besoin de ressources extraordinaires pour faire face à certaines dépenses nécessaires, notamment pour son programme d'investissement (Route René Didierjean, accessibilité des bâtiments, rénovation énergétique des écoles...),

Vu l'avis du domaine 2020-88090VO536 en date du 13 Novembre 2020, fixant la valeur vénale à **101 000.00 €**,

Considérant que la Commune a déjà reçu une offre d'achat émanant de Monsieur Frédéric GORIUS au prix du domaine mais qu'il conviendrait tout de même d'effectuer une publicité et une expertise sur ce bien,

S'agissant d'un bien communal appartenant au domaine privé de la Commune, désaffecté depuis plusieurs années, classé en zone UB du PLU actuel.

Vu l'avis favorable de la 7e commission "Urbanisme, circulation, sécurité, foncier et Patrimoine" en date du 21 janvier 2021.

- DÉLIBÉRATION -

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix "POUR" ; 3 voix "CONTRE" (Muriel DEVINCEY, Robert COLIN et Bertrand SIMON) et une ABSTENTION (Virginie BERETTA)

- **AUTORISE** la cession de cet immeuble au prix minimum fixé par le domaine
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à confier par mandat la vente de ce bien
- **CONSENT** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour mandater toutes expertises immobilières obligatoires lors d'une vente
- **DIT** que le choix de l'acquéreur sera décidé lors d'un prochain conseil municipal

Objet: DOMAINE ET PATRIMOINE - Cession d'une maison au 22 rue de la Petite Vitesse "Pôle Marcel Goulette" - DEL 2021 007

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 20

Contre : 6

Abstention : 0

Refus : 0

La Commune est propriétaire d'une maison au 22 rue de la petite vitesse, cadastrée AM 71, à CHARMES. Cette maison date de 1906, sur sous-sol de caves voutées et greniers partiellement isolés de laine de verre. Au RDC, une entrée, d'anciens vestiaires et des sanitaires, 2 grandes salles très encombrées (anciens dortoirs) avec fenêtres en pvc. À l'étage, 2 appartements avec accès distincts de 69 m² chacun selon les données cadastrales.

Considérant que cette maison est extrêmement vétuste, les dépenses indispensables pour remettre cette maison en bon état seraient très élevées, vu les travaux très importants à envisager : toiture, électricité, ouvertures à changer, isolation, chauffage ; que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ;

Vu l'avis du domaine 2020-88090VO634 en date du 09 décembre 2020, fixant la valeur vénale à **48 000.00 €**,

S'agissant d'un bien communal appartenant au domaine privé de la Commune, désaffecté depuis plus de 30 ans, classé en zone UB du PLU actuel.

Vu l'avis favorable de la 7e commission "Urbanisme, circulation, sécurité, foncier et Patrimoine" en date du 21 janvier 2021.

- DÉLIBÉRATION -

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix "POUR" ; 6 voix "CONTRE" (Muriel DEVINCEY, Robert COLIN, Bertrand SIMON, Virginie BERETTA, Jordan GROSSE CRUCIANI et Céline MARTIN)

- **AUTORISE** la cession de cet immeuble au prix minimum fixé par le domaine
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à confier par mandat la vente de ce bien,
- **CONSENT** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour mandater toutes expertises immobilières obligatoires lors d'une vente
- **DIT** que le choix de l'acquéreur sera décidé lors d'un prochain conseil municipal

Objet: DOMAINE ET PATRIMOINE - Location des bâtiments Jean MERMOZ, Clément ADER et Georges GUYNEMER "Pôle Marcel Goulette" - DEL 2021 008

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 20

Contre : 1

Abstention : 5

Refus : 0

Le Maire rappelle que l'ensemble des bâtiments scolaires de l'ex-LEP a été rétrocédé par la Région à la ville de Charmes en 2015 pour l'euro symbolique.

La Commune est donc propriétaire de plusieurs bâtiments dont les bâtiments au 5 rue Etienne Simard, cadastrée AM 57-166-168-60-170-247-248 et 172 pour une surface de 4 574 m² à CHARMES.

Cet ensemble composé de 3 bâtiments en béton datant de 1990 :

- Le bâtiment A « Jean MERMOZ », à usage d'atelier de maçonnerie d'une surface d'environ 1 300 m²
- Le bâtiment B « Clément ADER », en R+1, servant de jonction, à usage de 8 salles d'enseignement spécialisé, actuellement occupé par plusieurs associations ; équipé de sanitaires et de réserves. En RDC, il existe des salles technologiques et de stockage ainsi que 4 vestiaires, des douches, des sanitaires d'une surface d'environ 660 m² à chaque étage
- Le bâtiment C « Georges GUYNEMER », à usage d'atelier de menuiserie d'une surface d'environ 900 m²

Les ateliers consistent en des constructions métalliques isolées par dalles de polystyrène avec un sol béton et toiture en bac acier et parties translucides. Il existe un chauffage individuel au gaz pour l'ensemble du bâtiment.

Le site est clôturé, un chemin d'accès fait le tour du bâtiment, la parcelle **AM 57** abrite pour partie un parking qui est mis à disposition de l'école privée « Saint-Nicolas »

La parcelle **AM 248** abrite un ancien garage auto.

Une servitude de passage a été prévue au riverain de la parcelle AM 249.

Pour information et dans l'hypothèse d'une vente en lot, le bâtiment A est estimé à 88 000.00 €, le bâtiment B est estimé à 185 000.00 € et le bâtiment C, à 61 000.00 €, l'ensemble, quant à lui, étant estimé à 300 000.00 €

Aussi, il serait souhaitable de proposer à la location ces bâtiments afin d'accompagner la création d'entreprises etc...

Vu l'avis favorable de la 7e commission "Urbanisme, circulation, sécurité, foncier et Patrimoine" en date du 21 janvier 2021, proposant de fixer le prix de la location à 3.00 le m²

- DÉLIBÉRATION -

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix "POUR" ; 1 voix "CONTRE" (Christophe VOINOT) et 5 ABSTENTIONS (Muriel DEVINCEY, Robert COLIN, Virginie BERETTA, Jordan GROSSE CRUCIANI et Céline MARTIN)

- **AUTORISE** la location de ces bâtiments en lot ou en ensemble
- **FIXE le** prix de la location au m² à 3.00 €
- **DONNE pouvoir à** Monsieur le Maire pour établir les baux nécessaires à la location

Objet: DOMAINE ET PATRIMOINE - Location d'une parcelle de terrain (ex-brasseries) - DEL 2021 009

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la demande du garage « FGS AUTOS » afin de disposer d'un terrain situé section AK, parcelles n°468 en partie, 469, 470 en partie, 374 en partie, d'une superficie d'environ 1 000 m², sise rue du Pâtis.

Aussi, Monsieur le Maire demande à l'assemblée :

- D'approuver la mise à disposition de ce terrain, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.
- De fixer le montant de la location à 1 500.00 € par an

Vu l'avis favorable de la 7e commission "Urbanisme, circulation, sécurité, foncier et Patrimoine" en date du 21 janvier 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** la mise à disposition de ce terrain, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, à compter du 1er mars 2021
- **FIXE** le montant de la location à 1 500.00 €
- **AUTORISE Monsieur le Maire** à signer ladite convention avec l'entreprise « FGS AUTOS »

Objet: DOMAINE ET PATRIMOINE - Modalités de mise à disposition du bâtiment de l'ex Centre Social et dénomination - DEL 2021 010

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

Monsieur le Maire rappelle que l'ex Centre Social d'une superficie de 726 m² avec une extension de 78 m², situé au 5 rue du Port assurait jusqu'au 24 mars 2017 l'accueil de l'enfance-jeunesse.

A ce jour, cet accueil de l'enfance-jeunesse est assuré par la Ligue de l'Enseignement au Pôle Marcel Goulette.

Aussi, je vous informe que la commune de CHARMES a été sollicitée par plusieurs associations dont le club GESN, proposant une activité « canoë kayak », afin de disposer des vestiaires et d'un local pour pouvoir stocker les gilets, casques, pagaies...dans l'ancien centre social à côté du stade Didierjean et d'obtenir une autorisation de déposer les bateaux à côté de ce bâtiment.

Suite à un courrier émanant du parquet du Procureur de la République indiquant que la Commune pouvait reprendre possession de ce bâtiment, je vous demanderais de bien vouloir fixer les modalités d'occupation du bâtiment « 5 rue le Port »,

Sachant que toute occupation ou utilisation privative du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance mais qu'il existe des exceptions suivant le code général de la propriété des personnes publiques, l'intérêt général justifiant une occupation gratuite du domaine au bénéfice d'associations à but non lucratif peut notamment résider dans « la tenue de manifestations à caractère caritatif, social ou humanitaire organisées par des associations type loi 1901 », ou encore de « manifestations présentant, pour la ville, un intérêt communal certain ».

Considérant que le club GESN présente un intérêt communal, il vous est demandé une mise à disposition à titre gratuit.

Considérant également qu'il apparait opportun de donner une nouvelle identité à l'ex-Centre social,

Vu la proposition de nommer l'ex-Centre Social "**Maison des Jeunes et des Loisirs**"

Vu l'avis favorable de la 7e commission "Urbanisme, circulation, sécurité, foncier et Patrimoine" en date du 21 janvier 2021 et proposant de nommer l'ex-Centre Social "**Maison des Loisirs**"

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** la mise à disposition à titre gratuit
- **DECIDE** de nommer l'ex Centre Social "**Maison des Loisirs**"
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec la ou les associations utilisatrices du site et d'intérêt communal



Le Maire
Patrick BŒUF